



**PROSEDUR PERMOHONAN DAN PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK
PENGHASILAN PASAL 4 AYAT (2) ATAS PENGALIHAN HAK ATAS
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK
PRATAMA SINGOSARI**

*(Procedure for Accomplishment and Research in Tax Payment Slip of Income Tax
Article 4 Paragraph 2 on Acquisition of land/or Building at Tax Service Office
Pratama Singosari)*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh

**Nabil Farabi
NIM 140903101009**

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



**PROSEDUR PERMOHONAN DAN PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK
PENGHASILAN PASAL 4 AYAT (2) ATAS PENGALIHAN HAK ATAS
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK
PRATAMA SINGOSARI**

*(Procedure for Accomplishment and Research in Tax Payment Slip of Income Tax
Article 4 Paragraph 2 on Acquisition of land/or Building at Tax Service Office
Pratama Singosari)*

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

**Nabil Farabi
NIM 140903101009**

**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. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda H. Zainul Mas'udi dan Ibunda Hj. Ni'matin yang senantiasa memberikan curahan kasih sayang serta doa;
2. Kedua adikku Nabila Norsy Nur Salamah dan Andika Pramudya Ahmad yang juga terus memberikan semangat;
3. Para pengajarku sejak Taman Kanak-kanak sampai dengan Perguruan Tinggi yang terhormat, yang telah memberikan ilmu dan bimbingan;
4. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

MOTTO

“Hai orang – orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adilah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (Q.S. Al Maidah : 8)¹

“Barangsiapa yang menempuh suatu perjalanan dalam rangka untuk menuntut ilmu maka Allah akan memudahkan baginya jalan ke surga. Tidaklah berkumpul suatu kaum disalah satu masjid diantara masjid masjid Allah, mereka membaca kitabullah serta saling mempelajarinya kecuali akan turun kepada mereka ketenangan dan rahmat serta diliputi oleh para malaikat. Allah menyebut-nyebut mereka dihadapkan para malaikat”. (Hadits Abu Hurairah radiyallahu ‘anhu)²

¹ <http://www.surat-yasin.com/2015/04/surat-al-maidah-ayat-8-dan-artinya.html>

² <http://www.asmaul-husna.com/2015/09/hadist-menuntut-ilmu-hadis-tentang.html>

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nabil Farabi

NIM : 140903101009

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul "Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari" adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi 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 sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 25 April 2017

Yang menyatakan,

Nabil Farabi
NIM 140903101009

PERSETUJUAN

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

NIM : 140903101009

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : Diploma III Perpajakan

Judul : “Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari”

Jember, 25 April 2017

Menyetujui
Dosen Pembimbing,

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

PENGESAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata berjudul “Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari” telah diuji dan disahkan pada :

hari, tanggal : Rabu, 10 Mei 2017

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

Tim Penguji :

Ketua,

Drs. Didik Eko Julianto, M.AB.

NIP. 196107221989021001

Sekretaris,

Anggota,

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

NIP. 197508252002121002

Drs. Abdul Khaliq Azhari, M.Si

NIP. 195607261989021001

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Dr. Ardiyanto, M.Si
NIP. 195808101987021002

RINGKASAN

Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari; Nabil Farabi, 140903101009; 2017: 80 halaman; Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penelitian Surat Setoran Pajak adalah suatu kebijakan yang diatur dalam aturan pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 34 untuk menguji kebenaran perlakuan administratif atas Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) ini merupakan pajak yang bersifat final. Artinya, pajak yang dibayarkan adalah pajak atas penghasilan tertentu yang diterima atau diperoleh dan dikenakan Pajak Penghasilan dengan tarif tertentu dan Dasar Pengenaan Pajak tertentu pada saat penghasilan tersebut diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang dikenakan, baik yang dipotong sendiri maupun dipotong pihak lain, bukan merupakan pembayaran dimuka atas Pajak Penghasilan terutang tetapi sudah langsung melunasi Pajak Penghasilan terutang untuk Penghasilan tersebut. Dengan demikian, Penghasilan yang dikenakan Pajak Penghasilan final tidak akan dihitung lagi di Surat Pemberitahuan tahunan untuk dikenakan tarif umum bersama – sama dengan penghasilan lainnya. Dengan kata lain, Pajak Penghasilan final yang sudah dipotong atau yang sudah dibayar tersebut bukan merupakan kredit pajak di Surat pemberitahuan tahunan.

Pajak Penghasilan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ini adalah Pajak yang harus dibayar oleh Pihak yang menyerahkan atau yang mengalihkan tanah dan/atau bangunan, dalam hal ini adalah pihak pertama atau penjual. Indonesia menganut self assesment system yang dimana

Wajib Pajak diberi kesempatan untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan kewajiban perpajakannya sendiri. Adanya Penelitian Validasi Surat Setoran Pajak ini adalah untuk mengecek kebenaran dari penghitungan dan jumlah setoran yang seharusnya dibayarkan. Untuk melakukan Penelitian Validasi Surat Setoran Pajak ada beberapa peraturan yang mengatur tentang tata cara penelitian tersebut. Ada beberapa faktor yang melatarbelakangi pemerintah untuk melakukan penelitian Surat Setoran Pajak ini, salah satunya adalah penghitungan jumlah pajak yang seharusnya dibayar yang tidak sedikit Wajib Pajak yang salah menggunakan Dasar Pengenaan Pajak dan juga ada beberapa Wajib Pajak yang tidak mengetahui harga Nilai Wajar dari tanah dan/atau bangunan tersebut. Maka dari itu, pemerintah mengeluarkan kebijakan adanya penelitian terhadap Validasi Surat Setoran Pajak.

Praktek Kerja Nyata (PKN) yang penulis lakukan ini bertujuan untuk mengetahui Prosedur Permohonan dan Penelitian Validasi Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari. Dari hasil Praktek Kerja Nyata (PKN) di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari ada beberapa keuntungan dan kekurangan dari adanya prosedur permohonan dan penelitian Surat Setoran Pajak tersebut. Keuntungan yang diperoleh adalah mampu meningkatkan penerimaan pajak dari Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) dan juga Wajib Pajak bisa lebih jujur dalam melakukan kewajiban perpajakannya. Kekurangan dari Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak ini adalah kurangnya pengetahuan Wajib Pajak terhadap peraturan perpajakan yang baru dan masih terdapat Wajib Pajak yang belum jujur dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya.

