

**MEKANISME PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN ATAS
PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN DARI EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG MENJADI
OBJEK LELANG PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA
DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

*(Mechanism of Income Tax Imposition on Income from The Acquisition of Land and
Building from The Execution of Mortgage that becomes The Object of Auction at The
Office of State Assets and Auction Services (KPKNL) Jember)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

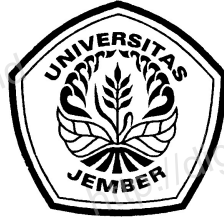
Oleh

Meikafitayani

NIM 090903101028

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

2012



**MEKANISME PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN ATAS
PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ ATAU
BANGUNAN DARI EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG MENJADI
OBJEK LELANG PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA
DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

*(Mechanism of Income Tax Imposition on Income from The Acquisition of Land and
Building from The Execution of Mortgage that becomes The Object of Auction at The
Office of State Assets and Auction Services [KPKNL]) Jember)*

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)
Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Oleh

**Meikafitayani
NIM 090903101028**

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

2012

PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orangtuaku, Ibunda Suhartik dan Ayahanda Ismanto tercinta atas doa, kasih sayang, pengorbanan yang tulus, nasehat, dan motivasi untuk belajar, berusaha, dan berdoa sehingga dapat menyelesaikan laporan ini serta mendapatkan ilmu yang bermanfaat;
2. Adikku Arfian Dwi Pratama yang aku sayangi;
3. Sahabatku Harum Kinanti yang telah mengajarkanku tentang keikhlasan dan merubah diri untuk selalu ke arah yang lebih baik agar menjadi orang yang sukses;
4. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Jember.

MOTTO

Pajak anda berantas kemiskinan Indonesia.
(Dirjen Pajak)^{*)}

Tugas kita bukanlah untuk berhasil. Tugas kita adalah untuk mencoba, karena di dalam mencoba itulah kita menemukan dan belajar membangun kesempatan untuk berhasil.
(Mario Teguh)^{**)}



^{*)} <http://www.pajak.go.id/content/pajak-yang-memerdekakan> [17 April 2012]

^{**)} <http://kackdir.blogspot.com/2012/03/kata-kata-mutiara-mario-teguh-terbaru.html> [17 April 2012]

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

nama : Meikafitayani

NIM : 090903101028

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang 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, 30 April 2012

Yang menyatakan,

Meikafitayani

NIM 090903101028

UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
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 : Meikafitayani
NIM : 090903101028
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : Diploma III Perpajakan
Judul : “Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan
dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari
Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang pada
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)
Jember.”

Jember, 30 April 2012

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Drs. Didik Eko Julianto, MAB

NIP. 19610722 198902 1 001

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul "Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang 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, tanggal : Senin, 14 Mei 2012

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji:

Ketua,

Dr. Anastasia Murdyastuti, M.Si

NIP. 19580510 198702 2 001

Sekretaris,

Anggota,

Drs. Didik Eko Julianto, MAB

NIP. 19610722 198902 1 001

M. Hadi Makmur, S.Sos. M.AP

NIP. 19741007 200012 1 001

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Jember

Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA.

NIP 19520727 198103 1 003

RINGKASAN

Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember; Meikafitayani, 090903101028; 2012; 61 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 01 Maret 2012 sampai dengan 31 Maret 2012 untuk mendapatkan data dan informasi tentang Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang 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 Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.

Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember secara singkat meliputi beberapa tahapan-tahapan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/ PMK.06/ 2010, yaitu:

- a. Pra Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT), terdiri dari.
 - 1) Permohonan Lelang;
 - 2) Pengumuman Lelang; dan
 - 3) Uang Jaminan Penawaran Lelang.
- b. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT), terdiri dari
 - 1) Pejabat Lelang dan Pemandu lelang;
 - 2) Peserta Lelang;

- 3) Penawaran Lelang; dan
 - 4) Pemenang Lelang.
- c. Pasca Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT), terdiri dari:
- 1) Uang Hasil Lelang;
 - 2) Perhitungan, Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan (PPHTB) serta Bea Lelang;
 - 3) Penyerahan dokumen kepemilikan barang dan Risalah Lelang.

Dalam hal pelaksanaan administrasi perpajakannya, sepenuhnya dilakukan oleh Bendahara Penerimaan KPKNL Jember dengan menggunakan sistem pemungutan *Official Assessment System*, dikenakan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan sebesar 5% dari keseluruhan harga pokok lelang dan Bea Lelang masing-masing sebesar 1% dari keseluruhan harga pokok lelang untuk pihak penjual dan pembeli. Dimana setelah kegiatan lelang wajib pajak akan menerima risalah lelang sebagai akta autentik sebagai bukti pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dari kegiatan lelang.

Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor : 404/ UN25.1.2/ PS.8/ 2012, Program Studi Diploma III Perpajakan, Ilmu Administrasi, 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 "Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang 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, penulisan 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. Drs. Didik Eko Julianto, MAB., selaku Dosen Pembimbing Praktek Kerja Nyata (PKN).
5. M. Hadi Makmur, S.Sos., M.AP., selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA).
6. Esturini Thesisia Arwina, SE. beserta segenap dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
7. Rahmat Effendi, SE., selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.
8. Staf karyawan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember.
9. Teman-teman Diploma III Perpajakan 2009.

10. 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 Universitas Jember.

Jember, April 2012

Penulis



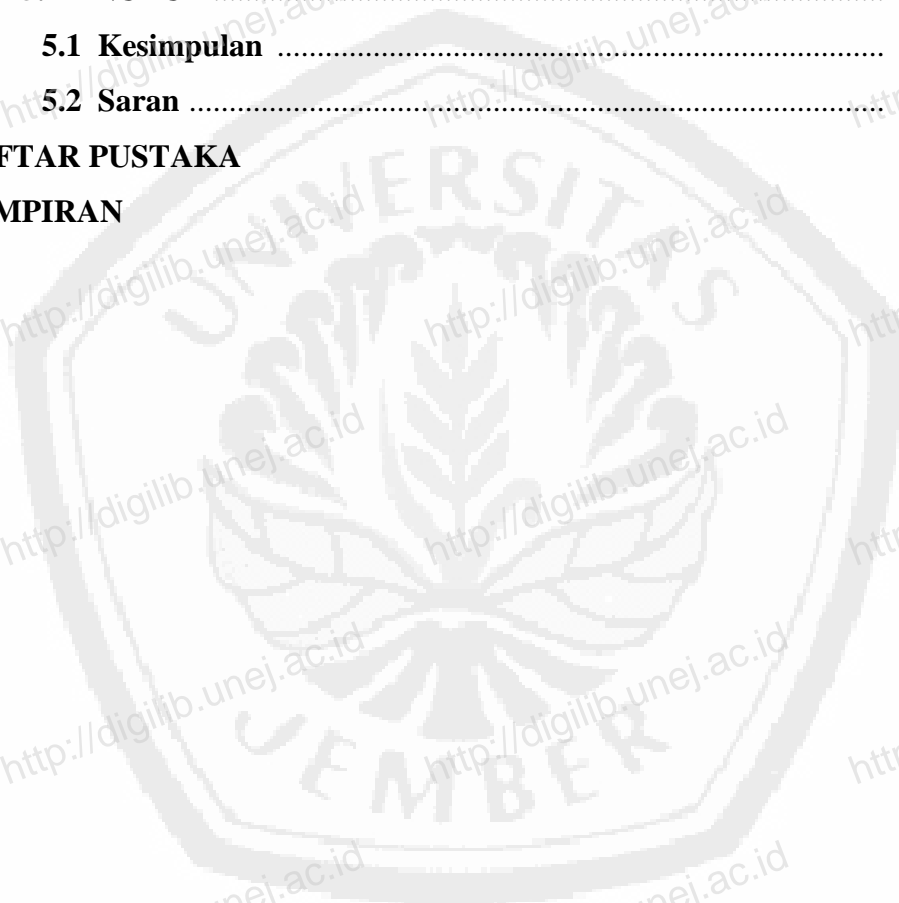
DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata	4
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata	4
1.3.2 Manfaat dari Praktek Kerja Nyata	5
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Pengertian Pajak	6
2.1.1 Pengertian dan Fungsi Pajak	6
2.1.2 Pengelompokan Pajak	7
2.1.2.1 Menurut Golongannya	7
2.1.2.2 Menurut Sifatnya	7
2.1.2.3 Menurut Lembaga Pemungutnya	8

2.1.3	Hukum Pajak	9
2.1.4	Asas Pemungutan Pajak	9
2.1.5	Syarat Pemungutan Pajak	10
2.1.6	Cara Pemungutan Pajak	10
2.1.7	Sistem Pemungutan Pajak	11
2.1.8	Pengertian Penghasilan	12
2.1.9	Pengertian Subjek Pajak Penghasilan	12
2.1.10	Pengertian Objek Pajak Penghasilan	14
2.1.11	Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan (PPHTB) dari Eksekusi Hak Tanggungan	17
2.1.11.1	Pengertian Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan Secara Umum	17
2.1.11.2	Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang	18
2.1.11.3	Wajib, Objek dan Subjek Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang	19
2.1.11.4	Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang	20
2.1.11.5	Tahapan - Tahapan dari Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT)	20

