



**PROSEDUR PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN FINAL
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN
NEGARA DAN LELANG
JEMBER**

*(Procedure of Final Income Tax Imposition on Transfer of Rights of Land and
Building at State Wealth and Auction Services Office Jember)*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh

**Ruri Indah Permatasari
NIM 140903101056**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2017**



**PROSEDUR PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN FINAL
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN
NEGARA DAN LELANG
JEMBER**

LAPORAN TUGAS AKHIR

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya
Program Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Oleh

**Ruri Indah Permatasari
NIM 140903101056**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2017**

PERSEMBAHAN

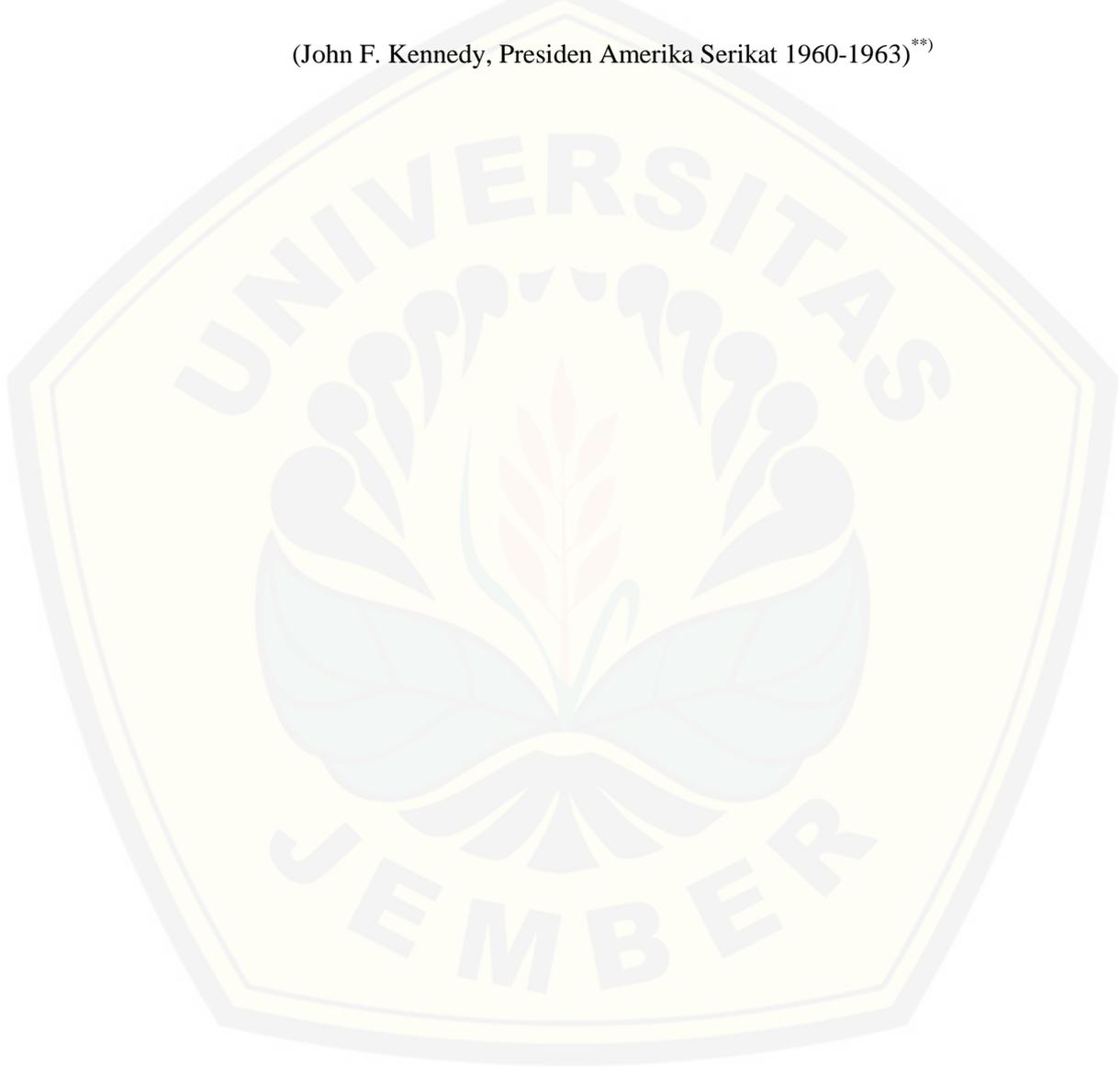
Laporan Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda Ida Yuliani dan Ayahanda Sunaryo yang selalu menyayangiku, selalu berkorban demi kebahagiaanku, tak pernah lelah untuk menyemangati dan mengiringi langkahku dengan doa yang tak pernah putus;
2. Semua keluarga besarku yang telah memberi dukungan dan semangat;
3. Guru-guruku mulai dari TK sampai Perguruan Tinggi dan Dosen Pembimbing yang telah memberikan ilmu, arahan serta bimbingan kepadaku dengan penuh kesabaran;
4. Semua teman-temanku yang selalu mendukungku;
5. Almamater tercinta Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTO

Janganlah bertanya mengenai apa yang bisa dilakukan oleh negara untuk anda, tetapi apa yang bisa anda lakukan untuk negara anda

(John F. Kennedy, Presiden Amerika Serikat 1960-1963)**)



**⁾ <http://www.netterku.com/2013/11/kata-bijak-john-f-kennedy-presiden-as.html>

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ruri Indah Permatasari

NIM : 140903101056

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa laporan yang berjudul “Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada instansi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta penulis bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 11 April 2017

Yang menyatakan,

Ruri Indah Permatasari

NIM. 140903101056

PERSETUJUAN

Telah disetujui Laporan Tugas Akhir Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Nama : Ruri Indah Permatasari

NIM : 140903101056

Jurusan : ILMU ADMINISTRASI

Program Studi : DIPLOMA III PERPAJAKAN

Judul

**“PROSEDUR PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN FINAL
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER”**

Jember, 11 April 2017

Menyetujui

Dosen Pembimbing,

Dr. Edy Wahyudi, S.Sos., M.M.
NIP. 197508252002121002

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir berjudul “Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jember” karya Ruri Indah Permatasari telah diuji dan disahkan pada:

Hari, tanggal : Kamis, 20 April 2017

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Tim Penguji

Ketua,

Drs. Djoko Susilo, M.Si.

NIP 195908311989021001

Sekretaris,

Anggota,

Dr. edy Wahyudi, S.Sos., M.M.

NIP 197508252002121002

Dra. Sri Wahjuni, M.Si.

NIP 195604091987022001

Mengesahkan

Dekan,

Dr. Ardiyanto, M.Si

NIP 195808101987021002

RINGKASAN

Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember; Ruri Indah Permatasari, 140903101056; 2017: 60 halaman; Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Praktek Kerja Nyata (PKN) dilaksanakan penulis di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, pada tanggal 13 Februari 2017 sampai dengan 24 Maret 2017. Tujuan dari Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah untuk mengetahui dan memahami Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember.

Kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) adalah membantu tugas karyawan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember berupa pengisian data dan mempelajari unsur-unsur yang berkaitan dengan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk memperoleh gambaran mengenai prosedur pengenaan pajak penghasilan final.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember merupakan instansi pemerintah yang memiliki kekuasaan untuk melakukan lelang. 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, yaitu:

a. Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

b. Lelang Noneksekusi Wajib

Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.

c. Lelang Noneksekusi Sukarela

Lelang Noneksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Prosedur pengenaan pajak penghasilan final pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang dilakukan melalui lelang yaitu:

1. Permohonan Lelang;
2. Penetapan Jadwal Lelang;
3. Pengumuman Lelang;
4. Peserta Lelang;
5. Pembayaran Uang Jaminan Penawaran;
6. Pelaksanaan Lelang;
7. Pemenang Lelang;
8. Pelunasan Pokok Lelang;
9. Menghitung dan Menyetor PPh Final dan Bea Lelang;
10. Bukti Penyetoran Pajak;
11. Penyetoran Hasil Bersih Lelang Kepada Penjual;
12. Penyerahan Dokumen Kepada Pembeli.

Penghasilan yang diperoleh dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan melalui lelang dikenakan pajak penghasilan final dan bea lelang. Tarif pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari nilai menurut risalah lelang (harga pokok lelang) dan bea lelang untuk penjual sebesar 1,5% (satu koma lima persen) dari pokok lelang dan bea lelang pembeli sebesar 2% (dua persen) dari pokok lelang.

Dalam pelaksanaan lelang terdapat 2 (dua) cara yang bisa digunakan yaitu menggunakan cara biasa dan menggunakan aplikasi lelang internet. Dalam pelaksanaan lelang cara yang akan digunakan tergantung pada penjual dalam pelaksanaan lelang sesuai yang tercantum dalam surat permohonan lelang.

(Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor 453/UN25.1.2/SP/2017, DIII Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)

PRAKATA

Puji syukur ke hadirat Allah SWT. atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “ **Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember**”. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Ahli Madya pada Program Studi DIPLOMA III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Ardiyanto, M.Si , selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA.,Ph.D, selaku Pembantu Dekan Bidang Akademik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Dr. Edy Wahyudi, S. Sos, M.M, selaku ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember serta Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata;
4. Drs. Sugeng Iswono, MA selaku ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
5. Drs. Abdul Kholiq Azhari, M.Si, selaku Dosen Pembimbing Akademik;
6. Bapak Prijo Wibowo, selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember;
7. Bapak Rahmat Basuki, selaku penanggung jawab kami selama Praktek Kerja Nyata (PKN) dilaksanakan;
8. Bapak dan Ibu Dosen pengajar yang telah memberikan ilmunya demi kesuksesan belajar penulis, serta seluruh staf yang telah membantu penulis dalam melaksanakan studi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;

9. Seluruh staf dan karyawan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember yang telah banyak membantu dan memberi pelajaran selama proses Praktek Kerja Nyata (PKN);
10. Seluruh keluarga besar saya yang telah mendukung dan mendoakan terutama kedua orang tua saya selama ini;
11. Teman-teman dan sahabat-sahabat Diploma III Perpajakan yang telah mendukung hingga terselesainya Laporan Praktik Kerja Nyata;
12. Semua pihak yang telah mendukung dan yang terkait dalam penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan laporan masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan laporan ini. Akhirnya penulis berharap, semoga Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini dapat bermanfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 11 April 2017

Penulis

DAFTAR ISI

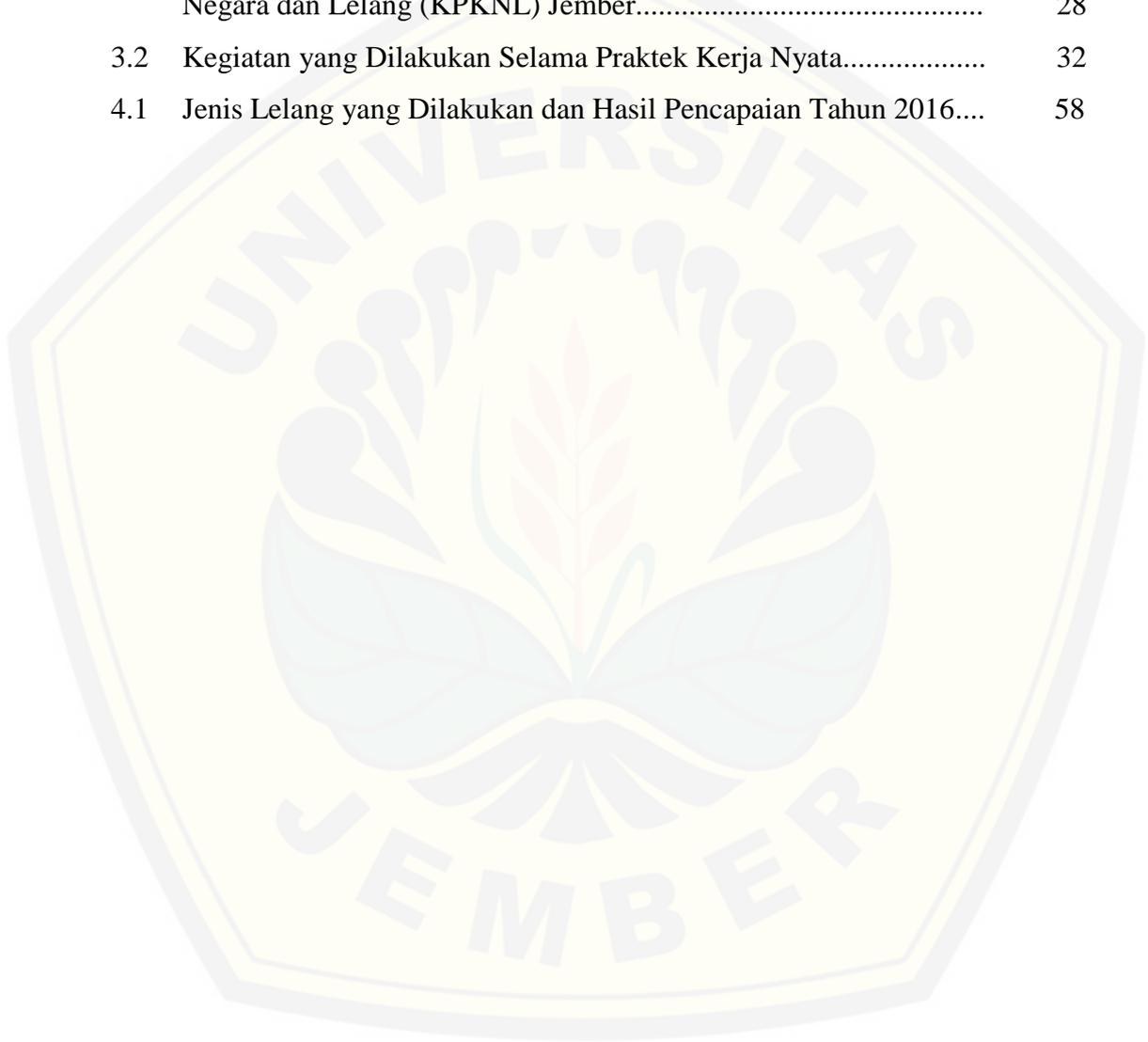
	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata	3
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata	4
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata	4
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Pengertian Prosedur	6
2.2 Definisi dan Unsur Pajak	6
2.2.1 Definisi Pajak	6
2.2.2 Unsur-unsur Pajak	7
2.2.3 Fungsi Pajak	7
2.2.4 Wajib Pajak, Subjek Pajak dan Objek Pajak	8
2.2.5 Pengelompokan Pajak	8
2.2.6 Tata Cara Pemungutan Pajak	9
2.2.7 Sistem Pemungutan Pajak	11

2.2.8	Tarif Pajak.....	12
2.3	Pajak Penghasilan.....	13
2.3.1	Pengertian pajak Penghasilan.....	13
2.3.2	Subjek Pajak penghasilan.....	13
2.3.3	Tidak Termasuk Subjek Pajak Penghasilan	16
2.3.4	Objek Pajak Penghasilan.....	16
2.4	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2.....	17
2.4.1	Pengertian Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2	17
2.4.2	Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2	17
2.4.3	Pengertian PPh atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	17
2.4.4	Objek dan Subjek PPh atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	18
2.4.5	Pengecualian dari Pengenaan PPh atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	19
2.4.6	Tarif dan Dasar Pengenaan PPh final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	20
2.4.7	Pemotongan dan Penyetoran PPh final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	21
2.5	LELANG.....	23
2.5.1	Pengertian Lelang	23
2.5.2	Aplikasi Lelang Internet.....	23
2.5.3	Pengertian Pokok Lelang.....	23
2.5.4	Pengertian Hasil Bersih Lelang.....	23
2.5.5	Tarif Lelang.....	24
2.5.6	Jenis Lelang.....	25
2.5.7	Tata Cara Lelang.....	26
2.5.8	Penawaran Lelang Internet.....	27
BAB 3.	METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA ...	28
3.1	Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	28
3.1.1	Lokasi Praktek Kerja Nyata	28

3.1.2	Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	28
3.2	Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	28
3.2.1	Ruang Lingkup Kegiatan	28
3.2.2	Kegiatan yang Dilakukan Selama Praktek Kerja Nyata	32
3.3	Jenis dan Sumber Data.....	36
3.3.1	Jenis Data.....	36
3.3.2	Sumber Data	36
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	37
BAB 4.	HASIL PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA	39
4.1	Prosedur Pengeanaan PPh Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	39
4.2	Prosedur Pelaksanaan PPh Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	40
4.2.1	Prosedur Pelaksanaan Lelang dengan ALI	41
4.2.2	Prosedur Pelaksanaan Lelang dengan Cara Umum ...	48
4.3	Subjek dan Objek PPh Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	55
4.4	Prosedur Penghitungan PPh Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	55
4.5	Kelebihan dan Kekurangan Prosedur Pelaksanaan PPh Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan....	55
BAB 5.	PENUTUP.....	
5.1	Kesimpulan.....	60
5.2	Saran	61
DAFTAR PUSTAKA		62
LAMPIRAN.....		64

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Target dan Hasil Pencapaian Tahun 2016.....	3
2.1 Lapisan Penghasilan Kena Pajak.....	13
3.1 Daftar jam kerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.....	28
3.2 Kegiatan yang Dilakukan Selama Praktek Kerja Nyata.....	32
4.1 Jenis Lelang yang Dilakukan dan Hasil Pencapaian Tahun 2016....	58



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
4.1 Prosedur Pelaksanaan Lelang Dengan Aplikasi Lelang Internet....	43
4.2 Prosedur Pelaksanaan Lelang Dengan Cara Umum.....	51



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Surat Pengantar Magang.....	64
2. Surat Persetujuan Tempat Magang.....	65
3. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata.....	66
4. Surat Tugas Dosen Supervisi.....	67
5. Surat Tugas Dosen Pembimbing.....	68
6. Nilai Hasi Praktek Kerja Nyata.....	69
7. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata	70
8. Daftar Kegiatan Konsultasi Bimbingan Laporan Praktek Kerja Nyata ...	71
9. Peraturan Menteri Keuangan-27/PMK.06/2016.....	72
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2013.....	84
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016.....	86
12. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017.....	94
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016.....	98
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008.....	102
15. Surat Tugas Pejabat Lelang.....	108
16. Surat Penetapan Jadwal Lelang.....	109
17. Surat Permohonan Lelang.....	110
18. Pengumuman Lelang.....	111
19. Daftar Hadir Lelang.....	112
20. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.....	113
21. Data Pemenang Lelang.....	114
22. Surat Setoran Pajak.....	115
23. Sistem Informasi PNBPN Online.....	116
24. Laporan Realisasi Pelaksanaan Lelang.....	117
25. Kuitansi.....	118

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan sumber utama dana untuk pembiayaan pembangunan karena sebesar 1.546,7 (seribu lima ratus empat puluh enamkoma tujuh) Triliun rupiah atau sekitar 74,6% (tujuh puluh empat koma enam persen) sumber penerimaan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun 2016 berasal dari pajak. Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang diharapkan mampu mengurangi ketergantungan negara terhadap hutang luar negeri. Kontribusi pajak dalam pembangunan demi eksistensi negara sangat besar.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pasal 1 ayat (1) pajak adalah 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 kemakmuran rakyat. Untuk memenuhi anggaran penerimaan belanja negara dan pembangunan negara, negara memerlukan biaya yang tidak sedikit. Pajak sebagai salah satu penerimaan negara dan merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang terbesar, maka dilaksanakanlah pemungutan dan pemotongan dari sektor pajak. Selain pemungutan dan pemotongan dari sektor pajak, pemerintah juga membuat kebijakan dan peraturan tentang perpajakan yang diharapkan dapat mendorong masyarakat untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya.