(Dilaksanakan Sesuai Dengan Surat Tugas Nomor 435/UN.25.1.2/SP/2017, DIII Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah Swt. Atas segala rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul "Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari". Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Diploma III Perpajakan pada 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. Himayan 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 sekaligus Dosen Pembimbing Laporan Praktek Kerja Nyata;
4. Drs. Sugeng Iswono, M.A, selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Akademik;
5. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
6. Bapak Mahmud Yunus selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan Praktek Kerja Nyata di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari;
7. Bapak Samudro Budiono selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari yang telah banyak memberikan informasi dan bantuan dalam proses pengerjaan laporan;

8. Mas Kharisma Adji, mbak Restu Imansari Kusumaningrum dan mbak Shanti Wulandari selaku pegawai di Seksi Ekstensifikasi Perpajakan, dan Mas Andreas Yohanes, Bapak Anang dan Bapak Puguh Handoko selaku pegawai di seksi Pelayanan, terima kasih banyak atas bantuan informasi pengambilan data terkait pengerjaan Laporan Praktek Kerja Nyata Penulis;
9. Seluruh staf dan karyawan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari;
10. Semua teman – teman Diploma Tiga baik D3 Perpajakan maupun D3 Usaha Perjalanan Wisata atas pengalaman selama tiga tahun ini;
11. Semua teman – teman yang sudah memberikan semangat dan motivasi selama penulis menjalankan studi di Universitas Jember
12. Semua pengurus Himpunan Mahasiswa Diploma Tiga yang sudah bersedia menjalankan kepengurusan periode 2016-2017;
13. Seluruh Anggota MPA. MAPALUS yang sudah memberikan pengalaman dan motivasi selama penulis menempuh studi di Universitas Jember;
14. Dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah mendukung hingga terselesaikannya Laporan Praktek Kerja Nyata ini.
15. Almamaterku yang sangatku banggakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Tanpa bantuan serta dorongan dari berbagai pihak sangatlah sulit untuk mewujudkan laporan Praktek Kerja Nyata ini. Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan Laporan Praktek Kerja Nyata ini. Akhirnya penulis berharap, semoga Laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat bermanfaat bagi semua kalangan, khususnya pembaca.

Jember, 10 Mei 2017

Penulis

DAFTAR ISI

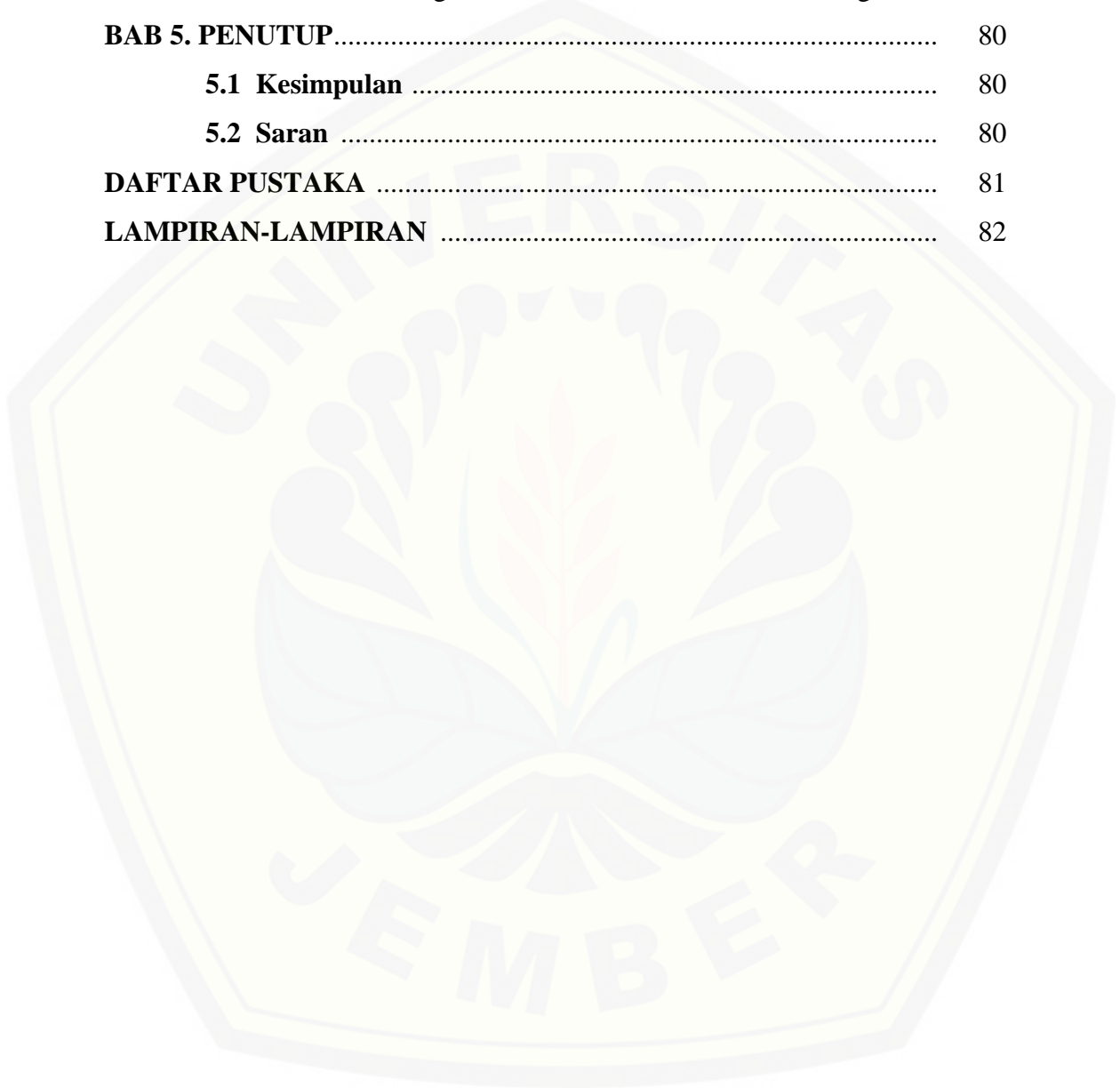
	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Manfaat	5
1.3.1 Tujuan Laporan Praktek Kerja Nyata	5
1.3.2 Manfaat Laporan Praktek Kerja Nyata	6
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Pajak	7
2.1.1 Definisi Pajak	7
2.1.2 Fungsi Pajak	8
2.1.3 Pengelompokan Pajak	9
2.1.4 Tata Cara Pemungutan Pajak	10
2.1.5 Teori Yang mendukung Pemungutan Pajak	11
2.1.6 Asas Perpajakan	12
2.1.7 Asas Pemungutan Pajak	15

2.1.8	Sistem Pemungutan Pajak	15
2.1.9	Sistem Perpajakan	16
2.1.10	Dasar Terselenggaranya Administrasi Pajak Yang Baik	17
2.1.11	Saat Berakhirnya Utang Pajak	18
2.1.12	Surat Setoran Pajak	20
2.1.13	Nomor Pokok Wajib Pajak	20
2.2	Pajak Penghasilan	24
2.2.1	Pengertian Pajak Penghasilan	24
2.2.2	Dasar Hukum Pajak Penghasilan	25
2.2.3	Subjek Pajak Penghasilan	24
2.2.4	Bukan Subyek Pajak Penghasilan	2
2.2.5	Obyek Pajak Penghasilan	26
2.2.6	Pajak Penghasilan Yang Bersifat Final	28
2.2.7	Bukan Obyek Pajak	29
2.3	Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)	31
2.3.1	Pengertian Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)	31
2.3.2	Subyek Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)	32
2.3.3	Kewajiban Subyek Pajak dan Pejabat Yang Berwenang	33
2.3.4	Obyek Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Peng- alihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	34
2.3.5	Tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengali- han Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	34
2.3.6	Dikecualikan dari Kewajiban Pembayaran atau Pemu- ngutan Pajak Penghasilan	3
2.4	Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak	37
2.4.1	Pengertian Penelitian	37
2.4.2	Pengertian Prosedur	39
BAB 3.	METODE PELAKSANAAN KEGIATAN	40