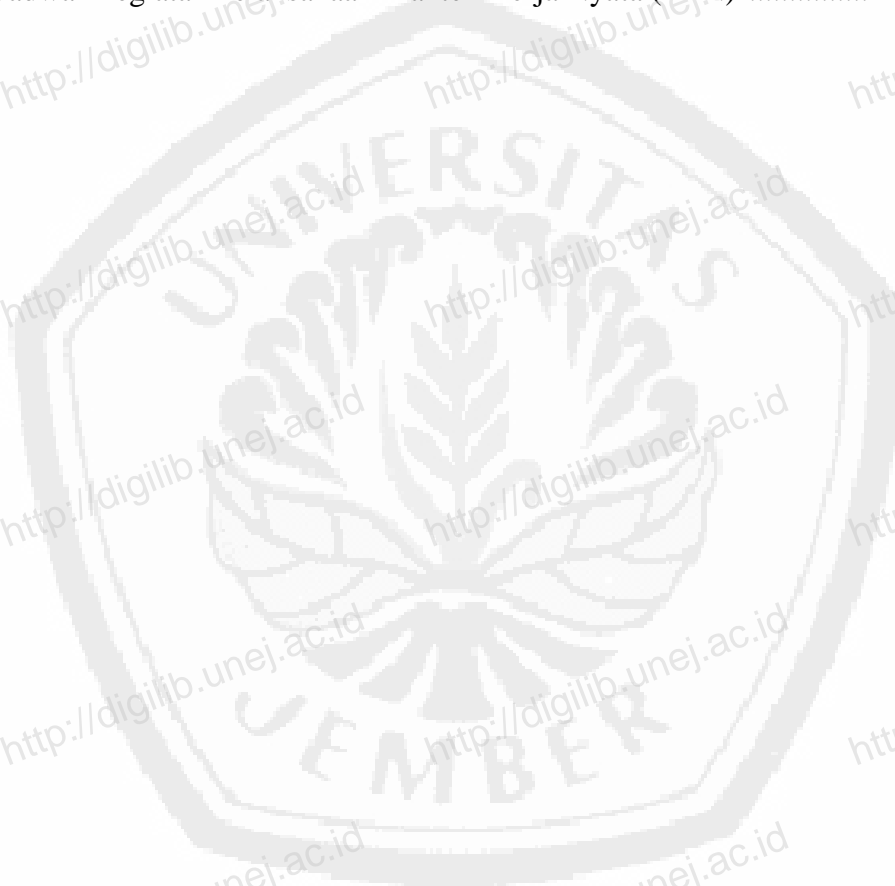
2.2 Akuntansi Pajak	21
2.2.1 Pengertian Akuntansi Pajak	21
2.2.2 Fungsi Akuntansi Pajak	21
BAB 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	23
3.1 Sejarah KPKNL Jember	23
3.2 Visi dan Misi KPKNL Jember	24
3.3 Struktur Organisasi KPKNL Jember	24
3.4 Personalia KPKNL Jember	31
3.4.1 Hari dan Jam Kerja	32
3.4.2 Sistem Penggajian	33
3.4.3 Promosi Kenaikan Jabatan	33
3.4.4 Jabatan Kesejahteraan Karyawan	34
3.4.5 Upaya Peningkatan Kinerja Karyawan KPKNL Jember	34
BAB 4. PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA	36
4.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	36
4.1.1 Tempat dan Waktu Praktek Kerja Nyata	37
4.1.2 Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	38
4.2 Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungans yang menjadi Objek Lelang	40
4.3 Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak tanggungan yang Menjadi objek lelang pada KPKNL Jember	41
4.3.1 Contoh Perhitungan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang	55

4.4 Penilaian terhadap Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang dan Kinerja Pegawai pada KPKNL Jember	56
BAB 5. PENUTUP	59
5.1 Kesimpulan	59
5.2 Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

	Halaman
3.2 Jumlah Tenaga Kerja KPKNL Jember	32
4.1 Jadwal Kerja Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN)	38
4.2 Jadwal Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN)	38



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
3.1 Gambar Struktur Organisasi KPKNL Jember	25
4.2.1 Gambar Bagan Mekanisme Pra Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) pada KPKNL Jember	51
4.2.2 Gambar Bagan Mekanisme Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) pada KPKNL Jember	52
4.2.3 Gambar Bagan Mekanisme Pasca Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) pada KPKNL Jember	53
4.2.4 Gambar Mekanisme Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dari Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Objek Lelang	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Surat Permohonan Tempat Magang
2. Surat Balasan Permohonan Magang dari Instansi
3. Surat Tugas Praktek Kerja Nyata
4. Daftar Absen Praktek Kerja Nyata
5. Nota Dinas dan Jadwal Magang dari Instansi
6. Daftar Nilai Kegiatan Praktek Kerja Nyata
7. Surat Keterangan Selesai Magang
8. Daftar Kegiatan Konsultasi Bimbingan Laporan Praktek Kerja Nyata
9. Dokumentasi Praktek Kerja Nyata
10. Permohonan Lelang
11. Permohonan Hari dan Tanggal Jadwal Lelang
12. Penetapan Jadwal Lelang
13. Pengumuman Lelang Pertama pada Selebaran
14. Pengumuman Lelang Kedua dalam Surat Kabar
15. Surat Setoran Pajak (SSP)
16. Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP)
17. Bukti Penerimaan Negara SSBP Melalui Bendahara