Pajak menurut undang-undang bersifat memaksa, merupakan nilai lebih sehingga penerapannya dapat dilakukan dengan mudah baik yang dipungut oleh pemerintah daerah maupun pemerintah pusat. Pemungutan dan pemotongan pajak dikenakan pada Wajib Pajak Orang Pribadi dan Wajib Pajak Badan. Wajib Pajak Badan yang memiliki kewajiban sebagai Pemungut dan pemotong pajak yaitu Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), perusahaan swasta dan instansi-instansi milik pemerintah, seperti Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember memiliki kekuasaan untuk melakukan lelang. Pelaksanaan lelang yang sudah selesai dan ada barang saat dilelang statusnya laku, akan dipungut pajak penghasilan final dan bea lelang oleh bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, 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.

Pelaksanaan lelang dapat dilakukan menggunakan 2 (dua) cara yaitu lelang dengan menggunakan Aplikasi Lelang Internet (ALI) dan lelang menggunakan cara umum. Aplikasi Lelang Internet (ALI) adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang untuk mencapai harga tertinggi, yang dilakukan melalui aplikasi lelang berbasis internet. Perbedaan dari 2 (dua) cara ini terdapat pada cara penawarannya.

Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang dilakukan melalui:

- a. Melalui surat elektronik (email);
- b. Melalui surat tromol pos;
- c. Melalui internet baik secara terbuka (*open bidding*) maupun cara tertutup (*close bidding*)

Penawaran lelang dalam pelaksanaan lelang dengan cara umum dapat dilakukan:

- a. Lisan, semakin meningkat atau semakin menurun;
- b. Tertulis; atau
- c. Tertulis dilanjutkan dengan lisan, dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai nilai limit.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember memiliki target dalam pelaksanaan lelang tahun 2016. Tabel target dan hasil pencapaian lelang dapat dilihat dalam tabel 1.1 berikut:

Tabel 1. Target dan Hasil Pencapaian Lelang Tahun 2016

Lelang	Jumlah
(a)	(b)
Target Lelang 2016	Rp 50.702.400.000
Hasil Pencapaian Lelang 2016	Rp 57.103.227.000

Sumber: Hasil wawancara dengan pejabat lelang dan data diolah (2017).

Berdasarkan data diatas target lelang tahun 2016 sebesar Rp 50.702.400.000 sudah tercapai sebesar Rp 57.103.227.000. Pencapaian target lelang ini dilakukan dengan 487 kali pelaksanaan lelang pada tahun 2016. Lelang yang paling banyak dilakukan selama tahun 2016 adalah lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dengan hasil pencapaian sebesar Rp 28.492141.000.

Sesuai 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 tarif pengenaan pajak penghasilan final pasal 2 ayat 1 atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan bangunan. Sebesar 1% (satu persen) dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan rumah sederhana dan rumah susun sederhana. Sebesar 0% (nol persen) dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan kepada pemerintah. Serta bea lelang sebesar 1,5% (satu koma lima persen) untuk penjual dan 2% (dua persen) untuk pembeli lelang.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember akan menyetor bea lelang serta pajak penghasilan final ke kas negara dan menyetor hasil bersih lelang kepada pemohon lelang sebagai penjual.

Berdasarkan uraian data tersebut dalam pembuatan Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) penulis membahas tentang prosedur pengenaan pajak penghasilan

final pengalihan hak atas tanah dan bangunan pada tahun 2016 dengan judul **“Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka penulis ingin mengajukan rumusan masalah yaitu: Bagaimana Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember?

1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata merupakan salah satu syarat yang wajib dilaksanakan oleh mahasiswa untuk menyelesaikan Progam Studi Diploma III Administrasi Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember. Setiap kegiatan dilaksanakan tentunya mempunyai tujuan dan manfaat yaitu:

1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

Tujuan dilaksanakan magang ini diusahakan agar dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi mahasiswa dan perusahaan selaku objek pelaksanaan kegiatan Praktek Kerja Nyata ini. Adapun tujuan yang ingin dicapai yaitu:

- a. Untuk mengetahui Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember.

1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

- a. Bagi Mahasiswa
 1. Sebagai sarana latihan kerja dan membentuk jiwa kerja yang unggul.
 2. Meningkatkan kreativitas, pengetahuan, dan wawasan di lapangan mengenai dunia kerja.

3. Mampu menerapkan teori dan praktek yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan, serta mampu memecahkan permasalahan.
 4. Membantu mahasiswa bagaimana cara menghadapi etos kerja yang disiplin.
 5. Mengetahui dan memahami secara langsung mengenai kegiatan kerja pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember.
- b. Bagi Universitas Jember
1. Sebagai unsur tambahan untuk menambah wawasan mahasiswa.
 2. Sebagai pengenalan antara mahasiswa dengan perusahaan atau instansi dalam meningkatkan kreativitas diri.
 3. Mempererat hubungan antara universitas dengan instansi terkait untuk kerja sama lebih lanjut.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Prosedur

Pengertian Prosedur Menurut Mulyadi (2010:5), “prosedur adalah suatu kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu department atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang”. Sedangkan menurut Baridwan, Zaki (2009:30), “prosedur merupakan suatu urutan-urutan pekerjaan kerani (*clerical*), biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian atau lebih, disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang seragam terhadap transaksi-transaksi perusahaan yang sedang terjadi”.

Berdasarkan dua pengertian diatas, prosedur adalah urutan yang tersusun yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian department atau lebih, serta disusun untuk menjamin penanganan secara seragam terhadap transaksi-transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

2.2 Definisi dan Unsur Pajak

2.2.1 Definisi Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pasal 1 ayat 1 pajak adalah 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 kemakmuran rakyat.

Definisi pajak menurut Soemitro (Resmi 2013:1) pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian disempurnakan menjadi, pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan

untuk membiayai *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

2.2.2 Unsur-unsur Pajak

Unsur-unsur pajak menurut Soemitro (dalam Mardiasmo, 2016:3) dapat dibedakan menjadi 4 (empat) yaitu:

- 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 timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat dituntut adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.2.3 Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak menurut Mardiasmo (2016:3), yaitu :

- a. Fungsi Anggaran (*Budgetair*), pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah.
- b. Fungsi Mengatur (*Regulerend*), pajak sebagai alat untuk mengatur kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contoh:
 - 1) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi masyarakat mengkonsumsi minuman keras;
 - 2) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif;
 - 3) Tarif pajak ekspor sebesar 0% untuk mendorong ekspor produk indonesia di pasaran dunia.

2.2.4 Wajib Pajak, Subjek Pajak dan Objek Pajak

Pengertian Wajib Pajak, Subjek Pajak dan Objek Pajak menurut Mardiasmo (2016:15) yaitu:

- a. Wajib Pajak adalah orang Pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu.
- b. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dikenakan pajak.
- c. Objek Pajak adalah bentuk kegiatan baik yang dilakukan oleh orang pribadi maupun badan yang bisa menimbulkan hutang pajak.

2.2.5 Pengelompokan Pajak

Pengelompokan pajak serta tata cara pemungutan pajak menurut Purwono (2010:10) adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Golongannya
 - 1) Pajak Langsung
Pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Penghasilan (PPh)
 - 2) Pajak Tidak Langsung
Pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
- b. Menurut Sifatnya
 - 1) Pajak Subjektif
Pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan Wajib Pajak.
Contoh: Pajak Penghasilan (PPh)
 - 2) Pajak Objektif
Pajak yang berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan Wajib Pajak.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)

c. Menurut Pemungutnya

1) Pajak Pusat

Pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.

Contoh: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)

2) Pajak Daerah

Pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak Daerah dibagi menjadi dua tingkatan, yaitu:

a) Pajak Provinsi.

Pajak yang dipungut langsung oleh pemerintah provinsi dan tidak dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota serta digunakan untuk membiayai rumah tangga provinsi.

Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak bahan bakar kendaraan bermotor.

b) Pajak Kabupaten/Kota.

Pajak yang dipungut langsung oleh pemerintah kabupaten/kota dan tidak dipungut oleh pemerintah provinsi serta digunakan untuk membiayai rumah tangga kabupaten/kota.

Contoh: Pajak Restoran, Pajak Hotel, Pajak Hiburan, dan Pajak Penerangan Jalan.

2.2.6 Tata Cara Pemungutan Pajak

Menurut Meliala (2007:10) dalam hal ini kita mengenal beberapa azas pemungutan pajak dan cara menentukan besarnya pajak.

a. Azas yang digunakan

Untuk dasar pemungutan yang dipergunakan kita mengenal tiga azas pemungutan pajak, yaitu:

1) Azas Domisili

Apabila pemerintah hendak melaksanakan pemungutan pajak berdasarkan azas ini, maka yang menjadi dasar pemungutannya adalah tempat tinggal Wajib Pajak (domisili) dengan tidak memandang dimana pendapatan ini berasal, apakah dari dalam atau dari luar negeri.

2) Azas Kebangsaan

Pajak yang berdasarkan azas kebangsaan adalah pajak yang dikenakan suatu Negara pada orang-orang yang mempunyai kebangsaan dari Negara tersebut, dengan tidak memperdulikan dimana Wajib Pajak itu bertempat tinggal (yang dilihat adalah kebangsaan wajib pajak).

3) Azas Sumber

Menurut azas sumber cara pemungutan pajaknya adalah dengan melihat objek pajak tersebut bersumber dari mana, jadi apabila di suatu Negara terdapat sumber-sumber pendapatan, maka Negara tersebutlah yang berhak memungut pajaknya dengan tidak menghiraukan tempat dimana Wajib Pajak itu tinggal.

b. Cara Menentukan Besarnya Pajak

Dalam menentukan besarnya pajak, yang menjadi ukuran adalah besarnya kekayaan atau penghasilan nyata yang diperoleh Wajib Pajak. Untuk hal ini kita mengenal tiga jenis stelsel yaitu:

1) Stelsel Riil

Arti kata Riil adalah nyata, jadi dalam stelsel ini besarnya pajak yang dipungut atas dasar penghasilan nyata yang diperoleh Wajib Pajak untuk masa yang bersangkutan, hal ini berarti penghasilan yang sebenarnya diketahui adalah pada akhir periode pembukuan atau dapat juga dalam tahun pajak, akibatnya pemungutan pajak baru dapat dilakukan awal periode berikutnya, artinya pemerintah baru bisa mendapat uang pajak dengan harus menunggu sampai akhir tahun.

2) Stelsel Fiktif

Arti kata Fiktif adalah khayalan, yang kita asumsikan sebagai suatu perkiraan (anggapan). Dalam stelsel ini pajak yang dipungut tidak

berdasarkan penghasilan nyata dari Wajib Pajak, melainkan hanya diperkirakan besarnya pajak yang terutang untuk dikenakan kepada Wajib Pajak.

3) Stelsel Campuran

Dalam stelsel ini besarnya pajak yang dipungut tidak tergantung pada salah satu stelsel, tetapi berdasarkan gabungan dari stelsel Riil dan stelsel Fiktif. Agar pajak yang dipungut pada awal tahun, maka mula – mula diterapkan stelsel fiktif sehingga dapat dapat dikeluarkan surat ketetapan pajaknya. Untuk mengetahui besar pajak sesungguhnya maka pada akhir tahun diterapkan stelsel riil, sehingga ketetapan pajak terutangnya dapat dikoreksi dengan stelsel ini atau disesuaikan dengan pajak yang sebenarnya.

2.2.7 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Resmi (2016:10) sistem pemungutan pajak dibagi menjadi tiga, yaitu:

a. *Official Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan aparatur perpajakan. Dengan demikian berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak tergantung pada aparatur perpajakan.

b. *Self Assesment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan undang-undang perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan Wajib Pajak. Wajib Pajak dianggap mampu menghitung pajak, memahami undang-undang perpajakan yang sedang berlaku, mempunyai kejujuran yang tinggi, dan menyadari arti pentingnya membayar pajak. Jadi,

berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak sebagian besar tergantung pada Wajib Pajak itu sendiri.

c. *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Penunjukan pihak ketiga ini dilakukan sesuai peraturan undang-undang perpajakan, keputusan presiden, dan peraturan lainnya untuk memotong serta memungut pajak, menyetor dan mempertanggung jawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Jadi, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak sebagian besar tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

2.2.8 Tarif Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:11) tarif pajak terdiri dari 4 (empat) macam yaitu:

a. Tarif Sebanding atau Proporsional

Tarif berupa persentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak. Misalnya untuk penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) di dalam daerah pabean akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10%.

b. Tarif Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang tetap sama. Misalnya besarnya tarif Bea Materai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapapun adalah Rp.3000.

c. Tarif Progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar. Misalnya pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan untuk Wajib Pajak Orang Pribadi dalam negeri.

Tabel 2.1 Lapisan Penghasilan Kena Pajak

Lapisan Penghasilan Kena Pajak	Tarif Pajak
Sampai dengan Rp. 50.000.000	5%
Di atas Rp. 50.000.000 s.d. Rp. 250.000.000	15%
Di atas Rp. 250.000.000 s.d. Rp. 500.000.000	25%
Di atas Rp. 500.000.000	30%

Sumber: Pasal 17 UU Nomor 36 Tahun 2008

Menurut kenaikan persentase tarifnya, tarif perogresif dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu:

- 1) Tarif progresif progresif : kenaikan persentase semakin besar
- 2) Tarif progresif tetap : kenaikan persentase tetap
- 3) Tarif progresif degresif : kenaikan persentase semakin kecil

d. Tarif Degresif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

2.3 Pajak Penghasilan (PPh)

2.3.1 Pengertian Pajak Penghasilan (PPh)

Pengertian Pajak Penghasilan menurut Resmi (2016:70) adalah pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam suatu tahun pajak.

2.3.2 Subjek Pajak Penghasilan

Menurut Resmi (2016:71) Subjek Pajak Penghasilan adalah segala sesuatu yang mempunyai potensi untuk memperoleh penghasilan dan menjadi sasaran untuk dikenakan Pajak Penghasilan.

a. Orang Pribadi

Berdasarkan penjelasan Pasal 2 ayat 1 huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008, Orang Pribadi sebagai subjek pajak dapat bertempat tinggal atau berada di Indonesia atau di luar Indonesia.

b. Warisan Belum Terbagi

Berdasarkan penjelasan Pasal 2 ayat 1 huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008, warisan belum terbagi sebagai satu kesatuan

merupakan subjek pajak pengganti, menggantikan mereka yang berhak yaitu ahli waris.

c. Badan

Penjelasan Pasal 2 ayat 1 huruf b Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga, dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

d. Bentuk Usaha Tetap

Berdasarkan Pasal 2 ayat 5 Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008, Bentuk usaha tetap adalah bentuk usaha yang dipergunakan oleh orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia untuk menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia, yang dapat berupa:

- 1) Tempat kedudukan manajemen;
- 2) Cabang perusahaan;
- 3) Kantor perwakilan;
- 4) Gedung kantor;
- 5) Pabrik;
- 6) Bengkel;
- 7) Gudang;
- 8) Ruang untuk promosi dan penjualan;
- 9) Pertambangan dan penggalian sumber alam;
- 10) Wilayah kerja pertambangan minyak dan gas bumi;
- 11) Perikanan, peternakan, pertanian, perkebunan, atau kehutanan;
- 12) Proyek konstruksi, instalasi, atau proyek perakitan;

- 13) Pemberian jasa dalam bentuk apa pun oleh pegawai atau orang lain, sepanjang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan;
- 14) Orang atau badan yang bertindak selaku agen yang kedudukannya tidak bebas;
- 15) Agen atau pegawai dari perusahaan asuransi yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia yang menerima premi asuransi atau menanggung risiko di Indonesia;
- 16) Komputer, agen elektronik, atau peralatan otomatis yang dimiliki, disewa, atau digunakan oleh penyelenggara transaksi elektronik untuk menjalankan kegiatan usaha melalui internet.