3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan PKN	40
3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata	40
3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	40
3.2 Ruang Lingkup Kegiatan Praktek Kerja Nyata	40
3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan	40
3.2.2 Kegiatan Yang Dilakukan Secara Terjadwal	41
3.3 Jenis dan Sumber Data	42
3.3.1 Jenis Data	42
3.3.2 Sumber Data	43
3.4 Metode Pengumpulan Data	43
BAB 4. HASIL PELAKSANAAN KEGIATAN	44
4.1 Hasil Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	45
4.1.1 Pelaksanaan Penelitian Surat Setoran Pajak atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari	45
4.1.2 Hasil Laporan Praktek Kerja Nyata Tentang Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari	47
4.2 Prosedur Administratif Penelitian Surat Setoran Pajak Atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/bangunan	51
4.2.1 Tata Cara Permohonan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan /atau Bangunan	51
4.2.2 Tata Cara Pengisian formulir Permohonan Penelitian Surat Setoran Pajak atas Pengalihan Hak atas Tanah Dan/atau Bangunan	52

4.3	Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan	
	Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/	
	atau Bangunan	53
4.3.1.	Pihak – Pihak Yang Terkait Dalam Proses Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan	54
4.3.2.	Alur Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Pengha- silan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangu- nan Tanpa Dilakukan Penelitian Lapangan Menurut <i>Standard Operating Procedure</i>	56
4.3.3.	Alur Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Pengha- silan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangu- nan Dengan Dilakukan Penelitian Lapangan Menurut <i>Standard Operating Procedure</i>	60
4.3.4.	Alur Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Pengha- silan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangu- nan Tanpa Dilakukan Penelitian Lapangan Menurut Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari	66
4.3.5.	Alur Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Pengha- silan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangu- nan Dengan Dilakukan Penelitian Lapangan Menurut Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari	71
4.4	Kelebihan dan Kekurangan Prosedur Penelitian Surat	
	Setoran Pajak atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau	
	Bangunan	79
4.4.1	Kelebihan Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	79

4.4.2	Kekurangan Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.	79
BAB 5. PENUTUP	80
5.1	Kesimpulan	80
5.2	Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN-LAMPIRAN	82



DAFTAR TABEL

	Halaman
3.1 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	39
4.3.2. Alur Penelitian Surat Setoran Pajak Tanpa Penelitian Lapangan Menurut <i>Standard Operating Procedure</i>	57
4.3.3. Alur Penelitian Surat Setoran Pajak Dengan Penelitian Lapangan Menurut <i>Standard Operating Procedure</i>	61
4.3.4. Alur Penelitian Surat Setoran Pajak Dengan Penelitian Lapangan Menurut Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari	69
4.3.5. Alur Penelitian Surat Setoran Pajak Dengan Penelitian Lapangan Menurut Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari	74

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Surat Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata	82
2. Surat Balasan Permohonan Praktek Kerja Nyata.....	83
3. Surat Tugas Melaksanakan Praktek Kerja Nyata	84
4. Surat Tugas Dosen Supervisi	85
5. Surat Tugas Pembimbing	86
6. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata	87
7. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata	88
8. Surat Izin Tidak Mengikuti Magang	93
9. Surat Keterangan Selesai Magang	94
10. Daftar Kegiatan Konsultasi Bimbingan Laporan Praktek Kerja Nyata	95
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016	96
12. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-26/PJ/2010	106
13. Surat Edaran Nomor : SE-81/PJ0/2010	110
14. Contoh Formulir Permohonan Penelitian Surat Setoran Pajak	113
15. Contoh Formulir Surat Pernyataan Nilai Yang Sesungguhnya atas Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan	114
16. Contoh Surat Tugas Penelitian Lapangan	115
17. Contoh Lembar Pengawasan Arus Dokumen dan BPS	116
18. Contoh Lembar Hasil Pengecekan Kebenaran Pembayaran Ny Budi ..	117
19. Contoh Surat Setoran Pajak Ny. Budi (1)	118
20. Contoh Surat Setoran Pajak Ny Budi (2).....	119
21. Contoh Formulir Penelitian Surat Setoran Pajak Ny. Budi	120
22. Contoh Surat Kuasa	121
23. Contoh Kartu Identitas Ny. Budi dan Tuan Andi	122
24. Contoh Akta Jual Beli Ny. Budi dan Tuan Andi	123
25. Contoh SSPD-BPHTB Tuan Andi	127

26. Contoh SPPT PBB Ny. Budi	128
27. Contoh Pemberitahuan Hasil Penelitian Lapangan	129
28. Contoh Lembar Hasil Pengecekan Kebenaran Pembayaran CV Jaya Selalu	130
29. Tanda Bukti Pembayaran CV. Jaya Selalu	131
30. Contoh Surat Setoran Pajak CV. Jaya Selalu	132
31. Contoh Formulir Penelitian Surat Setoran Pajak CV. Jaya Selalu	133
32. Contoh Surat Kuasa CV. Jaya Selalu	134
33. Contoh Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak CV. Jaya Selalu	135
34. Contoh SPPT PBB terutang CV. Jaya Selalu	136
35. Contoh SSPD – BPHTB CV. Jaya Selalu	137
36. Contoh Akta Jual Beli CV. Jaya Selalu	138
37. Contoh Kartu Identitas Pembeli dan Kuasa	144
38. Daftar Kegiatan Magang	145

BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tidak bisa dipungkiri lagi bahwa pajak memiliki peranan yang sangat penting dalam permasalahan pembiayaan pengeluaran negara. Hampir 80 % semua pengeluaran negara dibiayai dengan pajak. Melihat dari fungsi pajak yang mempunyai fungsi budgetair, yang berarti pajak mempunyai fungsi pembiayaan atau anggaran untuk membiayai semua pengeluaran yang dilakukan negara, maka negara sangat perlu untuk meningkatkan berbagai potensi yang bisa menggali pertumbuhan sumber penerimaan negara yang berasal dari sektor pajak. Berdasarkan data dari Direktorat Jenderal Pajak tahun 2015 dan 2016 ini menyatakan bahwa target APBN selalu meningkat. Target penerimaan pada tahun 2015 dari sektor perpajakan adalah sebesar 1.282,529 Triliun dan target penerimaan dari sektor perpajakan pada tahun 2016 adalah 1.355,200 Triliun. Target yang sudah ditetapkan ini masih belum bisa terealisasi 100%. Tahun 2015 hanya tercapai 1.055,269 Triliun atau hanya tercapai 83 % dari target, sedangkan untuk tahun 2016 hanya tercapai 1.104,900 Triliun. Melihat dari tahun – tahun sebelumnya pemerintah atau Direktorat Jenderal Pajak harus mampu terus menggali potensi – potensi yang bisa meningkatkan sumber penerimaan negara dari sektor pajak agar nantinya kebutuhan atau pengeluaran negara untuk biaya pendidikan, proyek pembangunan, dan semua pengeluaran yang dilakukan oleh negara ini benar - benar bisa dinikmati oleh warga negara.

