



**PROSEDUR PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN  
DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DARI  
LELANG TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN  
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

*The Procedure of Taxation on Income of the Acquisition of Land and Building  
Right from the Land and Building Auction at State Assets and  
Auction Service Office (KPKNL) Jember*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

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

**Betariana Novica Sari  
NIM 070903101045**

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

**2010**



**PROSEDUR PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN  
DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DARI  
LELANG TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN  
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

*The Procedure of Taxation on Income of the Acquisition of Land and Building  
Right from the Land and Building Auction at State Assets and  
Auction Service Office (KPKNL) Jember*

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

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

Oleh

**Betariana Novica Sari  
NIM 070903101045**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2010**

## **PERSEMBAHAN**

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya Persembahkan untuk:

1. Ibunda Lasmi yang senantiasa memberikan do'a, kasih sayang, materi dan motivasi, semangat untuk selalu belajar dan berusaha sehingga dapat menyelesaikan laporan ini.
2. Almarhum Ayahandaku tercinta yang semasa hidupnya selalu mendukung dan memberi semangat untuk belajar dan mengerti arti sebuah kehidupan.
3. Kakakku Anna yang sangat aku sayang.
4. Teman-temanku yang selalu memberikan semangat dan dorongan dalam penyelesaian Laporan Praktek Kerja Nyata ini.
5. Guru-guruku sejak taman kanak-kanak sampai perguruan tinggi.
6. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

## **MOTTO**

Janganlah membayar pajak karena takut sanksi,  
Tetapi bayarlah pajak karena seorang warga negara yang baik.

(Berita Pajak)

Lunasi Pajaknya Awasi Pemungutannya.

(Dirjen Pajak)

*Sumber: [www.detikfinance.com](http://www.detikfinance.com)*

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Betariana Novica Sari

NIM : 070903101045

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul : **“Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta 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 sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 14 Desember 2010

Yang menyatakan,

Betariana Novica Sari

NIM 070903101045

## PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul *Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Lelang Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember* yang telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 23 Desember 2010

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Tim Penguji

Ketua,

Drs. Suhartono, MP

NIP. 196002141988031002

Sekretaris,

Anggota,

Rachmat Hidayat, S.Sos, MPA

NIP. 19810322200511001

Drs. Anwar, M.Si

NIP. 19630606198802001

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Prof.Dr. Hary Yuswadi MA.

NIP. 19520727 198103 1 003

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

**PERSETUJUAN**

Telah disetujui Hasil Praktek Kerja Nyata Program Studi Diploma III Perpajakan  
Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Nama : Betariana Novica Sari  
NIM : 070903101045  
Jurusan : Ilmu Administrasi  
Program Studi : Diploma III Perpajakan  
Judul : **“ Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan atas  
Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan  
Bangunan dari Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember”**.

Jember, 14 Desember 2010

Menyetujui,  
Dosen Pembimbing

Rachmat Hidayat, S. Sos, MPA

NIP 19810322200501101

## RINGKASAN

**Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember;** Betariana Novica Sari, 070903101045; 2010; 51 halaman; Program Studi Diploma III Perpajakan, Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

Pelaksanaan magang dilaksanakan selama satu bulan mulai tanggal 12 Agustus 2010 sampai dengan 12 September 2010 untuk mendapatkan data dan informasi tentang Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember. Penulis melaksanakan magang di kantor tersebut untuk mencari data sesuai dengan pokok permasalahan yang akan dibahas yaitu Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Lelang Tanah dan Bangunan.

Pengenaan Pajak Penghasilan dari lelang tanah dan bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember menggunakan *official assessment system* yang mana kegiatan perpajakan itu dilakukan oleh bendahara penerima KPKNL Jember, nantinya wajib pajak menerima risalah lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dari kegiatan pengalihan hak atas tanah dan bangunan.

**Dilaksanakan Dengan Surat Tugas Nomor: 3190/H25.1.2/PS.8/2010, Ilmu Administrasi, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.**



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah Swt. Atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah dilimpahkan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “ **Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Dari Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember** ”. Penyusunan laporan ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat terselesaikan berkat bantuan, bimbingan, saran, dan petunjuk dari semua pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Hary Yuswadi, M. A., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
2. Dr. Sasongko, M.Si selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
3. Drs. Sugeng Iswono, M. A., selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
4. Rachmat Hidayat, S. Sos M. PA selaku dosen pembimbing.
5. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.
6. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
7. Staf karyawan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.
8. Teman-teman Diploma III Perpajakan 2007.

9. Seluruh pihak yang telah memberi semangat dan dorongan sehingga laporan ini dapat terselesaikan.

Penulis telah menyelesaikan penulisan laporan ini dengan semaksimal mungkin. Namun apabila dalam penulisan laporan ini masih ada kekurangan karena keterbatasan pengetahuan yang penulis miliki, saran dan kritik sangat diharapkan. Semoga laporan ini memberikan manfaat dan berguna bagi pembaca pada umumnya dan mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik pada khususnya.