Pasal 2 ayat 1a Undang-undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008, menyatakan bahwa merupakan subjek pajak yang perlakuan perpajakannya dipersamakan dengan subjek pajak badan. Penjelasan pasal 2 ayat 5 Undang-undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008, Suatu Bentuk Usaha Tetap (BUT) mengandung pengertian adanya suatu tempat usaha (*place of business*) yaitu fasilitas yang dapat berupa tanah dan gedung termasuk juga mesin-mesin, peralatan, gudang dan komputer atau agen elektronik atau peralatan otomatis (*automated equipment*) yang dimiliki, disewa, atau digunakan oleh penyelenggara transaksi elektronik untuk menjalankan aktivitas usaha melalui internet.

Pengertian BUT mencakup pula orang pribadi atau badan selaku agen yang kedudukannya tidak bebas yang bertindak untuk dan atas nama orang pribadi atau badan yang tidak bertempat tinggal atau tidak bertempat kedudukan di Indonesia. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal atau badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia tidak dapat dianggap mempunyai BUT di Indonesia apabila orang pribadi atau badan dalam menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia menggunakan agen, *broker* atau perantara yang mempunyai kedudukan bebas, asalkan agen atau perantara tersebut dalam kenyataannya bertindak sepenuhnya dalam rangka menjalankan perusahaannya sendiri.

2.3.3 Tidak Termasuk Subjek Pajak Penghasilan

Yang tidak termasuk subjek pajak penghasilan adalah:

- a. Kantor perwakilan negara asing
- b. Pejabat perwakilan diplomatik dan konsulat atau pejabat lain dari Negara asing dan orang-orang yang diperbantukan kepada mereka yang bekerja pada dan bertempat tinggal bersama-sama mereka, dengan syarat:
 - 1) bukan warga Negara Indonesia dan tidak menerima atau memperoleh penghasilan lain dari jabatannya di Indonesia;
 - 2) negara yang bersangkutan memberikan perlakuan timbal balik.
- c. Organisasi-Organisasi internasional dengan syarat:
 - 1) Indonesia menjadi anggota organisasi tersebut; dan
 - 2) Tidak menjalankan usaha atau kegiatan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia selain pemberian pinjaman kepada pemerintah yang dananya berasal dari iuran para anggota.
- d. Pejabat perwakilan organisasi internasional dengan syarat:
 - 1) Bukan warga Negara Indonesia;
 - 2) Tidak menjalankan usaha atau kegiatan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia.

2.3.4 Objek Pajak Penghasilan

Menurut Sumarsan (2015:115) Objek Pajak Penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia dengan nama dan dalam bentuk apapun. Dilihat dari mengalirnya tambahan kemampuan ekonomis kepada Wajib Pajak, penghasilan dapat dikelompokkan menjadi:

- a. Penghasilan dari pekerjaan dalam hubungan kerja dan pekerjaan bebas seperti gaji, honorarium, penghasilan dari praktek dokter, notaris, dan sebagainya;
- b. Hadiah dari undian, pekerjaan, atau kegiatan dan penghargaan;
- c. Laba usaha yaitu selisih lebih antara penjualan dikurangi dengan harga pokok penjualan dan beban-beban usaha.

2.4 Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2

2.4.1 Pengertian Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2

Berdasarkan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2, Pajak Penghasilan Final adalah pajak yang tidak dapat dikreditkan (dikurangkan) dari total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak.

2.4.2 Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008, yang menjadi objek pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 yang bersifat final antara lain:

- a. Penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi, dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi;
- b. Penghasilan berupa hadiah undian;
- c. Penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivative yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura;
- d. Penghasilan dari transaksi berupa pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan; dan
- e. Penghasilan tertentu lainnya, yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2.4.3 Pengertian Pajak Penghasilan Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Jual Beli

Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya. Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan meliputi:

- a. Penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara yang disepakati pihak lain selain pemerintah;
- b. Penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara yang disepakati pihak lain selain pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus misalnya penjualan atau pelepasan hak tanah kepada pemerintah untuk proyek Rumah Sakit Umum dan untuk proyek kampus universitas;
- c. Penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara yang disepakati pihak lain selain pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk 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, dan fasilitas keselamatan umum.

2.4.4 Objek dan Subjek Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008 tentang perubahan kedua atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 Tentang Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, yang menjadi objek pajak dan subjek penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan yaitu:

- a. Objek pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan adalah tanah dan bangunan yang dilelang itu sendiri.
- b. Subjek pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan dalam ketentuan pasal 4 yaitu:
 - 1) Orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran sendiri pajak penghasilannya;

- 2) Bendaharawan atau pejabat yang melakukan pembayaran atau pejabat yang menyetujui tukar-menukar.

2.4.5 Pengecualian dari pengenaan Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008 tentang perubahan kedua atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 Tentang Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran pajak penghasilan antara lain:

- a. Orang pribadi yang mempunyai Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah;
- b. Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas Tanah dan Bangunan kepada Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;
- c. Orang pribadi yang melakukan pengalihan tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro yang ketentuannya lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
- d. Badan yang melakukan pengalihan tanah dan atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro yang ketentuannya lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang

hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;

- e. Pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan karena warisan.

2.4.6 Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan.

- a. Tarif Pajak Penghasilan

Tarif Pajak Penghasilan sesuai dengan 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 pasal 2 ayat 1 tarif Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan bersifat final, terdiri dari 3 (tiga) macam tarif, yaitu:

- 1) Sebesar 2,5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan;
- 2) Sebesar 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas rumah sederhana dan rumah susun sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan;
- 3) Sebesar 0% atas pengalihan hak atas tanah dan 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.

- b. Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan 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, sesuai dengan pasal 2 dasar pengenaan pajak penghasilan final adalah nilai pengalihan hak atas tanah dan bangunan, yaitu:

- a. Nilai berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang, dalam hal pengalihan hak kepada pemerintah;
- b. Nilai menurut risalah lelang, dalam hal pengalihan hak sesuai dengan peraturan lelang (Vendu Reglement Staatsblad Tahun 1908 Nomor 189 beserta perubahannya);
- c. Nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui jual beli yang dipengaruhi hubungan istimewa, selain pengalihan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b;
- d. Nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui jual beli yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa, selain pengalihan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b; atau
- e. Nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh berdasarkan harga pasar, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dilakukan melalui tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati antara para pihak.

2.4.7 Pemotongan dan Penyetoran Pajak Penghasilan Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Lelang Eksekusi

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan wawancara langsung dengan bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember. Prosedur Pemotongan dan Penyetoran yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember sebagai berikut:

- a. Pembayaran hasil lelang dilakukan oleh pembeli lelang melalui rekening penampungan lelang;
- b. Bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) langsung melakukan pemotongan sebesar 2,5% (dua koma lima

persen) untuk Pajak Penghasilan Final, Penerimaan Negara Bukan Pajak yaitu bea lelang penjual sebesar 1,5% (satu koma lima persen), bea lelang pembeli 2% (dua persen) dan apabila harga lelang mencapai Rp 60.000.000 maka pembeli lelang dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebesar 5% (lima persen);

- c. Hasil pemotongan Pajak Penghasilan Final disetor ke kas negara dengan menggunakan Mata Anggaran Penerimaan (MAP) 411128 dan Bea Lelang menggunakan Mata Anggaran Penerimaan (MAP) 423227. Penyetoran pajak penghasilan final ke kas negara dilakukan melalui bank persepsi/kantor pos secara manual dan secara online menggunakan *e-billing*, penyetoran manual menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) dan penyetoran online menggunakan aplikasi *e-billing* sedangkan penyetoran bea lelang penjual dan bea lelang pembeli dilakukan secara online dengan menggunakan Sistem Informasi PNBPN Online (SIMPONI) setelah mendapatkan kode billing.
- d. Penjual dan pemohon lelang diberikan kuitansi hasil bersih setelah dikurangi Pajak Penghasilan Final dan bea lelang penjual;
- e. Bendahara Penerimaan KPKNL Jember menyerahkan dokumen-dokumen barang yang dilelang tersebut kepada pemenang lelang beserta risalah lelang yang otentik dengan dibebani bea materai sebagai bukti untuk balik nama dan sebagainya.

Surat Setoran Pajak (SSP) dibuat dalam rangkap 5 (lima), yang peruntukannya sebagai berikut:

- a. Lembar ke-1 : Untuk Arsip Wajib Pajak;
- b. Lembar ke-2 : Untuk Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN);
- c. Lembar ke-3 : Untuk dilaporkan oleh Wajib Pajak ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP);
- d. Lembar ke-4 : Untuk arsip Kantor Penerima Pembayaran;
- e. Lembar ke-5 : Untuk arsip Wajib Pungut atau pihak lain sesuai dengan ketentuan perundangan perpajakan yang berlaku.

2.5 Lelang

2.5.1 Pengertian Lelang

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, 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.

2.5.2 Aplikasi Lelang Internet

Pelaksanaan lelang menggunakan Aplikasi Lelang Internet diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, yang selanjutnya disebut Lelang Melalui Internet, adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang untuk mencapai harga tertinggi, yang dilakukan melalui aplikasi lelang berbasis internet.

2.5.3 Pengertian Pokok Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pokok Lelang adalah Harga Lelang yang belum termasuk Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara eksklusif atau Harga Lelang dikurangi Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara inklusif.

2.5.4 Pengertian Hasil Bersih Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Hasil Bersih Lelang adalah Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Penjual dan/atau Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (PPh Final) dalam lelang dengan

penawaran harga lelang eksklusif, dalam lelang dengan penawaran harga inklusif dikurangi Bea Lelang Pembeli.

2.5.5 Tarif Lelang

Berdasarkan 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, tarif pajak penghasilan yang dikenakan sebesar 2,5% dari nilai menurut risalah lelang, yaitu dari harga pokok lelang.

$$\text{PPh Final} = 2,5\% \times \text{nilai menurut risalah lelang (Harga Pokok Lelang)}$$

Gambar 2.1 Rumus Penghitungan Pajak Penghasilan Final

Sumber: 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.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Bea Lelang adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, dikenakan kepada Penjual dan/atau Pembeli atas setiap pelaksanaan lelang, yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Tarif yang dikenakan untuk bea lelang penjual dan bea lelang pembeli berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 tahun 2013 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementrian Keuangan adalah

$$\text{Bea Lelang Penjual} = 1,5\% \times \text{Harga Pokok Lelang}$$

Gambar 2.2 Rumus Penghitungan Bea Penjual

Sumber: Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementrian Keuangan.

$$\text{Bea Lelang Pembeli} = 2\% \times \text{Harga Pokok Lelang}$$

Gambar 2.3 Rumus Penghitungan Bea Pembeli

Sumber: Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan.

2.5.6 Jenis Lelang

Jenis lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Teknis, dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu:

a. Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Contoh: Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (Lelang Eksekusi Tanah dan Bangunan), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, dan Lelang Eksekusi Barang Pailit.

b. Lelang Noneksekusi Wajib

Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.

Contoh: Lelang Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD), Lelang Barang Usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/BUMD), dan Lelang Barang Yang menjadi Milik Negara-Cukai.

c. Lelang Noneksekusi Sukarela

Lelang Noneksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Contoh: Lelang Barang Milik BUMN/BUMD berbentuk persero, Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing, dan Lelang Barang Milik Swasta.

2.5.7 Tata Cara Lelang

Untuk pelaksanaan lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, harus melakukan prosedur:

- a. Permohon lelang harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang;
- b. Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II dan dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL;
- c. Pengumuman lelang dilakukan oleh penjual pada hari kerja KPKNL melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota atau kabupaten tempat barang berada dengan mencantumkan nilai limit yang telah dinilai oleh tim penilai;
- d. Untuk turut serta dalam pelaksanaan lelang, peserta lelang diwajibkan menyetor uang jaminan kepada bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember yang besarnya uang jaminan sudah dicantumkan dalam pengumuman lelang;
- e. Penawaran Lelang dilakukan dengan cara :
 - 1) lisan, semakin meningkat atau semakin menurun;
 - 2) tertulis; atau
 - 3) tertulis dilanjutkan dengan lisan, dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai Nilai Limit.
- f. Pembeli lelang adalah peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit;
- g. Pelunasan oleh pembeli lelang dilaksanakan selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah lelang;
- h. Setiap pelaksanaan lelang diterbitkan risalah lelang.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan

mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dari kegiatan pengalihan hak atas tanah dan bangunan.

2.5.8 Penawaran Lelang Internet

Penawaran Lelang dilakukan dengan cara:

- a. lisan, semakin meningkat atau semakin menurun;
- b. tertulis; atau
- c. tertulis dilanjutkan dengan lisan, dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai Nilai Limit.

Penawaran lelang secara tertulis dilakukan:

- a. dengan kehadiran Peserta Lelang; atau
- b. tanpa kehadiran Peserta Lelang.

Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang dilakukan:

- a. melalui surat elektronik (email);
- b. melalui surat tromol pos; atau
- c. melalui internet baik cara terbuka (*open bidding*) maupun cara tertutup (*closed bidding*).

Penawaran lelang dapat dilaksanakan secara bersamaan dalam 1 (satu) kali pelaksanaan lelang.

BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Paktek Kerja Nyata dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember Jl. Selamat Riyadi No. 344A Jember.

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Jadwal pelaksanaan Praktek Kerja Nyata sesuai dengan surat tugas nomor 453/UN25.1.2/SP/2017 yaitu dimulai dari tanggal 13 Februari sampai dengan 24 Maret 2017 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember. Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember yaitu:

Tabel 3.1 Daftar jam kerja di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember

Hari Kerja	Jam Kerja I	Istirahat	Jam Kerja II
Senin s/d Kamis	07.30 - 12.15 WIB	12.15 - 13.00 WIB	13.00-17.00WIB
Jum'at	07.30 - 11.30 WIB	11.30 - 13.15 WIB	13.00-17.00WIB
Sabtu dan Minggu	Libur	Libur	Libur

Sumber: Kantor Pelayaan KekayaanNegara dan Lelang Jember 2017

3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan

Dalam melaksanakan Praktek Kerja Nyata akan dibuat Laporan Tugas Akhir oleh penulis. Sehingga pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata penulis ditempatkan pada semua seksi yang ada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember diantaranya :

- a. Sub Bagian Umum

Pada seksi ini mempunyai tugas melaksanakan urusan kepegawaian, keuangan, tata usaha dan rumah tangga. Sub Bagian Umum terdiri dari:

- 1) Urusan kepegawaian yang bertugas melakukan urusan kepegawaian;
- 2) Urusan keuangan yang bertugas melakukan urusan keuangan;
- 3) Urusan tata usaha dan rumah tangga yang bertugas urusan tata usaha,
- 4) perlengkapan rumah tangga, bahan penyusunan rencana strategi laporan akuntabilitas.
- 5) Bendahara pengeluaran

Orang yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, membayarkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang untuk keperluan Belanja Negara dalam pelaksanaan Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN) pada Kantor/ Satuan Kerja Kementerian Negara/ Lembaga.

b. Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

Mempunyai tugas melaksanakan pemberian bimbingan teknis, pengawasan, evaluasi pelaksanaan dan pengelolaan dibidang pengelolaan negara. Dalam melaksanakan seksi pengelolaan kekayaan negara menyelenggarakan fungsi:

- 1) Penyusunan bahan bimbingan bisnis, inventarisasi, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan pengelolaan kekayaan negara;
- 2) Penyusunan bahan bimbingan teknis prosedur pengadaan, pengamanan, pemanfaatan, dan status penguasaan kekayaan negara;
- 3) Penyusunan bahan bimbingan teknis penata usahaan, pertanggung jawaban, dan status penguasaan kekuasaan negara;
- 4) Pelaksanaan pengelolaan kekayaan negara.

c. Seksi Penilaian

Pada seksi ini mempunyai tugas melaksanakan penilaian yang meliputi identifikasi permasalahan, *survey* pendahuluan, pengumpulan dan analisis data, penerapan metode penelitian, rekonsiliasi nilai serta kesimpulan nilai dan laporan penilaian untuk kepentingan penilaian kekayaan negara sumber daya alam, *real property*, *property* khusus dan usaha serta penilaian atas

permintaan bahan hukum pemerintah dan penilaian terhadap objek-objek yang diamanatkan oleh undang-undang atau peraturan pemerintah:

- 1) Penyusunan bahan bimbingan teknis, supervise, pemantauan, dan evaluasi pelaksanaan dibidang penilaian sumber daya alam, *property*, *property* khusus, dan usaha;
- 2) Pelaksanaan bahan bimbingan terhadap penilaian;
- 3) Pelaksanaan kegiatan dibidang penilaian.

d. Seksi Piutang Negara

Pada seksi ini mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggungan hutang atau pinjaman hutang dan eksekusi barang jaminan, pertimbangan, dan pemberian keringanan hutang, pengusulan, pencegahan dan melaksanakan paksa badan, penyiapan penimbangan penyelesaian atau penghapusan piutang negara serta bimbingan teknis pengelolaan barang jaminan dan pemeriksaan harta kekayaan atau barang jaminan yang tidak ditemukan milik penanggung hutang atau pinjaman hutang. Dalam melakukan tugas, seksi piutang negara menjalankan fungsi:

- 1) Pelaksanaan pemberian bimbingan secara teknis dan pemantuan pelaksanaan;
- 2) Penetapan, penagihan dan eksekusi piutang negara;
- 3) Pelaksanaan penyiapan bahan pertimbangan atas penghapusan keringanan hutang, pencegahan berpergian keluar negeri, paksa badan atau penyelesaian piutang negara;
- 4) Pelaksanaan pemberian bimbingan teknis verifikasi pengutusan piutang negara;
- 5) Pelaksanaan penggalian potensi piutang negara;
- 6) Pelaksanaan pengurusan piutang negara;
- 7) Pelaksanaan pemberian bimbingan teknis pengelolaan dan pemantauan pengamanan, pemberdayaan, dan pemasaran barang jaminan.

e. Seksi Pelayanan Lelang

Pada seksi ini mempunyai tugas melakukan bimbingan teknis, penggalian potensi, pemantuan, evaluasi, verifikasi, dan pengembangan lelang dan bimbingan terhadap usaha jasa lelang, serta pengawasan lelang. Dalam melaksanakan tugas, seksi lelang menyelenggarakan:

- 1) Penyiapan bahan bimbingan teknis, penggalian potensi, pemantauan, evaluasi, verifikasi risalah lelang dan pembangunan;
- 2) Penyiapan lelang bahan pengawasan lelang;
- 3) Pelaksanaan pemeriksaan kinerja lelang dan pembukuan;
- 4) Penyiapan hasil lelang, bahan bimbingan dan pelaksanaan pengawasan lelang, dan profesi penjabatan lelang.

f. Seksi Hukum dan Informasi

Dalam melaksanakan tugas, hukum dan informasi menyelenggarakan fungsi:

- 1) Penyiapan bahan bimbingan dan pelaksanaan pelayanan bantuan hukum penelaah hukum, serta penanganan perkara dibidang kekayaan negara penilaian, pengurusan piutang negara dan lelang;
- 2) Penyiapan bahan bimbingan teknis pemantauan, evaluasi, pelaporan dibidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang;
- 3) Pelaksanaan verifikasi pengurusan piutang negara dan lelang;
- 4) Pelaksanaan bahan bimbingan teknis registrasi dan penata usaha berkas pengurusan piutang negara;
- 5) Pelaksanaan pengelolaan data dan penyajian informasi dibidang kekayaan negara penilaian, piutang negara, dan lelang;
- 6) Pelaksanaan pengelolaan negara dan lelang

g. Seksi Kepatuhan Internal

Pada seksi ini mempunyai tugas untuk melakukan pemantauan atas fungsi pengendalian intern, peningkatan penerapan pengendalian intern di lingkungan Kementerian Keuangan. Khususnya di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) bertujuan meningkatkan kinerja para pegawai guna menjalankan visi, misi dan dimaksudkan mampu mencapai target yang diharapkan.