Penggalian potensi untuk meningkatkan penerimaan pajak, ada banyak sekali potensi di Indonesia yang memadai, salah satu potensi yang cukup menjanjikan untuk tahun 2017 dan untuk tahun – tahun berikutnya adalah perkembangan bisnis properti di Indonesia. Ada beberapa pakar ahli di bidang properti yang memprediksikan bahwa pada tahun 2017 ini merupakan momen pergerakan pasar ke arah positif. Salah satunya dikemukakan oleh Ali Tranghanda selaku Direktur Eksekutif Indonesia Property Watch. Menurut Ali, pada skema *property clock*, Tahun 2017 merupakan

fase *upswing* dimana minat pasar mulai bergairah disusul oleh penjualan dan persaingan yang meningkat

Pesatnya bisnis properti ini didorong oleh kebutuhan pokok manusia akan papan, disamping pangan dan sandang. Kebutuhan ini termasuk kebutuhan utama yang secara naluri harus terpenuhi. Tidak heran jika banyak orang mengidamkan punya rumah idaman sendiri. Disamping itu dalam keperluan usaha, seseorang atau badan usaha memerlukan tempat yang dapat digunakan untuk keperluan usahanya, misalnya kantor, ruko ataupun gudang. Disamping itu, properti juga menjadi alternatif utama untuk berinvestasi. Disamping harga yang relatif selalu naik dimassa yang akan datang, juga dapat dijadikan bisnis bahan sewa yang mendatangkan keuntungan pasif.

Kondisi yang turut mempengaruhi iklim bisnis properti ini juga adalah adanya regulasi pemerintah di bidang properti, termasuk didalamnya regulasi di bidang perpajakan. Baik regulasi perpajakan dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang memberikan efek positif terhadap perkembangan bisnis ini.

Pengembangan rumah hunian merupakan lahan yang dominan dilakukan oleh sebagian besar pengembang. Sangat tidak mengherankan apabila saat ini di daerah daerah sub-urban maupun urban, misalnya Depok, Surabaya, dan juga Malang, menjadi daerah tujuan pengembangan rumah hunian. Pengembang rumah hunian ini pun bervariasi mulai dari rumah sangat sederhana hingga rumah mewah. Dengan harga yang bervariasi inilah yang menyebabkan salah satu faktor kenapa bisnis properti ini berkembang pesat. Selain itu juga banyak orang-orang yang ekonominya menengah ke bawah mampu untuk memenuhi pasar di bidang properti ini.

Melihat perkembangan usaha atau bisnis properti yang berkembang pesat dan peredaran uang yang ada dalam bisnis properti ini tentu membuat pemerintah berpikir untuk menarik pajak dari sektor ini lebih besar. Beberapa jenis pajak yang berkaitan dengan bisnis properti, yaitu Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, dan juga Bea Materai. Belum juga termasuk pajak

daerah, misalnya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan juga Pajak Bumi dan Bangunan yang mungkin dikenakan tergantung pada regulasi masing-masing daerah yang berbeda kebijakannya.

Salah satu regulasi pemerintah di bidang perpajakan ini adalah adanya perubahan 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 menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 yang didalamnya ada penurunan tarif sebesar 2,5 % yang terdapat pada pasal 2 Peraturan tersebut. Dalam penerapan peraturan tersebut yang dimulai dari per 1 Oktober 2016 tersebut secara langsung maupun tidak langsung dapat menarik konsumen untuk turut aktif dalam bisnis properti ini. Secara langsung apabila semakin banyak transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut maka semakin meningkat juga penerimaan dari Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) tersebut.

Peran pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak harus mampu untuk melakukan pengawasan terhadap transaksi transaksi tersebut, karena melihat potensi dari Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) ini mulai dari tahun 2017 ke depan ini akan meningkat dan target penerimaan pajak yang sudah direncanakan oleh Direktorat Jenderal Pajak ini nantinya akan terpenuhi.

Salah satu pengawasan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak adalah orang pribadi maupun badan yang melakukan transaksi jual beli atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan harus melakukan validasi Surat Setoran Pajak untuk memeriksa kebenaran jumlah Pajak yang seharusnya terutang dan juga mencocokkan Nomor Transaksi Penerimaan Negara dengan sistem yang ada di bidang perpajakan. Hal ini dilakukan karena memang masih banyak orang pribadi maupun badan yang melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut yang melakukan *tax evasion* atau penggelapan pajak.

Dalam hal pemerintah melakukan pengawasan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut, pemerintah membuat kebijakan dan menetapkan Peraturan Pemerintah no 34 tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan yang dimana dalam peraturan tersebut selain ada penurunan tarif yang dikenakan kepada penjual atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, ada juga dalam peraturan tersebut yang menegaskan bahwa setiap ada transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan harus dilakukan penelitian Surat Setoran Pajak oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama daerah letak objek berada.

Latar belakang adanya penelitian Surat Setoran Pajak ini adalah karena dalam peraturan 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 yang di dalam peraturan tersebut tidak ada peraturan yang mengikat bahwa setiap transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut harus diadakan penelitian Surat Setoran Pajak. Ketika pada tahun 2015, yang dimana pada tahun tersebut Peraturan Nomor 71 tahun 2008 masih berlaku banyak kasus yang membuat negara mengalami kerugian. Kasus tersebut yang pertama adalah banyak terjadi kebocoran dari penerimaan Pajak Penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut. kebocoran tersebut adalah adanya Surat Setoran Pajak Palsu dan juga Wajib Pajak mengecilkan nilai transaksi. Dalam 2 kebocoran tersebut akan berdampak negatif dan sangat merugikan negara sehingga bisa menyebabkan penerimaan pajak menjadi kecil dan nantinya akan menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan pajak. Yang kedua adalah Badan Pertanahan Nasional tidak mengisyaratkan adanya validasi Surat Setoran Pajak sehingga tidak ada Wajib Pajak yang divalidasi karena memang secara hukum tidak ada hukum yang mewajibkan adanya penelitian Surat Setoran Pajak. Maka dari itu pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 untuk menegaskan bahwa setiap ada transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan harus melakukan permohonan penelitian Surat Setoran Pajak.

Dalam hal permohonan penelitian Surat Setoran Pajak, ada beberapa prosedur yang harus dilakukan dan diperhatikan oleh orang pribadi atau badan yang melakukan transaksi tersebut. Hal ini mengacu pada ”*PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK NOMOR 26 TAHUN 2010 TENTANG TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DANN/ATAU BANGUNAN*”

Berdasarkan uraian tersebut, penulis merasa tertarik untuk mengambil judul tentang “**Tata Cara Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari**”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari menangani orang pribadi atau badan yang ingin melakukan Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak?