Jember, 2010

Penulis

## DAFTAR ISI

|  | <b>Halaman</b> |
|--|----------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                 | <b>i</b>       |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....           | <b>ii</b>      |
| <b>HALAMAN MOTTO</b> .....                 | <b>iii</b>     |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....            | <b>iv</b>      |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....           | <b>v</b>       |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....            | <b>vi</b>      |
| <b>RINGKASAN</b> .....                     | <b>vii</b>     |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                | <b>viii</b>    |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                    | <b>x</b>       |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                  | <b>xiii</b>    |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                 | <b>xiv</b>     |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....               | <b>xv</b>      |
| <b>BAB 1. PENDAHULUAN</b>                  |                |
| 1.1    Latar Belakang .....                | 1              |
| 1.2    Rumusan Masalah .....               | 5              |
| 1.3    Tujuan Praktek Kerja Nyata.....     | 5              |
| 1.4    Manfaat Praktek Kerja Nyata.....    | 5              |
| <b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b>             |                |
| 2.1    Pengertian Pajak.....               | 6              |
| 2.1.1    Pengertian dan Fungsi Pajak ..... | 6              |
| 2.1.2    Pengelompokan Pajak .....         | 8              |
| 2.1.3    Subjek dan Objek Pajak .....      | 9              |
| 2.1.4    Sistem Pemungutan Pajak .....     | 15             |
| 2.1.5    Tarif Pajak.....                  | 16             |

|   | <b>Halaman</b> |
|---|----------------|
| 2.1.6 Pengertian Pajak Penghasilan atas Penghasilan<br>dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....                     | 17             |
| 2.1.7 Objek dan Subjek Pajak Penghasilan Atas Penghasilan<br>dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....               | 17             |
| 2.1.8 Pengecualian dari Pengenaan Pajak Penghasilan<br>Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas<br>Tanah dan Bangunan..... | 18             |
| 2.1.9 Tarif dan Dasar Penghitungan Pajak Penghasilan<br>Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas<br>Tanah dan Bangun.....  | 18             |
| 2.1.10 Lelang.....  | 19             |
| 2.1.11 Persiapan dan Pelaksanaan Lelang.....  | 20             |
| 2.2 Akuntansi Pajak .....   | 21             |
| 2.2.1 Pengertian Akuntansi .....  | 21             |
| 2.2.2 Fungsi Akuntansi .....  | 21             |
| 2.2.3 Contoh Penghitungan Akuntansi Pajak.....  | 23             |

### **BAB 3. GAMBARAN UMUM LOKASI PRAKTEK KERJA NYATA**

|  |    |
|--|----|
| 3.1 Sejarah KPKNL .....                                    | 24 |
| 3.2 Visi dan Misi KPKNL.....                               | 25 |
| 3.3 Struktur Organisasi KPKNL Jember.....                  | 26 |
| 3.4 Personalia KPKNL Jember .....                          | 33 |
| 3.4.1 Hari dan Jam Kerja KPKNL Jember.....                 | 33 |
| 3.4.2 Promosi Kenaikan Kerja KPKNL Jember .....            | 33 |
| 3.4.3 Kesejahteraan Karyawan KPKNL Jember.....             | 34 |
| 3.4.4 Upaya Peningkatan Kinerja Karyawan KPKNL Jember .... | 35 |

**BAB 4. HASIL PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA**

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 4.1 | Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....   | 37 |
| 4.2 | Waktu dan Tempat Praktek Kerja Nyata .....  | 38 |
| 4.3 | Jangka Waktu Objek dan Tempat Praktek Kerja Nyata .....   | 41 |
| 4.4 | Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan<br>Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada KPKNL Jember .....                       | 41 |
| 4.5 | Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan<br>dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan<br>Pada KPKNL Jember ..... | 42 |
| 4.6 | Alur Lelang .....   | 46 |
| 4.7 | Penilaian Terhadap Lelang Tanah dan Bangunan<br>Pada KPKNL Jember .....   | 47 |

**BAB 5. PENUTUP**

|     |                |    |
|-----|----------------|----|
| 5.1 | Simpulan ..... | 50 |
| 5.2 | Saran.....     | 51 |

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

| <b>Tabel</b>  | <b>Halaman</b> |
|---|----------------|
| 1.1 Daftar Penerimaan Negara yang diterima KPKNL Jember .....   | 3              |
| 4.2 Daftar Kegiatan Praktek Kerja Nyata pada KPKNL Jember ..... | 38             |

## DAFTAR GAMBAR

| <b>Gambar</b>                                    | <b>Halaman</b> |
|--|----------------|
| 3.1 Gambar Struktur Organisasi KPKNL Jember..... | 26             |
| 3.2 Gambar Alur Lelang Pada KPKNL Jember.....    | 46             |