3.2.2 Kegiatan yang Dilakukan Selama Praktek Kerja Nyata

Selama pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN), penulis dilibatkan langsung untuk membantu pekerjaan kantor sekaligus mempelajari proses perpajakan yang ada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember. Kegiatan Praktek Kerja Nyata pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dapat dilihat dalam Tabel 3.2 berikut ini:

Table 3.2 Kegiatan yang Dilakukan Selama Praktek Kerja Nyata

Waktu Pelaksanaan	Kegiatan	Penanggung Jawab
(a)	(b)	(c)
Senin, 13 Februari 2017	1. Diterima di KPKNL Jember oleh Sub Bagian Umum. 2. Penempatan kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) oleh KPKNL Jember. 3. Menerima data pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN) melalui email.	1. Bapak Rahmat Basuki selaku staf Sub Bagian Umum 2. Bapak Agus Budi selaku Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara
Selasa, 14 Februari 2017	1. Mencetak data pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN).	1. Bapak Mahfudi selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara
Kamis, 16 Februari 2017	1. Mengikuti kegiatan sosialisasi pengelolaan Barang Milik Negara (BMN). 2. Menerima data pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN) dari peserta sosialisasi.	1. Bapak Domas selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara 2. Bapak Mahfudi selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

	(a)	(b)	(c)
Jumat, 17 Februari 2017	1. Mengikuti kegiatan sosialisasi pengelolaan Barang Milik Negara (BMN). 2. Menerima data pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN) dari peserta sosialisasi.	1. Bapak Domas selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara 2. Bapak Mahfudi selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara	
Senin, 20 Februari 2017	1. Penempatan kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN). 2. Mencetak data pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN).	1. Bapak Rahmat Basuki selaku staf Sub Bagian Umum 2. Ibu Nafisah selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara	
Selasa, 21 Februari 2017	1. Merekam nota dinas seksi Pengelolaan Kekayaan Negara.	1. Ibu Nafisah selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara	
Rabu, 22 Februari 2017	1. Menerima data pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN) melalui email.	1. Bapak Mahfudi selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara	
Kamis, 23 Februari 2017	1. Mencetak data pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN).	1. Bapak Mahfudi selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara	
Jumat, 24 Februari 2017	1. Menulis nomor surat pengantar laporan pengawasan dan pengendalian Barang Milik Negara (BMN).	1. Bapak Tri Utomo selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara	

	(a)	(b)	(c)
Senin, 27 Februari 2017	1. Penempatan kegiatan Praktek Kerja Nyata. 2. Merekam berkas hasil penilaian.	1. Bapak Rahmat Basuki selaku staf Sub Bagian Umum 2. Bapak Joko Susanto selaku staf Seksi Penilaian	
Selasa, 28 Februari 2017	1. Merekam berkas hasil penilaian.	1. Bapak Putu selaku staf Seksi Penilaian	
Rabu, 01 Maret 2017	1. Membagikan surat untuk acara pemaparan hasil penilaian.	1. Bapak Budi selaku staf Seksi Penilaian	
Kamis, 02 Februari 2017	1. Merekam berkas hasil penilaian.	1. Bapak Putu selaku staf Seksi Penilaian	
Jumat, 03 Februari 2017	1. Merekam berkas hasil penilaian.	1. Bapak Nyoman selaku staf Seksi Penilaian	
Senin, 06 Februari 2017	1. Penempatan kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN). 2. Sharing judul Tugas Akhir	Bapak Rahmat Basuki selaku Staf Sub Bagian Umum	
Selasa, 07 Maret 2017	1. Membantu menulis surat keluar	1. Bapak Robet selaku staf Sub Bagian Umum	
Rabu, 08 Maret 2017	1. Membuat buku agenda pengeluaran barang.	1. Bapak Rahmat Basuki selaku staf Sub Bagian Umum	
Kamis, 09 Maret 2016	1. Memasukkan data (Berita Acara Rekonsiliasi) tahunan.	1. Bapak Tri Utomo selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negar	
Jumat, 10 Maret 2016	1. Merekap surat perjalanan dinas.	1. Bapak Rahmat Basuki selaku staf Sub Bagian Umum	

	(a)	(b)	(c)
Senin, 13 2017	Maret	1. Penempatan kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN). 2. Mengisi kelengkapan data risalah lelang.	1. Bapak Rahmat Basuki selaku staf Sub Bagian Umum 2. Ibu Putri selaku staf Seksi Pelayanan Lelang
Selasa, 14 2017	Maret	1. Mempelajari aplikasi SMART (Sistem Monitoring Aktivitas Rutin).	1. Ibu Putri selaku staf Seksi Pelayanan Lelang
Rabu, 15 2017	Maret	1. Mengisi kelengkapan data risalah lelang.	1. Ibu Irma selaku staf Seksi Pelayanan Lelang
Kamis, 16 2017	Maret	1. Mengisi kelengkapan data risalah lelang. 2. Membagi surat masuk pada aplikasi SMART.	Ibu Putri selaku staf Seksi Pelayanan Lelang
Jumat, 17 2017	Maret	1. Membagi surat masuk pada aplikasi SMART.	1. Ibu Nanik selaku staf Seksi Pelayanan Lelang
Senin, 20 2017	Maret	1. Melakukan input data nama Satker (Satuan Kerja) sudah menyampaikan pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN).	1. Bapak Mahfudi selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara
Selasa, 21 2017	Maret	1. Melakukan input data nama Satker (Satuan Kerja) sudah menyampaikan pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN).	1. Bapak Mahfudi selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara
Rabu, 22 2017	Maret	1. Membuat Laporan Barang Milik Negara (LBMN) semester II.	1. Bapak Tri Utomo selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

	(a)	(b)	(c)
Kamis, 23 2017	Maret 1.	Melakukan input data nama Satker (Satuan Kerja) sudah menyampaikan pengawasan dan pengendalian (wasdal) Barang Milik Negara (BMN).	1. Bapak Mahfudi selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara
Jumat, 24 2017	Maret 1.	Membuat lampiran Laporan Barang Milik Negara (LBMN) semester II.	1. Bapak Tri Utomo selaku staf Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang di gunakan oleh penulis adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data yang berupa simbol angka atau bilangan. Data kuantitatif pada pelaksanaan kegiatan ini berupa bukti SSPD-BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan) dan SSP (Surat Setoran Pajak).

3.3.2 Sumber Data

Data yang digunakan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah sebagai berikut.

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari pemohon lelang dan pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember. Data primer diperoleh dari data-data terkait dengan surat permohonan lelang.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain berupa data olahan yang memperkuat data primer. Sumber data sekunder seperti artikel, internet, jurnal, dan lain-lain.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah.

a. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan buku, internet, observasi sebelumnya dan referensi yang berhubungan dengan laporan Praktek Kerja Nyata ini.

b. Sampling

Sampling yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan contoh (sampel) pemohon lelang. Penulis menggunakan metode pemilihan sampel bertujuan (*Purposive Sampling*) dengan jenis pemilihan sampel berdasarkan pertimbangan yaitu merupakan tipe pemilihan sampel secara tidak acak yang informasinya diperoleh dengan menggunakan pertimbangan tertentu umumnya disesuaikan dengan tujuan atau masalah penelitian (Supomo, 2014:130). Sampel yang digunakan penulis yaitu pemohon lelang yang bekerja di PT Bank RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk Kantor Cabang Situbondo.

c. Observasi

Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dan sengaja, dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan terhadap gejala yang terjadi. Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini penulis mengobservasi data-data pemohon lelang yang terkait dengan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

d. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara pengumpul data maupun peneliti terhadap nara sumber atau sumber data. Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini penulis melakukan wawancara dengan bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember Ibu Veronica Maria A. Selain itu wawancara dilakukan juga kepada pejabat lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember Ibu

Irma Hardiyanti dan kepada pelaksana seksi pelayanan lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember Ibu Eka Pratiwi S.P. (Ibu Putri).



BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil kegiatan Praktek Kerja Nyata pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember tentang Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, dapat ditarik kesimpulan:

- a. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember sudah melaksanakan prosedur pengenaan pajak penghasilan final pengalihan hak atas tanah dan bangunan telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 tahun 2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Panitia Lelang Melalui Internet.
- b. Terdapat 2 cara dalam pelaksanaan lelang yaitu dengan cara umum dan menggunakan Aplikasi Lelang Internet (ALI). Perbedaan 2 cara ini terletak pada cara penawaran yang dicantumkan dalam surat permohonan lelang.
- c. Ada tiga jenis lelang yaitu: lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan lelang sukarela. Barang-barang yang dilelang berupa barang bergerak dan tidak bergerak. Lelang yang paling sering dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember adalah lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).
- d. Untuk tanah dan bangunan yang terjual dalam lelang dikenakan Pajak Penghasilan Final sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dan Bea Lelang pembeli sebesar 2% (dua persen) serta Bea Lelang penjual sebesar 1,5% (satu koma lima persen).

5.2 Saran

Berdasarkan pengamatan penulis selama melakukan Praktek Kerja Nyata di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember 1 (satu) bulan, saran yang dapat diberikan penulis adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember dapat melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang tata cara pelaksanaan lelang mulai dari cara permohonan lelang, cara mendaftar sebagai peserta lelang agar masyarakat tidak kesulitan ketika mengikuti lelang khususnya lelang menggunakan Aplikasi Lelang Internet (ALI) karena masih banyak masyarakat yang kurang memahami tata cara pelaksanaan lelang. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dapat memberikan pelayanan yang semakin baik dan semakin efektif sesuai dengan tugas dan fungsinya.

DAFTAR PUSTAKA

Direktorat Penyuluhan Pelayanan dan Humas. 2012. *Susunan Dalam Satu Naskah Undang-Undang Perpajakan*. Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak.

Mardiasmo. 2016. *Perpajakan Edisi Revisi 2016*. Yogyakarta: Andi.

Meliala, T. 2007. *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Bandung: Semesta Media.

Purwono. 2010. *Dasar-Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama.

Resmi, Siti. 2013. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 5 Buku 1*. Jakarta Selatan: Salemba Empat.

Resmi, Siti. 2016. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 9 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.

Tim Perumus. 2016. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: Jember University Press.

Pribawanti, D.R. 2016. "*Prosedur Penghitungan, Pemungutan, dan Penyetoran Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan Atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember*". Tidak Diterbitkan. Jember: Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Administrasi Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Republik Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008 tentang Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan dari Pengalihan hak atas Tanah dan Bangunan.

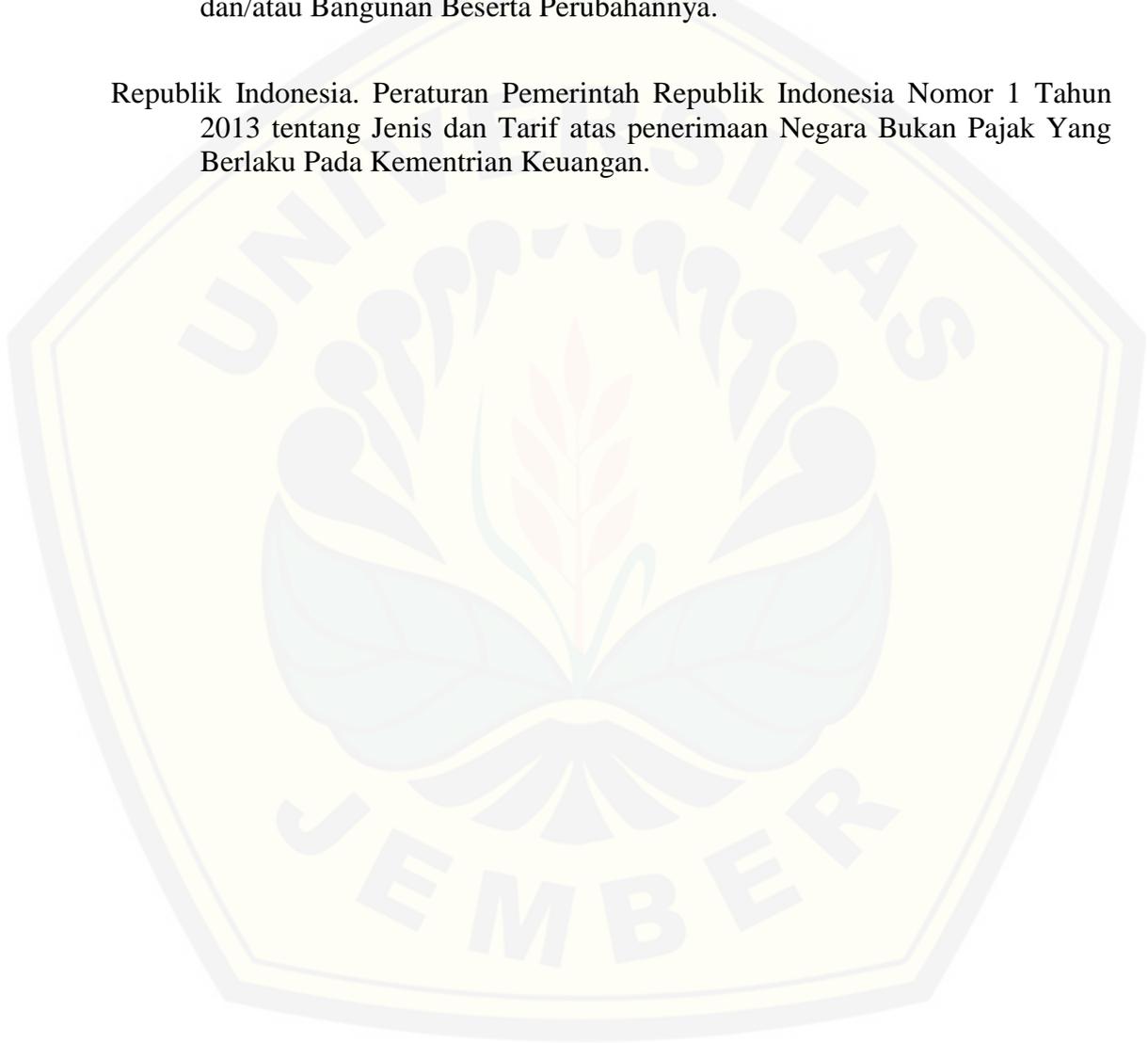
Republik Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Republik Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet.

Republik Indonesia. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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.

Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2013 tentang Jenis dan Tarif atas penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan.



Lampiran 1. Surat Pengantar Magang



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586
 Jember 68121 Email : risp@unjember.ac.id

Nomor : 243/UN25.1.2/SP/2017
 Lampiran : Satu eksemplar
 Hal : Pengantar Magang

18 Januari 2017

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
 Jl. Slamet Riyadi No. 344 A
 Jember

Dalam rangka mengembangkan wawasan praktis mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka setiap mahasiswa yang telah menyelesaikan minimal 108 SKS diwajibkan mengikuti kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) untuk penyelesaian laporan tugas akhir. Sehubungan dengan hal tersebut, kami mengharap dengan hormat kesediaan Saudara untuk memberikan rekomendasi ijin kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) mahasiswa kami di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Lutfiana Pratiwi	140903101008	Diploma III Perpajakan
2.	Dita Wulandari	140903101010	Diploma III Perpajakan
3.	Wildatul Hasanah	140903101015	Diploma III Perpajakan
4.	Ainun Fikri Khafifah	140903101026	Diploma III Perpajakan
5.	Ruri Indah Permatasari	140903101056	Diploma III Perpajakan

Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).

Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.

a.n Dekan
 Wakil Dekan I,


 Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.
 NIP 19610828 199201 1 001

Lampiran 2. Surat Persetujuan Tempat Magang



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER
Jalan Slamet Riyadi 344 A Patrang Jember 68111
Telp. (0331) 428758, 428759; Faks. (0331) 428760; website : www.kpknljember.djkn.or.id

Nomor : S-180/WKN.10/KNL.04/2017 30 Januari 2017
Sifat : Biasa
Hal : Persetujuan Tempat Magang

Yth. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember
Jl. Kalimantan Kampus Tegalboto Jember

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor :243/UN.25.1.2/SP/2017 tanggal 18 Januari 2017 hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami tidak keberatan untuk menjadi Lokasi Tempat Magang Mahasiswa atas nama **Lutfiana Pratiwi dkk.** sesuai jadwal yang telah ditentukan yaitu mulai tanggal 13 Februari 2017 Sampai dengan 24 Maret 2017.

Untuk selanjutnya, mahasiswa tersebut agar mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku di KPKNL Jember. Adapun jam kerja di KPKNL Jember yakni : Masuk Kantor pukul 07.30 WIB, Pulang Kantor pukul 17.00 WIB, setiap hari Senin s.d. Jumat.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian Saudara diucapkan terima kasih


Kepala Kantor,
Prijo Wibisono
0905 198203 1 001

Tembusan :
1. Kasubbag Umum
2. Kepala Seksi Pelayanan Lelang
3. Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara
4. Kepala Seksi Piutang Negara
5. Kepala Seksi Pelayanan penilaian
6. Lutfiana Pratiwi dkk.

Lampiran 3. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jalan Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto
 Telp. (0331) 335586 - 331342, Fax (0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisip@unej.ac.id

SURAT TUGAS
 Nomor : 453/UN25.1.2/SP/2017

Berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang nomor : S-180/WKN.10/KNL.04/2017 tanggal 30 Januari 2017 perihal Persetujuan Tempat Magang, maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum di bawah ini :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Lutfiana Pratiwi	140903101008	Diploma III Perpajakan
2.	Dita Wulandari	140903101010	Diploma III Perpajakan
3.	Wildatul Hasanah	140903101015	Diploma III Perpajakan
4.	Ainun Fikri Khafifah	140903101026	Diploma III Perpajakan
5.	Ruri Indah Permatasari	140903101056	Diploma III Perpajakan

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, mulai tanggal 13 Februari s.d. 24 Maret 2017.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 1 Februari 2017
 an Dekan
 Wakil Dekan I,



Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.
 NIP.19610828 199201 1 001

Disampaikan Kepada :

1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
2. Kaprodi Diploma III Perpajakan
3. Mahasiswa yang Bersangkutan

Lampiran 4. Surat Tugas Dosen Supervisi



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan 37 - Kampus Bumi Tegalboto Telp. (0331) 335586 - 331342
 Fax (0331) 335586 Jember 68121 Email : fisip@unj.ac.id

SURAT TUGAS
 Nomor : 454/UN25.1.2/SP/2017

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada :

Nama : Yuslinda Dwi handini, S.Sos., M.AB
 N I P : 197909192008122001
 Jabatan : Asisten Ahli
 Pangkat , golongan : Penata Muda Tk. I , III/b

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jember, terhitung mulai tanggal 13 Februari s.d. 24 Maret 2017. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Lutfiana Pratiwi	140903101008	Diploma III Perpajakan
2.	Dita Wulandari	140903101010	Diploma III Perpajakan
3.	Wildatul Hasanah	140903101015	Diploma III Perpajakan
4.	Ainun Fikri Khafifah	140903101026	Diploma III Perpajakan
5.	Ruri Indah Permatasari	140903101056	Diploma III Perpajakan

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 1 Februari 2017
 a.n Dekan
 Wakil Dekan I,



Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA., Ph.D.
 NIP 19610828 199201 1 001

Tembusan :

1. Dekan FISIP UNEJ (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi DIII Perpajakan FISIP UNEJ
3. Kasubag Akademik FISIP UNEJ

Lampiran 5. Surat Tugas Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121

SURAT TUGAS
Nomor : 997/UN25.1.2/SP/2017

Berdasarkan Rekomendasi Komisi Bimbingan Tugas Akhir Program Studi D III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember, maka Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan nama tersebut dibawah ini:

NO	NAMA	PANGKAT/ GOLONGAN	JABATAN	KETERANGAN
1	Dr. Edy Wahyudi, S.Sos., M.M. NIP. 197508252002121002	Pembina IV/a	Lektor Kepala	DPU

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Ruri Indah Permatasari
NIM : 140903101056
Program Studi : D III Perpajakan
Judul : Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.



Ditetapkan di Jember
pada Tanggal : 10 Maret 2017

Suyanto, M.Si
195808101987021002

Tembusan

1. Kasubag. Pendidikan
2. Mahasiswa yang bersangkutan
3. Pertinggal ✕

Lampiran 6. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
 FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisipunej@telkom.net Telp. (0331) 332736

NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN - FISIP UNEJ

NO.	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	HURUF
1	Penguasaan Materi Tugas	85	A
2	Kemampuan / Kerjasama	87	A
3	Etika	86	A
4	Disiplin	83	A
NILAI RATA - RATA		85,3	A

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : RURI INDAH P
 NIM : 140903101056
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : Slamet Santoso
 NIP : 19690520 199612 1003
 Jabatan : Kasubbag Umum
 Instansi : K. PKNL Jember
 Tanda Tangan :



Stempel

PEDOMAN PENILAIAN :

NO.	ANGKA	HURUF	KRITERIA
1	≥80	A	Istimewa
2	75≤AB< 80	AB	Sangat Baik
3	70≤ B< 75	B	Baik
4	65≤BC< 70	BC	Cukup Baik
5	60 ≤C< 65	C	Cukup
6	55≤CD< 60	CD	Kurang
7	50≤D< 55	D	Kurang
8	45≤DE< 50	DE	Sangat Kurang
9	<45	E	Sangat Kurang

Lampiran 7. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER
 Jalan Slamet Riyadi 344 A Patrang Jember 68111
 Telp. (0331) 428758, 428759; Faksimile : (0331) 428760
 website : www.kpknjember.djkn.or.id

DAFTAR HADIR
 MAHASISWA MAGANG FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK UNIVERSITAS JEMBER
 DI KPKNL JEMBER TANGGAL 13 FEBRUARI - 24 MARET 2017

NAMA MAHASISWA : RURI INDAH PERMATASARI
 NIM : 140903101056
 PROGRAM STUDI : D-III Perpajakan

BULAN : FEBRUARI-MARET 2017

HARI						
SENIN	SELASA	RABU	KAMIS	JUMAT	SABTU	MINGGU
13	14	15	16	17	18	19
Rud	Rud	LIBUR	Rud	Rud		
20	21	22	23	24	25	26
Rud	Rud	Rud	Rud	Rud		
27	28	1	2	3	4	5
Rud	Rud	Rud	Rud	Rud		
6	7	8	9	10	11	12
Rud	Rud	Rud	Rud	Rud		
13	14	15	16	17	18	19
Rud	Rud	Rud	Rud	Rud		
20	21	22	23	24	25	26
Rud	Rud	Rud	Rud	Rud		



Jember, 27 Maret 2017
 Pembimbing KPKNL Jember
 Rahmat Basuki
 NIP. 19790606 200501 1 003

Lampiran 8. Daftar Kegiatan Konsultasi Bimbingan Laporan Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
 Jl. Kalimantan – Kampus Tegalboto Telp. (0331) 335586, 331342 Fax. (0331) 335586 Jember 68121
 Email : fisipunej@telkom.net Telp. (0331) 332736

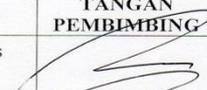
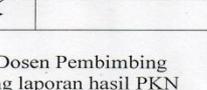
DAFTAR KONSULTASI BIMBINGAN
PENYUSUNAN LAPORAN HASIL PRAKTEK KERJA NYATA
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN - FISIP UNEJ

Nama : RURI INDAH PERMATASARI
 NIM : 140903101056
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : Dsn. Blokagung RT 04 RW 01 Desa Karangdoro, Kec. Tegalsari, Kab. Banyuwangi

Judul Laporan :
 (bahasa Indonesia)

Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember
 (bahasa Inggris)
Procedure of Final Income Tax Imposition on Transfer of Rights of Land and Building at State Wealth and Auction Services Office Jember

Dosen Pembimbing : Dr. Edy Wahyudi, M.M.

NO	HARI/TANGGAL	JAM	URAIAN KEGIATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1.	Senin, 3 April 2017	13.30 WIB	1. Menyerahkan Surat Tugas 2. ACC judul TA	
2.	Rabu, 5 April 2017	10.00 WIB	1. Bimbingan Bab 1,2, dan 3	
3.	Jumat, 7 April 2017	10.00 WIB	1. Revisi Bab 1,2, dan 3 2. Bimbingan Bab 4 dan 5	
4.	Selasa, 11 April 2017	10.30 WIB	1. Revisi Bab 4 dan 5	
5.	Kamis, 13 April 2017	10.00 WIB	1. Menyerahkan Daftar Pustaka 2. ACC ujian PKN	

Catatan :

- Lembaran ini DIBAWA saat konsultasi agar ditanda tangani Dosen Pembimbing
- Dikumpulkan di dalam map orange pada saat mendaftar sidang laporan hasil PKN

Lampiran 9. Peraturan Menteri Keuangan-27/PMK.06/2016

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 27/PMK.06/2016
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai petunjuk pelaksanaan lelang telah diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan lelang, serta mewujudkan pelaksanaan lelang yang lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, adil, dan menjamin kepastian hukum, dipandang perlu untuk melakukan penyempurnaan ketentuan mengenai lelang sebagaimana tersebut pada huruf a;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*);
2. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1930:85*);

- 2 -

3. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 51);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Barang adalah tiap benda atau hak yang dapat dijual secara lelang.
3. Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.
4. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
5. Lelang Noneksekusi Wajib adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.
6. Lelang Noneksekusi Sukarela adalah Lelang atas Barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.



- 3 -

7. Menteri adalah Menteri Keuangan Republik Indonesia.
8. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut DJKN, adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik negara, kekayaan negara dipisahkan, kekayaan negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal Kekayaan Negara.
10. Kantor Wilayah DJKN, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah, adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Jenderal.
11. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disingkat KPKNL, adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.
12. Kantor Pejabat Lelang Kelas II adalah kantor swasta tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II.
13. Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang.
14. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.
15. Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai DJKN yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela.
16. Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela.
17. Pemandu Lelang (*Afslager*) adalah orang yang membantu Pejabat Lelang untuk menawarkan dan menjelaskan barang dalam suatu pelaksanaan lelang.



- 4 -

18. Pengawas Lelang (*Superintendenten*) adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan kepada Pejabat Lelang.
19. Penjual adalah orang, badan hukum atau badan usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.
20. Pemilik Barang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang.
21. Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti Lelang.
22. Pembeli adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
23. Penyelenggara Lelang adalah KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan lelang dengan penawaran tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang.
24. Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.
25. Lelang Ulang adalah pelaksanaan lelang yang dilakukan untuk mengulang lelang yang tidak ada peminat, lelang yang ditahan atau lelang yang Pembelinya wanprestasi.
26. Uang Jaminan Penawaran Lelang adalah sejumlah uang yang disetor kepada Bendahara Penerimaan KPKNL atau Balai Lelang atau Pejabat Lelang oleh calon Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang sebagai syarat menjadi Peserta Lelang.
27. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang adalah jaminan pembayaran yang diberikan bank kepada KPKNL



- 5 -

atau Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II selaku pihak penerima jaminan, apabila Peserta Lelang selaku pihak yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya membayar Harga Lelang dan Bea Lelang.

28. Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual.
29. Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
30. Pokok Lelang adalah Harga Lelang yang belum termasuk Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara eksklusif atau Harga Lelang dikurangi Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara inklusif.
31. Hasil Bersih Lelang adalah Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Penjual dan/atau Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (PPH Final) dalam lelang dengan penawaran harga lelang eksklusif, dalam lelang dengan penawaran harga inklusif dikurangi Bea Lelang Pembeli.
32. Kewajiban Pembayaran Lelang adalah harga yang harus dibayar oleh Pembeli dalam pelaksanaan lelang yang meliputi Pokok Lelang dan Bea Lelang Pembeli.
33. Wanprestasi adalah suatu keadaan saat Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
34. Bea Lelang adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, dikenakan kepada Penjual dan/atau Pembeli atas setiap pelaksanaan lelang, yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.
35. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
36. Minuta Risalah Lelang adalah Asli Risalah Lelang berikut lampirannya, yang merupakan dokumen atau arsip Negara.



- 6 -

37. Salinan Risalah Lelang adalah salinan kata demi kata dari seluruh Risalah Lelang.
38. Kutipan Risalah Lelang adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian Risalah Lelang.
39. *Grosse* Risalah Lelang adalah salinan asli dari Risalah Lelang yang berkepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

BAB II PRINSIP DAN JENIS LELANG

Pasal 2

Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.

Pasal 3

- (1) Lelang dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang Peserta Lelang.
- (2) Setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang.
- (3) Dalam hal tidak ada Peserta Lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang.

Pasal 4

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.

Pasal 5

Jenis Lelang terdiri dari:

- a. Lelang Eksekusi;
- b. Lelang Noneksekusi Wajib; dan
- c. Lelang Noneksekusi Sukarela.

Pasal 6

Lelang Eksekusi terdiri dari:

- a. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);
- b. Lelang Eksekusi pengadilan;



- 7 -

- c. Lelang Eksekusi pajak;
- d. Lelang Eksekusi harta pailit;
- e. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT);
- f. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP);
- g. Lelang Eksekusi barang rampasan;
- h. Lelang Eksekusi jaminan fidusia;
- i. Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanan dan cukai;
- j. Lelang Eksekusi barang temuan;
- k. Lelang Eksekusi gadai;
- l. Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001; dan
- m. Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Lelang Noneksekusi Wajib terdiri dari:

- a. Lelang Barang Milik Negara/Daerah;
- b. Lelang Barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
- c. Lelang Barang milik Badan Penyelenggara Jaminan Sosial;
- d. Lelang Barang Milik Negara yang berasal dari aset eks kepabeanan dan cukai;
- e. Lelang Barang gratifikasi;
- f. Lelang aset properti bongkaran Barang Milik Negara karena perbaikan;
- g. Lelang aset tetap dan barang jaminan diambil alih eks bank dalam likuidasi;
- h. Lelang aset eks kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset;
- i. Lelang aset properti eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional;



- 8 -

- j. Lelang Balai Harta Peninggalan atas harta peninggalan tidak terurus dan harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir;
- k. Lelang aset Bank Indonesia;
- l. Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama; dan
- m. Lelang lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Lelang Noneksekusi Sukarela terdiri dari:

- a. Lelang Barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah berbentuk persero;
- b. Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
- c. Lelang Barang milik perwakilan negara asing; dan
- d. Lelang Barang milik perorangan atau badan usaha swasta.

BAB III PEJABAT LELANG

Pasal 9

- (1) Pejabat Lelang terdiri dari:
 - a. Pejabat Lelang Kelas I; dan
 - b. Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual.
- (3) Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual.

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pejabat Lelang Kelas I, Pejabat Lelang Kelas II, dan Balai Lelang, diatur dengan Peraturan Menteri tersendiri.



- 9 -

BAB IV
PERSIAPAN LELANG

Bagian Kesatu
Permohonan Lelang

Pasal 11

- (1) Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.
- (2) Dalam hal Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara, permohonan lelang diajukan melalui nota dinas yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Piutang Negara KPKNL dan disampaikan kepada Kepala KPKNL bersangkutan.
- (3) Dalam hal Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara pada KPKNL, permohonan lelang diajukan melalui nota dinas yang ditandatangani oleh Kepala Sub Bagian Umum KPKNL dan disampaikan kepada Kepala KPKNL bersangkutan.
- (4) Dalam hal Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 KUHAP berupa ikan hasil tindak pidana perikanan, surat permohonan lelang berikut dokumen persyaratannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan terlebih dahulu oleh Penjual kepada Kepala KPKNL, melalui faksimili atau surat elektronik (*email*).
- (5) Surat permohonan dan dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala KPKNL pada saat pelaksanaan lelang.

Pasal 12

- (1) Penjual atau Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui Balai Lelang atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II, harus mengajukan permohonan lelang secara tertulis kepada Pemimpin

4

- 27 -

- jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penilaian atau penaksiran sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang, kecuali terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut Penjual.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut Penjual masa berlaku laporan penilaian atau laporan penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat kurang dari 12 (dua belas) bulan.
 - (3) Penjual melampirkan laporan penilaian atau penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian atau penaksiran yang dilengkapi dengan tanggal penilaian atau penaksiran dalam kelengkapan permohonan lelang untuk jenis lelang sebagaimana dimaksud ayat (1).
 - (4) KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II melakukan pengecekan masa berlaku laporan penilaian atau penaksiran untuk jenis lelang sebagaimana dimaksud ayat (1).
 - (5) KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap nilai dan materi yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran.

Bagian Kesembilan Pengumuman Lelang

Pasal 51

- (1) Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual.
- (2) Penjual harus menyerahkan bukti Pengumuman Lelang sesuai ketentuan kepada Pejabat Lelang.