1.3 Tujuan dan Manfaat (PKN)

Praktek Kerja Nyata merupakan salah satu syarat yang wajib dilaksanakan oleh mahasiswa untuk menyelesaikan program studi diploma III Administrasi Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember. Setiap kegiatan dilaksanakan tentunya mempunyai tujuan dan manfaat.

1.3.1 Tujuan Praktek kerja Nyata

Adapun tujuan Praktek Kerja Nyata, sebagai berikut :

- 1) Mengetahui prosedur permohonan dan penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- 2) Mengetahui cara kinerja seksi ekstensifikasi dalam menangani orang pribadi atau badan yang melakukan permohonan dan penelitian Surat Setoran Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari

- 3) Mengetahui kendala – kendala dan upaya penyelesaian dalam penanganan orang pribadi atau badan yang melakukan permohonan dan penelitian Surat Setoran Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari

1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

a. Bagi Mahasiswa :

1. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai penanganan orang pribadi atau badan yang melakukan permohonan dan penelitian validasi Surat Setoran Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
2. Agar dapat meningkatkan potensi dan keterampilan dalam bidang ilmu perpajakan maupun Ilmu Pengetahuan dan Teknologi
3. Mengerti tentang materi yang tidak diberikan di perkuliahan
4. Mengerti tentang sikap, disiplin, dan kerja sama ketika penulis berada lingkungan kerja yang sebenarnya

b. Bagi Universitas

- 1) Menjalin kerja sama yang baik antara pihak Universitas Jember dengan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- 2) Dapat mempromosikan sumber daya manusia yang berkompeten di bidangnya di Universitas jember khususnya di Program Studi Diploma III Perpajakan.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pajak

2.1.1 Definisi Pajak

Menurut Thajono dan Husein (Brotodihardjo 1993:5) dalam buku Perpajakan Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelir ke sektor pemerintah) berdasarkan Undang – undang (dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (tegen prestatie) yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.

Definisi lain yang dikemukakan oleh Thajono dan Husein (Munawir 1995: 3) dalam buku Perpajakan, Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan ke kas negara disebabkan suatu keadaan,kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu,tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturanyang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan,tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negaraa secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan umum.

Dari definisi definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan tentang ciri-ciri yang melekat dan beberapa unsur :

- a. Iuran dari rakyat kepada negara
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
- b. Berdasarkan Undang-Undang
Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang atau dengan kekuatan serta aturan serta pelaksanaannya.
- c. Dalam pembayaran pajak – pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasi individu oleh pemerintah atau tidak ada hubungan langsung antara jumlah pembayaran pajak dengan kontra prestasi secara individu.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran – pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat umum.

2.1.2 Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak menurut Prianatara dalam buku Perpajakan Indonesia edisi revisi 2 (2013:4), yaitu :

a. Fungsi budgetair (pendanaan)

Fungsi budgetair disebut juga fungsi utama pajak, atau fungsi fiskal yaitu pajak yang dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan danan ke kas negara secara optimal berdasarkan undang – undang perpajakan yang berlaku. Fungsi ini disebut fungsi utama karena fungsi inilah yang mempunyai historis oertama kali timbul. Fungsi budgetair adalah fungsi letaknya disektor publik dan pajak merupakan suatu alat untuk memasukkan uang sebanyak banyaknya ke dalam kas negara yang pada waktunya akan digunakan untuk membiayai pengeluaran – pengeluaran negara.

b. Fungsi regulair (mengatur)

Fungsi regulair disebut juga fungsi tambahan yaitu pajak yang digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan – tujuan tertentu yang letaknya diluar bidang keuangan. Disebut juga dengan fungsi tambahan karena hanya sebagai fungsi pelengkap dari fungsi utama pajak sebagai sumber pemasukan dan penerimaan dana bagi pemerintah. Untuk mencapai tujuan tertentu maka pajak digunakan sebagai alat kebijaksanaan untuk mencapai tujaun tersebut. meskipun bukan menjadi fungsi utama, fungsi regulair pada ekonomi makro merupakan hal penting sebagai instrumen kebijakan fiskal dari pemerintah yang menjadi mitra kebijakan moneter yang dikeluarkan oleh Bank sentral (Bank Indonesia). Beberapa contoh penerapan pajak sebagai fungsi mengatur :

1. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang yang mewah. Semakin mewah suatu barang maka tarif pajaknya semakin tinggi sehingga harga jual barang tersebut lebih mahal. Pengenaan pajak atas barang mewah dimaksudkan agar rakyat tidak berlomba – lomba mengkonsumsi barang mewah atau untuk mengambil kekayaan dari orang yang mampu mengkonsumsi barang mewah karena yang mampu membeli barang mewah adalah orang yang mampu.

2. Tarif pajak ekspor adalah 0% bertujuan untuk mendorong hasil produksi barang atau penyerahan jasa ke luar negeri sehingga dapat memperbesar cadangan devisa negara dan mendorong investasi dan lapangan kerja di dalam negeri (domestik)
3. Kompensasi kerugian yang lebih lama pada sektor dan daerah tertentu bertujuan untuk mendorong investasi sektor strategis dan pemerataan serta percepatan pembangunan.

2.1.3 Pengelompokan Pajak

Pengelompokan pajak menurut Mardiasmo (2016:7) dan Thajono (2000:7) adalah sebagai berikut:

a. Menurut Golongannya

1) Pajak Langsung

Yaitu pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan, tidak boleh dilimpahkan kepada orang lain. Dalam pengertian administratif, pajak langsung adalah pajak yang dipungut secara berkala.

Contoh : pajak penghasilan

2) Pajak tidak langsung

Yaitu pajak yang bebannya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada pihak ketiga atau orang lain.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Bea Materai

b. Menurut Sifatnya

1) Pajak Subyektif

Yaitu Pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

Contoh : Pajak Penghasilan (PPh)

2) Pajak Obyektif

Yaitu pajak yang berpangkal pada obyeknya, tanpa melihat keadaan diri Wajib Pajak.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Pengeluaran Atas Barang Mewah (PPnBM)

c. Menurut Lembaga Pemungutnya

1) Pajak Pusat

Yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh : Pajak penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, PPnBM, dan Bea Materai

2) Pajak Daerah

Yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah, diantaranya :

- a) Pajak provinsi : pajak kendaraan bermotor, dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
- b) Pajak Kabupaten/Kota : Pajak Hotel, pajak restoran, dan pajak Hiburan

2.1.4 Tata Cara Pemungutan Pajak

Ada beberapa cara pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2016:9), yaitu :

a. Stelsel Pajak

Pemungutan Pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel :

1. Stelsel nyata (riil stelsel)

Pengenaan pajak didasarkan pada obyek (penghasilan yang nyata) sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui. Keunggulan stelsel ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Sedangkan kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui).

2. Stelsel anggapan (fictieve stelse)

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang – undang. Misalnya, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak sudah dapat ditetapkan besarnya

pajak yang terutang untuk tahun berjalan. Kebaikan stelsel ini adalah pajak dapat dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu pada akhir tahun. Sedangkan kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sebenarnya.

3. Stelsel campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dengan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun pajak besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Bila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar dari pada pajak menurut anggapan, maka wajib pajak harus menambah. Sebaliknya, jika lebih kecil kelebihannya dapat dimintai kembali.

2.1.5 Teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:5) ada 5 teori yang menguatkan pemungutan pajak, yaitu:

1. Teori Asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak – hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

2. Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, makin tinggi pajak yang harus dibayar.

3. Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak yang harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang.

4. Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah suatu kewajiban.

5. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan masyarakat lebih diutamakan.

2.1.6 Asas Perpajakan

Berhubung pemungutan pajak dikenakan atas sebahagian kekayaan atau pengeluaran seseorang atau sebagian keuntungan atau laba suatu badan ke kas negara melalui atau berdasarkan wewenang pemerintah yang diberikan oleh Undang – Undang, maka di dalam penyusunan Undang – Undang dan peraturan perpajakan harus memperhatikan beberapa asas. Asas perpajakan yang sangat terkenal sampai saat ini adalah yang berasal dari Adam Smith di dalam bukunya : “*An inquiry in to the nature and cause of the wealth of Nations*”, bahwa pemungutan pajak harus memenuhi empat syarat yang dikenal dengan nama “*Four common of taxation*” atau “*The four maxims*” yaitu :

a. Asas Kesamaan atau Keadilan (*Equality*)

Asas *equality* berkaitan dengan keadilan, dimana pemungutan pajak dilakukan secara adil dan merata. Pajak dikenakan sesuai dengan kemampuan Wajib Pajak (*ability of pay*) dan tidak diwajibkan bagi yang mereka tidak mampu membayar pajak. Keadilan mengacu pada konsep penerimaan dan pengorbanan bahwa jia kita membayar pajak kepada pemerintah maka pemerintah akan memberikan manfaat dari membayar pajak kepada Wajib Pajak yang membayar walaupun timbal balik tersebut tidak dapat ditunjukkan secara langsung.

b. Asas Kepastian (*Certainty*)

Dapat diartikan pajak dilakukan secara pasti, dan tidak sewenang – wenang. Pajak bukan asumsi melainkan sesuatu yang pasti oleh sebab itu dengan azas ini diharapkan dengan Wajib Pajak dapat mengetahui berapa besarnya pajak yang terutang, dapat memperhitungkan besarnya pajak yang terutang secara pasti, dapat membayarkan dan melaporkan pajak yang terutang sebelum jatuh tempo.

c. Asas Kenyamanan (*Convenience*)

Maksud dari asas ini adalah Wajib Pajak membayar oajak tidak dalam kondisi yang sulit membayar pajak dan juga diharapkan dasar yang paling tepat bagi Wajib Pajak untuk membayarkan pajak. Lebih jelasnya dapat diartikan bahwa pemungutan pajak dilakukan pada saat diterimanya penghasilan yang disebut *Pay Aas You Earn*.

d. Asas Ekonomi (*Economy*)

Bisa diartikan bahwa biaya pemungutan pajak dan biay pemenuhan kewajiban bagi Wajib Pajak hendaknya sekecil mungkin

Dalam rangka menciptakan keseimbangan menurut Mansury (1996) adalah dengan memperhatikan seluruh kepentingan dengan memegang teguh tiga prinsip perpajakan yaitu :

a. *The Revenue Adequacy Principle*

Prinsip ini diutarakan oleh Jesse Burkhead. Prinsip ini merupakan kepentingan Pemerintah sebab salah satu tujuan pemungutan pajak adalah untuk mencapai kecukupan anggaran negara. Untuk apa memungut pajak kalau ternyata hasil pemungutan pajak tersebut tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan anggaran. Oleh karena itu, wajar saja jika Pemerintah menjalankan salah satu fungsi pajak sebagai *bugetair* dalam rangka mencukupi kebutuhan anggaran.

b. *The Equity Principle*

Prinsip ini merupakan kepentingan masyarakat sebab masyarakat atau Wajib Pajak yang wajib memikul beban pajak membutuhkan kesamaan dan keadilan dalam pemungutan pajak. Hukum pajak harus diterapkan tanpa pengecualian bagi semua orang Wajib Pajak dalam keadaan yang sama. Terdapat dua makna yang terkandung di dalamnya yaitu prosedural yang esensial dan substantif. Prosedural berarti bahwa hukum harus diterapkan secara keseluruhan, apapun status dari orang yang terlibat tersebut. Hal ini berarti tidak ada seorangpun dapat memperoleh perlakuan khusus atau diskriminasi dalam penerapan hukum atau dapat menolak hal – hal prosedural untuk menentang aplikasi hukum yang dilakukan kepadanya, dan

c. *The Certainty Principle*

Prinsip ini merupakan kepentingan masyarakat dan pemerintah karena di atas kepastian hukum baik pada aspek formal dan materiil dalam pemungutan pajak, pemotongan pajak, pembayaran pajak, objek pajak, tarif pajak, dan lain – lain harus ada dan tidak banyak menimbulkan interpretasi yang menguntungkan salah satu pihak. Ketentuan perpajakan yang baik dapat meminimalisasi perbedaan interpretasi dan ruang penghukuman pajak oleh regulator dan eksekutor regulasi Direktorat Jenderal Pajak (DJP) kepada Wajib Pajak karena beda interpretasi. Tentu saja pengambilan kesimpulan oleh petugas pajak dari beda interpretasi atas suatu regulasi yang belum secara eksplisit, jelas, tegas, dan lengkap mengatur suatu masalah pajak adalah untuk menguntungkan penerimaan pajak sedangkan Wajib Pajak sebaliknya ingin mendapat keuntungan dari beda interpretasi tersebut. Jika Wajib Pajak keliru dalam menginterpretasikan suatu regulasi yang masih belum secara eksplisit, jelas, tegas, dan lengkap, maka Wajib Pajak akan menerima resiko sanksi administratif dan koreksi pajak.

2.1.7 Asas Pemungutan Pajak

Adapun asas pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2016:9), yaitu :

1. Asas domisili (asas tempat tinggal)
Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri. Asas ini berlaku untuk wajib pajak dalam negeri.
2. Asas sumber
Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.
3. Asas kebangsaan
Penaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

2.1.8 Sistem Pemungutan Pajak

Adapun sistem pemungutan pajak menurut mardiasmo (2016:9), yaitu :

- a. *Official Assesment System*
Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.
Ciri – ciri dari sistem ini adalah :
 - 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus,
 - 2) Wajib pajak bersifat pasif,
 - 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak oleh fiskus.
- b. *Self Assesment System*
Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terutang.
Ciri ciri dari sistem ini adalah :
 - 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri,
 - 2) Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung,menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang,

3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

c. *With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak) untuk menentukan besarnya pajakyang terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri-ciri dari sistem ini adalah :

1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

2.1.9 Sistem Perpajakan

Menurut Prianatara dalam buku Perpajakan Indonesia edisi revisi 2 (2013:10). Terdapat tiga unsur pokok pemungutan pajak yang harus saling terkait satu sama lainnya. Kesuksesan pelaksanaan administrasi perpajakan tergantung pada keharmonisan ketiga unsur tersebut. ketiga unsur tersebut adalah :

1. Kebijakan Perpajakan

Kebijakan perpajakan merupakan pemilihan unsur-unsur dari berbagai alternatif perpajakan yang tersedia terhadap tujuan yang akan dicapai. Pemilihan unsur-unsur tersebut berhubungan dengan siapa yang akan dikenakan pajak (subjek pajak), apa yang akan dikenakan pajak (objek pajak), cara perhitungan dan prosedur pajak. Kebijakan perpajakan juga harus mempertimbangkan strategi pembangunan nasional, ekonomi makrp, dan aspek ekonomi, sosial, dan politik.