Pasal 52

- (1) Pengumuman Lelang paling sedikit memuat:
 - a. identitas Penjual;
 - b. hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan;
 - c. jenis dan jumlah barang;



- 36 -

II paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

Bagian Kedua Penawaran Lelang

Pasal 64

- (1) Penawaran Lelang dilakukan dengan cara:
 - a. lisan, semakin meningkat atau semakin menurun;
 - b. tertulis; atau
 - c. tertulis dilanjutkan dengan lisan, dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai Nilai Limit.
- (2) Penawaran lelang secara tertulis dilakukan:
 - a. dengan kehadiran Peserta Lelang; atau
 - b. tanpa kehadiran Peserta Lelang.
- (3) Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang dilakukan:
 - a. melalui surat elektronik (*email*);
 - b. melalui surat tromol pos; atau
 - c. melalui internet baik cara terbuka (*open bidding*) maupun cara tertutup (*closed bidding*).
- (4) Penawaran lelang sebagaimana diatur dalam ayat (1) dapat dilaksanakan secara bersamaan dalam 1 (satu) pelaksanaan lelang.

Pasal 65

- (1) Penawaran lelang melalui surat elektronik (*email*), surat tromol pos atau internet sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) dapat diajukan lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap Barang, dengan nilai penawaran yang tertinggi dianggap sah dan mengikat.
- (2) Penawaran Lelang melalui surat elektronik (*email*), surat tromol pos atau internet cara tertutup (*closed bidding*), dibuka pada saat pelaksanaan lelang, oleh Pejabat Lelang bersama dengan Penjual dan 2 (dua) orang saksi, masing-masing 1 (satu) orang dari KPKNL atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II dan 1 (satu) orang dari Penjual.



**Lampiran 10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun
2013**



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2013

TENTANG

JENIS DAN TARIF ATAS JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK
YANG BERLAKU PADA KEMENTERIAN KEUANGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dengan adanya perubahan struktur organisasi pada Kementerian Keuangan dan guna mengubah jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan perlu mengganti Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2003 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Keuangan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan;
- Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);

3. Peraturan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

	JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK	SATUAN	TARIF
	29. <i>Soft Solid Tester</i> secara kuantitatif	Per Contoh Uji	Rp 50.000,00
	30. <i>Auto Destillation Tester</i> secara kuantitatif	Per Contoh Uji	Rp 200.000,00
	31. <i>Melting Point Tester</i> secara kuantitatif	Per Contoh Uji	Rp 50.000,00
	32. <i>Dropping Point Tester</i> secara kuantitatif	Per Contoh Uji	Rp 50.000,00
	33. <i>Kjeldahl Analyzer</i> secara kuantitatif	Per Contoh Uji	Rp 150.000,00
	34. <i>Kimia Fisik</i> secara kualitatif	Per Contoh Uji	Rp 100.000,00
	35. <i>Titrasi</i> secara kuantitatif	Per Contoh Uji	Rp 150.000,00
	36. <i>Kimia Fisik Lainnya</i> secara kuantitatif	Per Contoh Uji	Rp 150.000,00
IV.	DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA		
	A. Bea Lelang Penjual		
	1. Lelang Eksekusi Barang Yang Dirampas untuk Negara		
	a. Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	0% Dari Pokok Lelang
	b. Barang Bergerak	Per Frekuensi	0% Dari Pokok Lelang
	2. Lelang Eksekusi selain Barang Yang Dirampas Untuk Negara		
	a. Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	1,5% Dari Pokok Lelang
	b. Barang Bergerak	Per Frekuensi	2% Dari Pokok Lelang

3. Lelang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK	SATUAN	TARIF
b. Barang Bergerak	Per Frekuensi	0% Dari Pokok Lelang
8. Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari Tangan Pertama	Per Frekuensi	0,5% Dari Pokok Lelang
9. Lelang Pegadaian	Per Frekuensi	1% Dari Pokok Lelang
B. Bea Lelang Pembeli		
1. Lelang Eksekusi Barang Yang Dirampas Untuk Negara		
a. Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	2% Dari Pokok Lelang
b. Barang Bergerak	Per Frekuensi	3% Dari Pokok Lelang
2. Lelang Eksekusi Selain Barang Yang Dirampas Untuk Negara		
a. Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	2% Dari Pokok Lelang
b. Barang Bergerak	Per Frekuensi	3% Dari Pokok Lelang
3. Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara/Daerah		
a. Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	1,5% Dari Pokok Lelang
b. Barang Bergerak	Per Frekuensi	2% Dari Pokok Lelang
4. Lelang Noneksekusi Wajib Selain Barang Milik Negara/Daerah		
a. Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	1,5% Dari Pokok Lelang
b. Barang Bergerak	Per Frekuensi	2% Dari Pokok Lelang
		5. Lelang . . .

Lampiran 11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 90/PMK.06/2016

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN LELANG DENGAN PENAWARAN SECARA TERTULIS
TANPA KEHADIRAN PESERTA LELANG MELALUI INTERNET

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka lebih meningkatkan kualitas pelayanan lelang kepada pengguna jasa lelang, perlu dikembangkan cara penawaran lelang dengan memanfaatkan sarana teknologi informasi dan komunikasi berupa internet;
 - b. bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, belum mengatur secara rinci ketentuan mengenai pedoman pelaksanaan lelang dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet;
 - c. bahwa agar lelang dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet dapat dilaksanakan secara efektif, transparan, akuntabel, adil dan menjamin kepastian hukum, perlu menyusun landasan hukum yang mengatur lebih lanjut tentang pelaksanaan lelang dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet;

- 5 -

18. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
19. Minuta Risalah Lelang adalah Asli Risalah Lelang berikut lampirannya, yang merupakan dokumen atau arsip negara.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Lelang Melalui Internet dapat digunakan untuk:
 - a. lelang eksekusi;
 - b. lelang noneksekusi wajib; dan
 - c. lelang noneksekusi sukarela.
- (2) Pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap barang yang berada di dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II, sesuai dengan kewenangan masing-masing.
- (3) Permohonan Lelang Melalui Internet hanya diajukan oleh Penjual yang berdomisili di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- (4) Setiap orang, badan hukum, atau badan usaha dapat menjadi Peserta Lelang Melalui Internet kecuali ditentukan lain oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Penawaran Lelang Melalui Internet terdiri dari:
 - a. penawaran tertutup (*closed bidding*); dan
 - b. penawaran terbuka (*open bidding*).
- (2) Penawaran tertutup (*closed bidding*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang yang hanya dapat diketahui oleh Peserta Lelang lainnya setelah daftar penawaran lelang dibuka oleh Pejabat Lelang.



- 7 -

BAB IV
PENYELENGGARAAN

Bagian Kesatu
Persiapan Lelang

Pasal 6

- (1) Penjual yang bermaksud melakukan penjualan barang secara Lelang Melalui Internet, mengajukan permohonan lelang secara tertulis dengan mencantumkan cara penawaran kepada Kepala KPKNL atau Pimpinan Balai Lelang disertai dokumen persyaratan lelang.
- (2) Dalam hal Penjual tidak menentukan cara penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala KPKNL atau Pimpinan Balai Lelang berhak menentukan cara penawaran Lelang Melalui Internet.

Pasal 7

- (1) Pengumuman lelang untuk Lelang Melalui Internet harus dilakukan oleh Penjual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengumuman lelang.
- (2) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan informasi tentang jangka waktu pengajuan penawaran lelang.
- (3) Penjual dapat menambah pengumuman lelang melalui media internet dan/atau media lainnya guna mendapatkan peminat lelang seluas-luasnya.

Pasal 8

- (1) Penyelenggara Lelang Melalui Internet harus menayangkan data terkait lelang pada aplikasi setelah pengumuman lelang terbit.
- (2) Penayangan data terkait lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- 8 -

- a. Untuk lelang dengan 1 (satu) kali pengumuman lelang, penayangan data dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari setelah pengumuman lelang terbit.
 - b. Untuk lelang dengan 2 (dua) kali pengumuman lelang, penayangan data dilakukan paling lambat 5 (lima) hari setelah pengumuman lelang terbit.
 - c. Untuk lelang ulang, penayangan data dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari setelah pengumuman lelang ulang terbit.
- (3) Data terkait lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain memuat:
- a. nama Penjual;
 - b. lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidaknya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;
 - c. spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
 - d. gambar/foto terbaru barang yang akan dilelang;
 - e. nilai limit;
 - f. jaminan penawaran lelang; dan
 - g. jangka waktu pengajuan penawaran lelang.
- (4) Kebenaran data terkait lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab penjual.

Pasal 9

- (1) Waktu yang dicantumkan dalam pengumuman lelang mengacu pada waktu *server*.
- (2) Dalam hal tempat pelaksanaan lelang memiliki waktu wilayah yang berbeda dengan waktu *server*, maka pengumuman lelang harus memuat waktu pelaksanaan lelang dalam 2 (dua) waktu wilayah, yaitu waktu pada tempat pelaksanaan lelang dan waktu *server*.
- (3) Waktu *server* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan waktu pada perangkat *server* pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet yang digunakan sebagai acuan waktu bagi seluruh pengguna jasa lelang internet.

↙

- 10 -

Pasal 12

Dalam hal Pejabat Lelang menerima secara tertulis informasi terkait objek lelang, maka Pejabat Lelang dapat memberitahukan informasi dimaksud kepada Peserta Lelang melalui aplikasi Lelang Melalui Internet, sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.

Bagian Kedua Pelaksanaan Lelang

Pasal 13

- (1) Pelaksanaan Lelang Melalui Internet dimulai dengan penayangan Kepala Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang.
- (2) Tata cara penayangan Kepala Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. Untuk Lelang Melalui Internet dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), dilakukan sesuai dengan jadwal pembukaan daftar penawaran lelang sebagaimana dicantumkan dalam pengumuman lelang.
 - b. Untuk Lelang Melalui Internet dengan penawaran terbuka (*open bidding*), dilakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan lelang sebagaimana dicantumkan dalam pengumuman lelang.

Pasal 14

Pengajuan penawaran lelang oleh Peserta Lelang mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. Pada Lelang Melalui Internet dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), pengajuan penawaran lelang oleh Peserta Lelang dilakukan setelah penayangan objek lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
- b. Pada Lelang Melalui Internet dengan penawaran terbuka (*open bidding*), pengajuan penawaran lelang oleh Peserta Lelang dilakukan setelah penayangan Kepala Risalah Lelang sampai dengan waktu penutupan penawaran lelang.

- 11 -

Pasal 15

- (1) Penyelenggara Lelang Melalui Internet dengan penawaran terbuka (*open bidding*) harus menyediakan waktu pengajuan penawaran lelang sekurang-kurangnya 2 (dua) jam.
- (2) Untuk Lelang Melalui Internet dengan penawaran terbuka (*open bidding*) yang diselenggarakan oleh KPKNL, waktu permulaan penawaran lelang mengacu pada Jam Kerja pada hari pelaksanaan lelang.

Pasal 16

- (1) Peserta Lelang Melalui Internet dengan penawaran tertutup (*closed bidding*) dapat membatalkan penawaran yang telah diajukan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
- (2) Setelah pembatalan penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Peserta Lelang dapat mengajukan penawaran ulang sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
- (3) Peserta Lelang Melalui Internet dengan penawaran terbuka (*open bidding*) tidak dapat membatalkan penawaran lelang yang telah diajukan kepada Pejabat Lelang.

Bagian Ketiga

Pengesahan Pembeli Lelang

Pasal 17

Pengesahan pembeli pada Lelang Melalui Internet dengan penawaran tertutup (*closed bidding*) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Penjual, 1 (satu) orang saksi dari Penyelenggara Lelang Melalui Internet, dan 1 (satu) orang saksi dari Penjual, harus hadir di tempat pelaksanaan lelang pada saat pembukaan daftar penawaran lelang dan pengesahan Pembeli;

- 12 -

- b. Pejabat Lelang membuka daftar penawaran lelang bersama dengan Penjual, 1 (satu) orang saksi dari Penyelenggara Lelang Melalui Internet, dan 1 (satu) orang saksi dari Penjual;
- c. Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit dalam daftar penawaran lelang sebagai Pembeli; dan
- d. Dalam hal terdapat penawar tertinggi yang sama, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dahulu sebagai Pembeli.

Pasal 18

Pengesahan pembeli pada Lelang Melalui Internet dengan penawaran terbuka (*open bidding*) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Penjual harus hadir di tempat lelang pada waktu penutupan penawaran dan pengesahan Pembeli;
- b. Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit dalam daftar penawaran lelang sebagai Pembeli; dan
- c. Dalam hal terdapat penawar tertinggi yang sama, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dahulu sebagai Pembeli.

Pasal 19

Pejabat Lelang, Penyelenggara Lelang Melalui Internet, dan Unit Pengelola TIK dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul diakibatkan kesalahan dan/atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses penawaran Lelang Melalui Internet.

↳

**Lampiran 12. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor
2/KN/2017**

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

SALINAN
PERATURAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
NOMOR 2/KN/2017
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN LELANG

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

Mengingat : 1. Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*);
2. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1930:85*);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5386);
4. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 51);
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 474) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1337);

- 48-

BAB VI
PENAWARAN LELANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 25

- (1) Penawaran Lelang dilakukan dengan cara:
 - a. lisan, semakin meningkat atau semakin menurun;
 - b. tertulis; atau
 - c. tertulis dilanjutkan dengan lisan, dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai Nilai Limit.
- (2) Penawaran lelang secara tertulis dilakukan:
 - a. dengan kehadiran Peserta Lelang; atau
 - b. tanpa kehadiran Peserta Lelang.
- (3) Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang dilakukan:
 - a. melalui surat elektronik (*email*);
 - b. melalui surat tromol pos; atau
 - c. melalui internet baik cara terbuka (*open bidding*) maupun cara tertutup (*closed bidding*).
- (4) Penawaran lelang sebagaimana diatur dalam ayat (1) dapat dilaksanakan secara bersamaan dalam 1 (satu) pelaksanaan lelang.

Bagian Kedua
Penawaran Lelang Dengan Cara Lisan
Semakin Meningkat atau Menurun

Pasal 26

- (1) Penawaran Lelang dengan cara lisan semakin meningkat dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan nilai limit, penawaran lelang dimulai paling kurang sama dengan Nilai Limit.
- (2) Penawaran Lelang secara lisan semakin meningkat yang tidak menggunakan nilai limit, penawaran lelang dimulai secara bebas dan diakhiri dengan penawaran tertinggi yang terbentuk.

- 49-

- (3) Penawaran Lelang secara lisan semakin meningkat, besaran kelipatan kenaikannya ditentukan oleh Pejabat Lelang.

Pasal 27

- (1) Penawaran Lelang secara lisan semakin menurun yang menggunakan nilai limit, diakhiri dengan Penawar Pertama yang penawarannya paling kurang sesuai dengan Nilai Limit.
- (2) Dalam hal terdapat Penawar Pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang penawarannya sama, Pejabat Lelang melanjutkan penawaran secara lisan semakin meningkat.

Pasal 28

Dalam hal Penawaran Lelang yang tidak menggunakan nilai limit, Pejabat Lelang sebelum melakukan penawaran lelang harus meminta surat pernyataan tertulis dari Pemilik Barang bahwa bersedia melepas barang yang dilelang sesuai dengan harga penawaran paling tinggi yang terbentuk.

Bagian Ketiga

Penawaran Lelang Secara Tertulis dengan Kehadiran Peserta Lelang atau Tanpa Kehadiran Peserta

Pasal 29

- (1) Penawaran lelang secara tertulis dengan kehadiran Peserta Lelang dilaksanakan dengan menyampaikan surat penawaran dalam amplop tertutup.
- (2) Surat penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditulis dalam Bahasa Indonesia berisi nama Peserta Lelang, alamat Peserta Lelang, Barang yang ditawarkan, harga penawaran dalam rupiah dengan angka dan huruf, dan tanda tangan Peserta Lelang di atas meterai cukup.
- (3) Penyampaian surat penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah lelang dibuka oleh Pejabat Lelang, dengan cara:
 - a. Surat penawaran diserahkan langsung kepada Pejabat Lelang; atau

- 50-

- b. Surat penawaran dimasukkan dalam kotak penawaran.
- (4) Dalam hal penawaran lelang dilakukan dengan cara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat 2 (dua) atau lebih Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama, Pejabat Lelang melanjutkan penawaran secara lisan semakin meningkat atau tertulis di antara penawar tertinggi tertulis yang sama.

Pasal 30

Dalam hal penawaran lelang dilakukan secara tertulis dengan kehadiran Peserta Lelang, Peserta Lelang hanya dapat mengajukan 1 (satu) surat penawaran untuk 1 (satu) barang atau paket barang yang ditawarkan.

Pasal 31

- (1) Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang dilakukan melalui:
 - a. surat elektronik (*email*) diterima paling lambat sebelum pelaksanaan lelang;
 - b. surat tromol pos diterima paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang; atau
 - c. aplikasi lelang internet baik cara terbuka (*open bidding*) maupun cara tertutup (*closed bidding*), sesuai ketentuan peraturan pada lelang internet.
- (2) Penawaran lelang melalui surat elektronik (*email*) atau surat tromol pos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diajukan 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang.
- (3) Dalam hal terdapat Peserta Lelang yang mengajukan penawaran melalui surat elektronik (*email*) atau surat tromol pos lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang dengan nilai penawaran yang lebih rendah atau lebih tinggi dari penawaran sebelumnya, maka nilai penawaran yang lebih tinggi dianggap sah dan mengikat.