2. Undang – Undang Pajak

Dari berbagai kebijakan perpajakan yang dapat dipilih oleh regulator – Kementrian Keuangan dan agar dapat memberikan keepastian hukum tentang pemungutan pajak, kebijakan perpajakan harus dirumuskan dalam suatu peraturan formal yang disebut dengan Undang – Undang perpajakan dan peraturan pelaksanaannya. Undang – Undanng yang baik harus mudah dimengerti dan mudah dipahami sehingga tidak menyusahkan pembuat dan pemakai undang – undang itu sendiri. Dalam konteks Negara Indonesia, bahkan

pemungutan pajak harus melalui Undang – Undang sesuai amanat konstitusi pasal 23A Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Perubahan Ketiga Undang – Undang Dasar menyebutkan “*pajak dan punguttan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang – Undang*” artinya pemungutan pajak harus melalui pembahasan dengan wakil rakyat di DPR.

3. Administrasi Perpajakan

Administrasi pajak merupakan instrumen untuk mengoperasionalkan kebijakan perpajakan dan hukum perpajakan yang berlaku. Administrasi pajak merupakan kunci bagi berhasilnya kebijakan perpajakan. Administrasi perpajakan merupakan prosedur atau tata cara yang lebih rinci dan ketika teknis yang dibutuhkan untuk memenuhi kewajiban yang diatur dalam undang – undang. Misalnya, bagaimana prosedur mendaftarkan sebagai Wajib Pajak, prosedur mengisi dan menyampaikan Surat Pemberitahuan.

2.1.10 Dasar Terselenggaranya Administrasi Pajak Yang Baik

Menurut Prianatara dalam buku Perpajakan Indonesia Edisi Revisi 2 (2013:11) menyebutkan bahwa Dasar – dasar terselenggaranya administrasi pajak yang baik menurut Mansury (2002) ada empat yaitu :

- a. Adanya kejelasan dan kesederhanaan dari ketentuan undang – undang yang memudahkan bagi administrasi dan memberikan kejelasan kepada Wajib Pajak sehingga mewujudkan kepastian hukum.
- b. Adanya kesederhanaan baik dalam perumusan yuridis yang memberikan kemudahan untuk dipahami, maupun kesederhanaan untuk dilaksanakan oleh aparat dan pemenuhan kewajiban oleh Wajib Pajak.
- c. Adanya reformasi dalam bidang perpajakan yang realistis dengan mempertimbangkan tujuan tercapainya efisien dan keefektifan administrasi perpajakan.

- d. Administrasi pajak yang efektif dan efisien. Informasi yang lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan merupakan kunci dari administrasi pajak yang efektif dan efisien.

Sistem informasi yang efektif merupakan kunci terselenggaranya pemungutan pajak secara adil. Sebaliknya jika administrasi pajak itu tidak ditunjang dengan oleh sistem informasi yang efektif, maka akan mengakibatkan ketimpangan, yaitu ada subjek pajak yang seharusnya menjadi Wajib Pajak tetapi tidak terdaftar dalam administrasi perpajakan, sehingga penyelenggaraan pemungutan menjadi tidak adil.

2.1.11 Saat Berakhirnya Utang Pajak

Menurut Priantara dalam buku perpajakan indonesia edisi revisi 2 (2013:13) ada 3 hal yang menyebabkan berakhirnya utang pajak, yaitu :

1. Apabila sudah dilakukan pembayaran pajak
Sesuai kebiasaan umum, utang berakhir karena adanya pelunasan secara tunai atau dengan penyerahan harta non tunai. Pelunasan utang Pajak tidak dilakukan dengan penyerahan harta non tunai kecuali jika terhadap Wajib Pajak yang memiliki tunggakan utang pajak telah dikenakan penyitaan dan pelelangan atas harta bendanya guna melunasi tunggakan tersebut.
2. Apabila Dilakukan Kompensasi Karena Kelebihan Pembayaran Pajak
Kompensasi ini sebenarnya adalah bentuk offset atau penandingan karena Wajib Pajak memiliki tagihan kelebihan pembayaran suatu jenis pajak sedangkan Wajib Pajak tersebut juga memiliki utang atas jenis pajak yang lain. Oleh karena itu, penyelesaian utang pajak dimaksud adalah dengan mengkompensasikan utang pajak dengan kelebihan pembayaran pajak. Ini artinya setiap ada permintaan pengembalian kelebihan pembayaran pajak oleh Wajib Pajak, Direktorat Jenderal Pajak akan memenuhinya selagi Wajib Pajak benar benar tidak memilik utang pajak.

3. Daluarsa

- a) Dalam hal tidak diterbitkan surat tagihan pajak atau surat ketetapan pajak maka daluarsanya utang pajak adalah merujuk pada Pasal 13 ayat (4) Undang – Undang Ketentuan Umum Perpajakan yang menyebutkan, ”besarnya pajak yang terutang yang diberitahukan oleh Wajib Pajak dalam Surat Pemberitahuan menjadi pasti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu), setelah saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak, bagian tahun pajak, atau tahun pajak tidak diterbitkan surat ketetapan pajak”.
- b) Dalam hal diterbitkan surat tagihan pajak atau surat ketetapan pajak maka daluarsa utang pajak adalah merujuk pada Pasal 22 ayat (1) Undang – Undang Ketentuan Umum Perpajakan yang menyebutkan, “Hak untuk melakukan penagihan pajak, termasuk bunga, denda, kenaikan, dan biaya penagihan pajak, daluarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak penerbitan Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) serta Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan (SKPKBT) dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali (PK). Daluarsa penagihan pajak 5 (lima) tahun dihitung sejak Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak diterbitkan. Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan, keberatan, banding atau Peninjauan Kembali, daluarsa penagihan pajak 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal Penerbitan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, atau Putusan Peninjauan Kembali. Namun demikian jangka waktu tersebut tidak berlaku jika kondisi sebagaimana diatur dalam pasal 22 ayat (2).