**Lampiran 13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun
2016**



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

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**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan program pembangunan pemerintah untuk kepentingan umum, pemberian kemudahan dalam berusaha, serta pemberian perlindungan kepada masyarakat berpenghasilan rendah, perlu mengatur kembali kebijakan atas Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya;
- b. bahwa dalam rangka pengaturan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu mengganti Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- c. bahwa . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-3-

- a. pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
atau
 - b. perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya,
terutang Pajak Penghasilan yang bersifat final.
- (2) Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah penghasilan yang diterima atau diperoleh pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati antara para pihak.
- (3) Penghasilan dari perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah penghasilan dari:
- a. pihak penjual yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli pada saat pertama kali ditandatangani; atau
 - b. pihak pembeli yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli sebelum terjadinya perubahan atau adendum perjanjian pengikatan jual beli, atas terjadinya perubahan pihak pembeli dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut.

Pasal 2

- (1) Besarnya Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a adalah sebesar:
- a. 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain 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% . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-4-

- b. 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai 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.
- (2) Nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. nilai berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang, dalam hal pengalihan hak kepada pemerintah;
 - b. nilai menurut risalah lelang, dalam hal pengalihan hak sesuai dengan peraturan lelang (*Vendu Reglement Staatsblad* Tahun 1908 Nomor 189 beserta perubahannya);
 - c. nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui jual beli yang dipengaruhi hubungan istimewa, selain pengalihan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b;
 - d. nilai . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-5-

- d. nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui jual beli yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa, selain pengalihan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b; atau
 - e. nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh berdasarkan harga pasar, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati antara para pihak.
- (3) Besarnya Pajak Penghasilan atas penghasilan dari perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf b berdasarkan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari jumlah bruto, yaitu:
- a. nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui pengalihan yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa; atau
 - b. nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui pengalihan yang dipengaruhi hubungan istimewa.
- (4) Kriteria Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, sesuai dengan kriteria Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang mendapat fasilitas dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Lampiran 14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 243/PMK.03/2008

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 635/KMK.04/1994 TENTANG PELAKSANAAN
PEMBAYARAN
PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN

MENTERI KEUANGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, perlu melakukan penyesuaian terhadap ketentuan pelaksanaan mengenai pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;

- Mengingat :
1. [Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983](#) tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007](#)(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
 2. [Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983](#) tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3263) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan [Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008](#)(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4893);
 3. [Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994](#) tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3580) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan [Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008](#) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4914);

4. [Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994](#) tentang Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah diubah dengan [Keputusan Menteri Keuangan Nomor 392/KMK.04/1996](#);
5. [Keputusan Presiden Nomor 20/P Tahun 2005](#);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 635/KMK.04/1994 TENTANG PELAKSANAAN PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 392/KMK.04/1996 diubah sebagai berikut:

1. Diantara Pasal 2 dan Pasal 3 disisipkan 2 Pasal yakni Pasal 2A dan Pasal 2B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2A

- (1) Besarnya Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (1) adalah sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, kecuali atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenai Pajak Penghasilan sebesar 1% (satu

persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan.

- (2) Dalam hal pembayaran atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dilakukan dengan cara angsuran, maka Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan jumlah setiap, pembayaran angsuran termasuk uang muka, bunga, pungutan dan pembayaran tambahan lainnya yang dipenuhi oleh pembeli, sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan tersebut.
- (3) Pembayaran Pajak Penghasilan dengan cara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dibayar oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan ke kas negara melalui Kantor Pos atau bank yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan paling lama tanggal 15 bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran.
- (4) Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Wajib Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan sebagai barang dagangan, termasuk pengembang kawasan perumahan, pertokoan, pergudangan, industri, kondominium, apartemen, rumah susun, dan gedung perkantoran.

Pasal 2B

- (1) Dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (1) adalah:
 - a. orang pribadi yang mempunyai penghasilan di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan

merupakan jumlah yang dipecah-pecah;

- b. orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan kepada Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;
- c. orang pribadi yang melakukan pengalihan tanah dan/ atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
- d. badan yang melakukan pengalihan tanah dan/ atau bangunan dengan cara hibah kepada badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan; atau
- e. pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan karena warisan.

(2) Termasuk yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak.

- (3) Tata cara pemberian pengecualian dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak.
2. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran sendiri Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) wajib menyampaikan Surat Pemberitahuan Masa paling lama tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan dilakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau diterimanya pembayaran.
- (2) Bendaharawan atau pejabat yang melakukan pembayaran atau pejabat yang menyetujui tukar-menukar, yang melakukan pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) wajib menyampaikan Surat Pemberitahuan Masa paling lama tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan dilakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau diterimanya pembayaran.
3. Ketentuan Pasal 5A diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5A

Terhadap Wajib Pajak badan, termasuk koperasi, yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. kerugian dari usaha pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang masih tersisa sampai dengan Tahun Pajak 2008 hanya dapat dikompensasikan sampai dengan Tahun Pajak 2008;

- b. sejak Masa Januari 2009 tidak diwajibkan melakukan pembayaran angsuran Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008, terkait dengan penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
4. Pasal 5B dihapus.
5. Pasal 5C dihapus.

Pasal II

1. Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 566/KMK.04/1999 tentang Pajak Penghasilan Wajib Pajak Badan yang Usaha Pokoknya Melakukan Transaksi Penjualan atau Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
2. Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2009.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Menteri Keuangan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 31 Desember 2008

MENTERI KEUANGAN

ttd

SRI MULYANI INDRAWATI

Lampiran 15. Surat Tugas Pejabat Lelang



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER

JALAN SLAMET RIYADI 344 A PATRANG JEMBER 68111
 TELP. (0331) 428758, 428759; FAKS. (0331) 428760; WEBSITE : www.kpknijember.djkn.or.id

SURAT TUGAS
NOMOR ST- 973/WKN.10/KNL.04/2016

Dalam rangka melaksanakan tugas sesuai dengan Nota Dinas dari Kepala Seksi Pelayanan Lelang ND-65/WKN.10/KNL.0405/2016 tanggal 01 Desember 2016, dengan ini kami menugasi:

1. nama/NIP : **Irma Hardiyanti / 19750409 199602 2 002**
 pangkat/golongan : Penata / III c
 jabatan : Pejabat Lelang
2. nama/NIP : **Achmad Soni / 19810130 200012 1 002**
 pangkat/golongan : Pengatur Tk. I / IId
 jabatan : Pelaksana

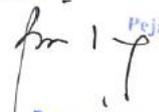
untuk melaksanakan lelang Hak Tanggungan melalui ALI atas permintaan PT. BRI Situbondo, yang dilaksanakan pada tanggal 14 Desember 2016 di KPKNL Jember.

Surat Tugas ini disusun untuk dilaksanakan dan setelah selesai dilaksanakan, pelaksana segera menyampaikan laporan. Kepada instansi terkait, kami mohon bantuan demi kelancaran pelaksanaan tugas tersebut.

Jember, 13 Desember 2016
 KEPALA KANTOR,

PRIJO WIBOWO
 NIP. 19630905 198203 1 001

Tembusan :
 Kasubbag. Umum

Lampiran ke.....
 Risalah Lelang Nomor : *sdg /2016*
 Tanggal : *14-12-2016*

 Pejabat Lelang
Irma Hardiyanti, S.H
 NIP. 19750409 199602 2 002

Lampiran 16. Surat Penetapan Jadwal Lelang



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER

Jalan Slamet Riyadi Nomor 344 A, Jember 68111
Telepon : (0331) 428758, 428759, Fax : (0331) 428760

Nomor : S-1649 /WKN.10/KNL.04/2016
Sifat : Segera
Hal : Penetapan Jadwal Lelang

14 November 2016

Yth. Pemimpin Cabang PT.BRI (Persero) Tbk
Kantor Cabang Situbondo
Jalan A.Yani No. 123 Kab. Situbondo

Menunjuk surat Saudara Nomor : B-4831/KC-XVII/ADK/11/2016 tanggal 04 November 2016 hal Permohonan Lelang untuk Lelang Eksekusi Ps.6 UUHT melalui Aplikasi Lelang Internet dengan penawaran secara tertutup (*close bidding*) pada alamat domain : www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id, maka dengan ini kami sampaikan bahwa penawaran lelang diajukan melalui alamat domain tersebut diatas sejak pengumuman lelang terbit sampai dengan:

Hari/tanggal : Rabu / 14 Desember 2016
Pukul : 10.00 waktu *server* Aplikasi Lelang *Internet* (sesuai WIB).
Tempat : KPKNL Jember

Diharapkan setelah Saudara menerima tanggal penetapan pelaksanaan lelang dimaksud, agar Saudara melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengumumkan pelaksanaan lelang 2 (dua) kali, Pengumuman Pertama dapat dilakukan melalui selebaran/papan tempel tanggal 15 November 2016, Pengumuman Kedua dilakukan melalui Surat Kabar Harian tanggal 30 November 2016 dengan mencantumkan harga limit;
2. Mengirimkan bukti pengumuman lelang ke KPKNL Jember;
3. Memberitahukan pelaksanaan lelang kepada penghuni;
4. Apabila Saudara membatalkan pelaksanaan lelang, agar Saudara memberitahukan secara tertulis pembatalan lelang dimaksud ke KPKNL Jember.

Meskipun jadwal lelang sudah ditetapkan, namun lelang dapat tidak dilaksanakan apabila tidak dipenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang ataupun sebab lain yang ditemukan setelah evaluasi detail terhadap persyaratan lelang.

Atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih.

Lampiran ke.....
Risalah Lelang Nomor : 589 /2016
Tanggal : 14-11-2016

Pejabat Lelang

Irma Hardiyanti, S.H
NIP. 19750409 199602 2 002

KEPALA KANTOR,



Prijo Wibowo
PRIJO WIBOWO
NIP. 19630905 198203 1 001

Tembusan :

1. Kepala Seksi Pelayanan Lelang;
2. Kepala Seksi Kepatuhan Internal;
3. Kepala Seksi Hukum dan Informasi.

Lampiran 17. Surat Permohonan Lelang



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

KANTOR CABANG SITUBONDO

Jl. A YANI 123 SITUBONDO

Telepon : 0338 – 674111 (Hunting 8 saluran)

Facsimile : 0338 – 673356

Situbondo, 4 November 2016

Nomor : B. ~~487~~ /KC-XVI/ADK/11/2016
 Perihal : Permohonan Lelang
 Lampiran : 4 (Empat)

Kepada:
 Yth. Kepala Kantor Pelayanan
 Kekayaan Negara dan Lelang
 Di
Jember

Sehubungan dengan terjadinya tunggakan kredit pada debitur BRI Kantor Cabang Situbondo, dengan ini kami mohon agar dilakukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Sebagai bahan pertimbangan, berikut kami lampirkan:

1. Daftar Debitur;
2. Daftar Agunan yang akan dilelang;
3. Surat Kuasa Menjual;
4. Surat Pernyataan Pemimpin Cabang BRI Situbondo.

Demikian permohonan kami atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk
 KANTOR CABANG SITUBONDO

Lampiran ke.....4
 Risalah
 Tanggal

509
 14-12-2016


Wuryadi Pujo Basuki, S.H
 NIP. 19750409 199602 2 002


Wuryadi Pujo Basuki
 Pemimpin Cabang


Emy Ratnaningrum
 SPB

Lampiran 18. Pengumuman Lelang

PENGUMUMAN KEDUA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
NO : B. 6097/KC-XVI/ADK/11/2016

Berdasarkan pengumuman pertama tanggal 15 November 2016 beserta perubahannya dan Pasal 6 UU Hak Tanggungan RI No.4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Situbondo dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, akan melaksanakan penjualan di muka umum/lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan penawaran secara tertutup (close bidding) melalui internet pada Aplikasi Lelang Internet (ALI) terhadap obyek Hak Tanggungan debitur sebagai berikut:

- Debitur Habibullah alias H.Osman/Nyonya Nurhayati alamat Kampung Asta Beris RT03/RW03, Desa.Gebangan, Kec.Kapongan, Kab.Situbondo.
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 1398M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.427/Gebangan a.n. Hasbullah alias Haji Osman terletak di Desa.Gebangan, Kec.Kapongan, dengan Harga Limit Rp.250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
- Debitur Hosen/Nyonya Hosen alias Kertik, alamat Desa Pasir Putih RT05/RW03, Kec.Bungatan, Kab.Situbondo.
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 150M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.634/Pasir Putih a.n. Harvinto terletak di Desa.Pasir Putih, Kec.Bungatan, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah);
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 200M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.129/Pasir Putih a.n. G.D.Nisap terletak di Desa.Pasir Putih, Kec.Mlandingan, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
- Debitur Mohammad/Nyonya Ning Sholehatin alamat Desa.Trebungan RT01/RW04, Kec.Mangran, Kab.Situbondo.
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 830M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.691/Trebungan a.n. Ning Sholehatin terletak di Desa.Trebungan, Kec.Mangran, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah);
 - Sebidang tanah seluas 4010M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.247/Semiring a.n. SAM Pak Tik Samsiyani terletak di Desa.Semiring, Kec.Mangran, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
- Debitur Doctorandus Haji Zaimuddin Adnan/Hajah Hanifah Riyad alamat Desa.Curahjuru, Kec.Pani, Perumahan Griya Panji Mulia Blok A No.4, Kab.Situbondo.
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 130M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.1287/Curahjuru a.n. Haji Zaimuddin Adnan, terletak di Desa.Curahjuru, Kec.Pani, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.300.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah);
- Debitur Hery Purwanto/Nyonya Nanik Budi Hidayati alamat Desa.Alsamalang RT01/RW06, Kampung.Tanah Anyar, Kec.Panarukan, Kab.Situbondo.
 - Sebidang tanah seluas 996M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.1731/Sumberkolak a.n. Nanik Budi Hidayati, terletak di Desa.Sumberkolak, Kec.Panarukan, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.16.000.000,- (Enam Belas Juta Rupiah);
 - Sebidang tanah seluas 243M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.1770/Sumberkolak a.n. Nanik Budi Hidayati, terletak di Desa.Sumberkolak, Kec.Panarukan, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah);
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 52M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.403/Alsamalang, Kec.Panarukan, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.175.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.70.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah);
 - Sebidang tanah seluas 9538M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.365/Alsamalang a.n. Hery Purwanto, terletak di Desa.Alsamalang, Kec.Panarukan, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah);
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 1515M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.337/Alsamalang a.n. Hery Purwanto, dengan Harga Limit Rp.375.000.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);
 - Sebidang tanah seluas 17.100M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM No.230/Alsamalang a.n. Amriyatur, terletak di Desa.Alsamalang, Kec.Panarukan, Kab.Situbondo, dengan Harga Limit Rp.450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), Uang Jaminan Rp.180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah);

Syarat - Syarat Lelang:

- Cara Penawaran**
Lelang dilaksanakan dengan penawaran tertulis secara tertutup (Close Bidding) tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet pada Aplikasi Lelang Internet yang dapat diakses pada alamat domain <http://www.lelangdn.kemendagri.go.id> Tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada menu "Tata Cara dan Prosedur" dan "Peguduan Penggunaan" pada domain tersebut.
- Pendaftaran**
Calon peserta lelang dapat berupa perseorangan maupun badan usaha. Calon peserta lelang mendaftarkan diri dan menguploadkan akun pada Aplikasi Lelang Internet (ALI) pada alamat domain di atas, dengan mengisi serta mengunggah softcopy (scan) KTP dan NPWP (kecuali file merkum serta nomor rekening atas nama sendiri. Peserta lelang yang "log on", serta nomor rekening atas nama sendiri. Peserta lelang yang bertindak sebagai kuasa badan usaha diwajibkan menunggah surat perusahaan dalam satu file.
- Waktu Pelaksanaan**
 - Penawaran lelang diajukan melalui alamat domain di atas sejak pengumuman lelang terbit sampai dengan: Hari/tanggal: Rabu, 14 Desember 2016 Pukul: 10.00 waktu server ALI (sesuai WIB)
 - Pembukaan penawaran lelang oleh Pejabat Lelang dilakukan pada: Hari/tanggal: Rabu, 14 Desember 2016 Pukul: 10.15 waktu server ALI (sesuai WIB)
 - Peserta lelang diharapkan menyesuaikan diri dengan penggunaan waktu server yang tertera pada alamat domain.
- Uang Jaminan Lelang**
 - Peserta Lelang diwajibkan menyetor uang jaminan lelang dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Jumlah/nominal yang disetorkan harus **SAMA PERSIS** dengan besaran uang jaminan yang disyaratkan sesuai menu Status pengumuman lelang ini, dan disetorkan sekaligus (tidak dikali).
 - Setoran uang jaminan lelang HARUS sudah efektif diterima oleh KPKNL sebelum lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.
 - Uang jaminan lelang disetorkan ke nomor Virtual Account (VA) masing masing peserta lelang yang dapat dilihat pada menu Status masing masing peserta lelang yang dapat dilihat pada ALI Lelang di alamat domain masing-masing peserta lelang pada ALI setelah berhasil melakukan pendaftaran dan data identitas dinyatakan valid.
- Penawaran Lelang**
 - Penawaran harga lelang menggunakan **TOKEN** yang akan dikirimkan secara otomatis dari alamat domain di atas kepada email masing-masing peserta lelang setelah setoran uang jaminan lelang dinyatakan sah dan Peserta Lelang tidak termasuk dalam daftar hitam/blacklist.
 - Penawaran lelang dimulai paling sedikit sama dengan nilai limit lelang.
 - Penawaran lelang dapat dikembalikan kembali-kali.
- Pengembalian Uang Jaminan**
 - Pengembalian uang jaminan penawaran lelang kepada peserta lelang yang tidak ditetapkan sebagai pemenang lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak pelaksanaan lelang melalui pemindahbukuan ke rekening yang telah didaftarkan peserta lelang.
 - Ketentuan waktu pengembalian uang jaminan penawaran lelang dan bagaimana dimaknai pada angka 6 huruf a, tidak berlaku dalam hal terdapat kesalahan pendaftaran nomor dan nama rekening oleh peserta lelang atau keterlambatan pendaftaran karena melaksanai perbankan.
 - Segala biaya yang timbul sebagai akibat transaksi perbankan sepenuhnya menjadi tanggungjawab peserta lelang.
- Pelunasan Lelang**
Pemenang lelang harus melunasi harga pembelian dan biaya lelang 2% sekali dan sekaligus diajukan ke nomor VA Pemenang Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak pelaksanaan lelang. Apabila tergeser atau tidak melunasi kewajiban pembayaran sesuai ketentuan di atas, maka uang jaminan akan disetorkan ke Kas Negara.
- Obyek Lelang**
Obyek Lelang dijual dalam kondisi apa adanya "as is" dengan segala konsekuensi biaya-biaya terungkap atas obyek lelang. Peserta dianggap telah mengetahui/memahami kondisi obyek lelang dan bertanggungjawab atas obyek lelang yang dibeli.
- Karena satu dan lain hal, pihak Penjual dan/atau Pejabat Lelang, dapat melakukan pembatalan/pencunduan lelang terhadap obyek lelang di atas, dan pihak-pihak yang berkepentingan/pemilik lelang tidak dapat melakukan tuntutan/keberatan dalam bentuk apapun kepada pihak Penjual (PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) dan/atau Pejabat Lelang (KPKNL Kanwil DJKN dan Kantor Pusat DJKN).
- Keterangan lebih lanjut dapat menghubungi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Situbondo, JKA, Yoni No.123 Situbondo, No.telpun: 0338 674111, 075273, 071279 atau KPKNL Jember, Jl. Slamet Riyadi No.344-A Jember.
- Syarat - syarat lainnya apabila diperlukan akan ditentukan pada saat lelang.

Situbondo, 30 November 2016
PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk,
Kantor Cabang Situbondo

Pemimpin Cabang
Risdiah I
Tanggung Jawab Nomor: 034 201 6
KADAKSITUBONDO
Kami Siap Membantu,
Hubungi:
0338 - 671982
085 258 739 159
0975 2 6 002

HABIBULLAH ADNAN/PRES
ove di Pantai
nbernyar, Ke-
utih.
erapa wilayah
banyak pen-
beberapa kali
rena tidak ada
tantaman om-
ggi ke rumah-
terjadi. Akibat-
yang rusak,"
/pri)
Mau
an Herman ke
tawan Jawa Pos
Herman yang
ang kemarin di
ah kerabatnya,
lakukan persar
mau sama
karena yang
li bawah umur,
terancam di-
perindungan
nak (rr/pri)
Saja
a pengepul di
inilah yang
e luar negeri.
negara di Asia
mengakui ti-
mengirimnya
na terbatas
a harus lewat
ng dikirim ke
bahnya.
gkan, untuk
puan dalam
terlalu su-
hkan adalah
tama dalam
au saya lebih
aya ingatan
a. (pri)

Lampiran 19. Daftar Hadir Lelang



DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER

Jalan Slamet Riyadi No. 344 A, Jember 68111
Telepon : (0331) 428759, 428758, 428699, Faksimile : (0331) 428760

DAFTAR HADIR LELANG

Hari/Tanggal : Rabu, 14 Desember 2016
Tempat : KPKNL Jember
Pemohon Lelang : PT. BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Situbondo

No	Nama	Alamat/Instansi	Tanda Tangan
01.			
02.	Abdul Aziz	BRI Situbondo	
03.	HM. ARMAYU	- II -	
<p>Lampiran ke..... Risalah Lelang Nomor: 504/2016 Tanggal: 14.12.2016</p> <p>↑ Kantor Lelang</p> <p> Irma Hardiyanti SH NIP. 19750409 199602 2 002</p>			

Jember, 14 Desember 2016

Pejabat Lelang

Irma Hardiyanti SH
NIP. 19750409 199602 2 002

Saksi Penjual

Abdul Aziz

Saksi KPKNL Jember

Lampiran 20. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah



KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SITUBONDO
 JL. PB. SUDIRMAN NO. 22A SITUBONDO SITUBONDO
 TELP. (0338) 674880

SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH

Nomor : 196/2016

Kepala Kantor Pertanahan KABUPATEN SITUBONDO menerangkan bahwa:

1. Sebidang tanah terletak di:

Jalan : -
 RT/RW : -/-
 Kelurahan/Desa : Curahjeru
 Kecamatan : Panji
 Kabupaten/Kota : Situbondo
 Luas : 130 M²
 NIB : -

Berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada kantor kami, bidang tanah tersebut sudah/belum diterbitkan sertipikat dengan :

Atas Nama : **Haji ZAINUDDIN ADNAN**
 Nomor Hak : **HM 01287 – CURAHJERU**
 Luas : **130 M²**

2. Catatan : Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama,
 Guna PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk
 Berkedudukan di Jakarta.
 Sertipikat HT. No. 59/2007.

3. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini diterbitkan atas permohonan:

Nama : **MUHAMMAD IQBAL HAQ**
 Tanggal Lahir : **28-08-1990**
 Nomor KTP : **3278032808900003**
 Pekerjaan : **Pelajar/Mahasiswa**
 Alamat : **Jl. DR Sukarjo No. 51 Rt 001 Rw 007 Kel/Desa Tawang Sari Kecamatan
 Tawang Kota Tasikmalaya.**

Lampiran ke.....
 Risalah Lelang Nomor 509/2016
 Tanggal 14.12.2016
 Irma Hardiyanti, S.H
 NIP. 19750409 199602 2 002

Berdasarkan Surat Kuasa No. SKU-278/WKN.10/KNL.04/2016 tanggal 21-11-2016 bertindak untuk dan atas nama:

Nama : **AGUS SETYADI**
 Jabatan : **Kepala Seksi Pelayanan Lelang KPKNL Jember**
 Alamat : **Mijen Permai B-153 Rt 004 Rw 007 Kelurahan/Desa Mijen Kecamatan Mijen
 Kota Semarang..**

4. Untuk Keperluan : Lelang

5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini bukan merupakan Tanda Bukti Hak Atas Tanah.

Situbondo, 09 Desember 2016

An. Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten Situbondo
 Kepala Seksi Hak Tanah dan
 Pendaftaran Tanah

Nomor Berkas : 14918/2016
 Nomor DI 303 : 4487/2016



HENY YUDIANTO, A.Ptnh

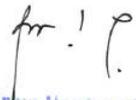
Lampiran 21. Data Pemenang Lelang

Data Pemenang Lelang #MGB4NX

Detail Pemenang

Nama : risman
Nomor KTP(NIK) : 3512080207650002
NPWP : 087697058656000
Penawaran : Rp. 301.000.000
Kode Penawaran : P-BYLWYYV9

NB: File scan KTP, NPWP dan Surat Kuasa (jika ada) dapat diunduh di aplikasi Back-End pada menu "Arsip Lelang (Lelang Tertutup) -> Lihat Detail -> Data Pemenang Lelang"

Lampiran ke. ²⁵.....
Risalah Lelang No. ⁵⁰⁴ / 2016
Tang. ¹⁴⁻¹²⁻²⁰¹⁶

Irma Haruyanti, S.H
NIP. 19750409 199602 2 002

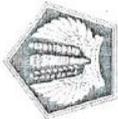
JEMBER

Lampiran 22. Surat Setoran Pajak

KEMENTERIAN KEUANGAN R.I. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK		SURAT SETORAN PAJAK (SSP)		LEMBAR Untuk Arsip Wajib Pajak	1																								
NPWP : 0 1 0 0 1 6 0 8 7 6 5 6 0 0 2 Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki																													
NAMA WP : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Situbondo ALAMAT WP : Jalan A Yani No. 123 Situbondo																													
NOP : Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak ALAMAT OP : Desa Curahjeru, Kec.Panji, Kab.Situbondo																													
Kode Akun Pajak 4 1 1 1 2 8		Kode Jenis Setoran 4 0 2		Uraian Pembayaran : PPh Final Pengalihan Hak Atas Tanah/Bangunan atas SHM No: 1287 luas 139 m2 atas nama Haji Zainuddin Adnan Desa Curahjeru, Kec.Panji, Kab.Situbondo																									
Masa Pajak <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>Jan</th><th>Feb</th><th>Mar</th><th>Apr</th><th>Mei</th><th>Jun</th><th>Jul</th><th>Ags</th><th>Sep</th><th>Okt</th><th>Nov</th><th>Des</th> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> Beri tanda silang (X) pada kolom bulan, sesuai dengan pembayaran untuk masa yang berkenaan				Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des													Tahun Pajak 2 0 1 6 Diisi Tahun Terutangnya Pajak	
Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des																		
Nomor Ketetapan : Diisi sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB atau SKPKBT																													
Jumlah Pembayaran : Rp. 7.525.000,00 Diisi dengan Rupiah penuh Terbilang : tujuh juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah																													
Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran Tanggal : Cap dan tanda tangan			Wajib Pajak/Penyetor , Tanggal Cap dan tanda tangan																										
Nama Jelas :			Nama Jelas : Veronica Maria. A NIP. 49720940-199703 2 001																										
14300 1430055 81 07 15/12/2016 1:51:44 PM 7014 R CASH IDR 7.525.000,00 Terima Kasih Telah Membayar Pajak – Pajak Untuk Pembangunan Bangsa” 50012 – 50012 PAJAK/PNGP/OKAL IDR 7.525.000,00,00 Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran BILL REF 6301641612151355304513 CUSTOMER CHARGE IDR 0,00 FFFFFFF 016123735814799 PENERIMAAN PAJAK																													
PPh pasal 25 sebesar 2,5 % x Rp 301.000.000,- Risalah Lelang No. RL-589/2016 Tgl. 14 Desember 2016 Pejabat Lelang : Irma Hardiyanti, SH. Pembeli : Risman, alamat Tokelan Krajan RT/RW 003/001, KeV/Ds.Tokelan, Kec.Panji, Kab.Situbondo																													
F.2.0.32.01		Lampiran ke..... Risalah Lelang Nomor : 589/2016 Tanggal : 12-12-2016																											

Lampiran 23. Sistem Informasi PNPB Online

Kementerian Keuangan RI
 Direktorat Jenderal Anggaran
 SISTEM INFORMASI PNPB ONLINE (SIMPONI)
**RINCIAN PEMBUATAN TAGIHAN KEMENTERIAN / LEMBAGA
 KEMENTERIAN KEUANGAN**



Data tagihan :

Kode Billing : 820161215615569
 Tanggal Billing : 15-12-2016 11:37:53
 Tanggal Kadaluarsa : 22-12-2016 11:37:53
 Tanggal Bayar : 15-12-2016 13:55:29
 Kelompok PNPB : Fungsional
 Mata Uang : IDR
 Bank/Pos Bayar : BANK MANDIRI
 Channel Bayar : Teller
 Nama Wajib Setor/Wajib Bayar : Veronica Maria A/Bendahara Penerimaan KPKNL Jember
 Kementerian/Lembaga : KEMENTERIAN KEUANGAN
 Unit Eselon I : DIJEN KEKAYAAN NEGARA
 Satuan Kerja : KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER
 Total Disetor : 10.535.000 (IDR)
 Terbilang : Sepuluh juta Lima Ratus Tiga Puluh Lima Ribu (IDR)
 Status : Sudah Dibayar
 NTB : 000000924336
 NTPN : 16CDD2H7EJFND70

Lampiran ke-24
 Risalah
 Tanggal 14-12-2016
 Per 17
 Jemil Salsidiyanti, S.H
 NIP. 19750409 199602 2 002

Detail tagihan :

Wajib Bayar	Jenis Penerimaan	Akun	Tarif	Volume	Satuan	Jumlah	Keterangan
Veronica Maria A/Bendahara Penerimaan KPKNL Jember	IV. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA - A. Bea Lelang Penjual - 2.Lelang Eksekusi selain Barang Yang Dirampas Untuk Negara - a.Barang Tidak Bergerak	423227 - Pendapatan Bea Lelang	1.5	301.000.000	Per Frekuensi	4.515.000	RL.589/14.12.2016
Veronica Maria A/Bendahara Penerimaan KPKNL Jember	IV. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA - B. Bea Lelang Pembeli - 2.Lelang Eksekusi Selain Barang Yang Dirampas Untuk Negara - a.Barang Tidak Bergerak	423227 - Pendapatan Bea Lelang	2	301.000.000	Per Frekuensi	6.020.000	RL.589/14.12.2016

Lampiran 24. Laporan Realisasi Pelaksanaan Lelang

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

LAMPIRAN
KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
NOMOR KEP-157/KN/2013
TENTANG PEMBAKUAN LAPORAN KINERJA DI LINGKUNGAN
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

Form : KW.LLG.01

LAPORAN REALISASI PELAKSANAAN LELANG

		dalam rupiah	
1	Nomor Registrasi	0	
2	Tanggal Pelaksanaan Lelang	14 Desember 2016	
3	Nomor Risalah Lelang	589/2016	
4	Nama/NIP Pejabat Lelang	Irma Hardiyanti, SH / NIP 197504091996022002	
5	Penjual/Kode Jenis Lelang	PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Situbondo	Kode : 06.5
6	Tempat Lelang/Kode Lokasi	Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember	Kode : 01
7	Sifat Barang	Barang Tetap	Kode : 02
8	Banyaknya Barang	Laku	1 (satu) bidang
	Yang Ditawarkan	Batal	-
	Ditawarkan	Tidak Ada Penawaran (TAP)	(nihil)
9	Nama Pemilik Barang	Haji Zainuddin Adnan	
10	Nama Pembeli (tanah/bangunan)	Risman	
11	Lelang Dilaksanakan	Dengan Tanggungan Pemerintah	
12	Dasar Pemungutan Bea Lelang	Pasal 2 Huruf d, point IV huruf A No 3(b) dan huruf B No 3(b) pada Lamp. PP RI No. 01 Tahun 2013	
PENERIMAAN		JUMLAH HASIL LELANG	
		Jumlah	Diterima dari Pembeli/Penjual
13	Pokok Lelang Barang Yang Laku/Terjual	2.1. Dengan Tanggungan Pemerintah 2.2. Diluar Tanggungan Pemerintah	Rp 301.000.000,00
		Rp -	-
14	BEA LELANG	Pembeli Penjual Batal	Rp 6.020.000,00 Rp 4.515.000,00 Rp -
15	Penerimaan Jasa Lainnya		Rp -
16	PPH		Rp 7.525.000,00
17	JUMLAH YANG SEHARUSNYA DITERIMA DARI PEMBELI DAN ATAU PENJUAL		Rp 307.020.000,00
PENYETORAN/PEMBAYARAN/TUNGGAKAN		M.A.P	Tgl. Setor
18	POKOK LELANG KE KAS NEGARA	423129	Rp -
19	HASIL BERSIH LELANG KEPADA PEMOHON LELANG/PENJUAL (NON BALAI LELANG)		19 Desember 2016 Rp 288.960.000,00
20	BEA LELANG	Pembeli Penjual Batal	423227 15 Desember 2016 Rp 6.020.000,00 423227 15 Desember 2016 Rp 4.515.000,00 423227 Rp -
21	Hasil Bersih Di Luar Tanggungan Pemerintah		Rp -
22	Penerimaan Jasa Lainnya		Rp -
23	PPH	411128	15 Desember 2016 Rp 7.525.000,00
24	JUMLAH PENYETORAN/PEMBAYARAN		Rp 307.020.000,00
25	Jumlah Nilai Limit Barang yang laku/terjual		Rp 300.000.000,00

*) coret yang tidak perlu

Lampiran ke.....²⁰

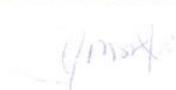
Risalah Lelang Nomor : 589/2016

Tanggal : 14-12-2016

Irma Hardiyanti, S.H
Irma Hardiyanti, S.H

Jember, 19 Desember 2016
Kepala Kantor
Prijo Wibowo
Prijo Wibowo
NIP. 19630905 198203 1 001

Lampiran 25. Kuitansi

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER JALAN SLAMET RIYADI NO.344A JEMBER, KODE POS 68111 TELEPON : (0331) 428758,428759; FAKSIMILE : (0331) 428760; WEBSITE : www.kpknjember.djkn.or.id	
KUITANSI Nomor :288/RL.589/2016	
Nomor Risalah Lelang	: 589/2016
Sudah terima dari	: Rismen, No. KTP. 3512080207650002, Pekerjaan Industri, alamat Tokelan Krajan, RT.006/RW.001, Desa Tokelan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo.-----
Banyaknya uang	: Rp307.020.000,-
Terbilang	: (Tiga ratus tujuh juta dua puluh ribu rupiah) ----- pelunasan pada tanggal 15 Desember 2016 melalui rekening atas nama RPL.131 KPKNL Jember pada bank Mandiri Cabang Jember Alun-alun dengan nomor rekening 143.0009894476-----
Keterangan	: Pelunasan atas pembelian lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan PT. BRI (Persero) Cabang Situbondo, tanggal 14 Desember 2016, berupa : Sebidang tanah dan bangunan berikut yang ada di atasnya tersebut dalam SHM. 1287/Curahjeru, Luas 130 m2, An. Haji Zainuddin Adnan, terletak di Desa Curahjeru, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, yang telah dilaksanakan lelang oleh Pejabat Lelang Irma Hardiyanti,SH. NIP. 19750409 199602 2 002-----
Rincian	:
1 Pokok Lelang	Rp 301.000.000,00
2 Bea Lelang Pembeli MAP 423227	Rp 6.020.000,00
Jumlah :	Rp <u>307.020.000,00</u>
Terbilang	: Tiga ratus tujuh juta dua puluh ribu rupiah
Mengetahui :	Jember, 15 Desember 2016
A. Kasung Kasung dan Informasi	Bendahara Penerimaan
 Kasung	
Kasrajad NIP 19760623 199602 1 001	Veronica Maria Antoinette NIP 19720910 199703 2 001