4. Pembebasan atau Penghapusan Utang Pajak

Utang pajak dapat berakhir karena adanya pembebasan atau penghapusan utang pajak oleh Pemerintah (Direktorat Jenderal Pajak). Hal ini dapat dijumpai pada

pasal 24 Undang – Undang Ketentuan Umum Perpajakan yang menyebutkan, “tata cara penghapusan piutang pajak dan penetapan besarnya penghapusan diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan”. Menteri Keuangan mengatur tata cara penghapusan dan menentukan besarnya jumlah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi, antara lain Wajib Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta kekayaan atau warisan, Wajib Pajak badan yang telah selesai proses pailitnya, atau Wajib Pajak yang tidak lagi memenuhi syarat lagi sebagai subjek pajak dan hak untuk melakukan penagihan pajak yang telah daluwarsa.

2.1.12 Surat Setoran Pajak

A. Pengertian Surat Setoran Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:42) Surat Setoran Pajak adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Negara melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

- Fungsi SSP

Surat Setoran Pajak sebagai bukti pembayaran pajak apabila telah disahkan oleh Pejabat kantor penerima pembayaran yang berwenang atau apabila telah mendapat validasi.

- Tempat Pembayaran dan Penyetoran

1. Bank yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan
2. Kantor Pos

2.1.13 Nomor Pokok Wajib Pajak

Berdasarkan Bab 1 Pasal 1 Undang Undang Ketentuan Umum Perpajakan, Nomor Pokok Wajib Pajak adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri

atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya. Menurut Mardiasmo (2016:29) Nomor Pokok Wajib Pajak ini adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya. Nomor Pokok Wajib Pajak ini berfungsi sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dan untuk menjaga ketertiban dalam pembayaran pajak dan dalam pengawasan administrasi perpajakan.

Setiap Wajib Pajak yang telah memenuhi persyaratan subjektif dan objektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan berdasarkan sistem *self assessment*, wajib mendaftarkan diri pada Direktorat Jenderal Pajak untuk dicatat sebagai Wajib Pajak dan sekaligus untuk mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak.

Persyaratan subjektif adalah persyaratan yang sesuai dengan ketentuan mengenai subyek pajak dalam Undang – undang pajak penghasilan 1984 dan perubahannya.

Persyaratan obyektif adalah persyaratan bagi subyek pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan atau diwajibkan untuk melakukan pemotongan/pemungutan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pajak Penghasilan 1984 dan perubahannya.

Tempat pendaftaran dilakukan pada Kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal dan kantor Direktorat Jenderal pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat kegiatan usaha dilakukan, bagi Wajib Pajak orang pribadi pengusaha tertentu.

Kewajiban mendaftarkan diri tersebut berlaku pula pada wanita kawin yang dikenai pajak secara terpisah karena hidup terpisah berdasarkan keputusan hukum atau dikehendaki secara tertulis berdasarkan perjanjian pemisahan penghasilan dan harta.

Wanita kawin selain tersebut diatas dapat mendaftarkan diri untuk memperoleh Nomor Pokok Wajib Pajak atas namanya sendiri agar wanita kawin

tersebut dapat melaksanakan hak dan memenuhi kewajiban perpajakan terpisah dari hak dan kewajiban perpajakan suaminya.

Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Nomor Pokok Wajib Pajak secara jabatan apabila Wajib Pajak yang memenuhi persyaratan subyektif dan objektif tidak mendaftarkan diri untuk mendapatkan NPWP. Kewajiban perpajakan bagi Wajib Pajak yang diterbitkan Nomor Pokok Wajib Pajak secara jabatan dimlaili sejak Wajib Pajak memnuhi persyaratan Subyektif dan Obyektif sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang – undangan perpajakan, paling lama 5 (lima) tahun sebelum diterbitkannya Nomor Pokok Wajib Pajak.

Kewajiban mendaftarkan diri untuk memeperoleh NPWP dibatasi jangka waktunya karena hal ini berkaitan dengan saat pajak terutang dan kewajiban mengenakan pajak terutang. Jangka waktu pendaftaran NPWP adalah :

- a) Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi yang menjalankan usaha atau pekerjaan bebas dan Wajib Pajak Badan, wajib mendaftarkan diri palig lambat 1 (satu) bulan setelah saat usaha mulai dijalankan;
- b) Wajib Pajak Orang Pribadi yang tidak menjalankan suatu usaha atau tidak melakukan pekerjaan bebas apabila jumlah penghasilannya sampai dengan suatu bulan yang disetahunkan telah melebihi Penghasilan Tidak Kena Pajak, wajib mendaftarkan diri paling lambat pada akhir bulan berikutnya.

Terhadap Wajib Pajak yang tidak mendaftarkan diri untuk mendapatkan NPWP akan dikenakan sanksi perpajakan.

Sanksi yang dikenakan apabila orang yang dengan sengaja tidak mendaftarkan diri untuk diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak, atau menyalahgunakan atau menggunakan atau menggunakan tanpa hak NPWP sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan negara dapat diekanakan sanksi dengan pidana penjara paling singkat 6 (enam) bulan dan paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling sedikit 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dan paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak yang tidak atau kurang dibayar.

Pidana tersebut ditambahkan 1 (satu) kali menjadi 2 (dua) kali sanksi pidana apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana di bidang perpajakan sebelum lewat 1 (satu) tahun, terhitung sejak selesainya menjalani pidana penjara yang dijatuhkan.

Setiap orang yang melakukan percobaan untuk melakukan tindak pidana menyalahgunakan atau menggunakan tanpa hak Nomor Pokok Wajib Pajak dalam rangka mengajukan permohonan restitusi atau melakukan kompensasi pajak atau pengkreditan pajak, dipidana dengan pidana penjara paling sedikit 6 (enam) bulan dan paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling sedikit 2 (dua) kali jumlah restitusi yang dimohonkan dan/atau kompensasi atau pengkreditan yang dilakukan dan paling banyak 4 (empat) kali jumlah restitusi yang dimohonkan dan/atau kompensasi atau pengkreditan yang dilakukan.

Wajib Pajak yang telah mendaftarkan diri untuk mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak bisa melakukan penghapusan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dilakukan oleh Direktur Jenderal Pajak apabila :

- a. Diajukan permohonan penghapusan Nomor Pokok Wajib Pajak oleh Wajib Pajak dan/atau ahli warisnya apabila Wajib Pajak sudah tidak memenuhi persyaratan subyektif dan obyektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan;
- b. Wajib Pajak badan dilikuidasi karena penghentian atau penggabungan usaha;
- c. Wanita yang sebelumnya telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak dan menikah tanpa membuat perjanjian pemisahan harta dan penghasilan dalam hal suami dari wanita tersebut telah terdaftar sebagai Wajib Pajak;
- d. Wajib Pajak Bentuk Usaha Tetap menghentikan kegiatan usahanya di Indonesia; atau
- e. Dianggap perlu oleh Direktur Jenderal Pajak untuk menghapuskan Nomor Pokok Wajib Pajak dari Wajib Pajak yang sudah tidak memenuhi persyaratan subjektif dan/atau objektif sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan.

2.2 Pajak Penghasilan

2.2.1 Pengertian Pajak Penghasilan

Menurut Priantara dalam buku Perpajakan Indonesia edisi revisi 2 (2013:171) Pajak Penghasilan adalah pajak yang dikelola Pemerintah Pusat dan memberikan kontribusi signifikan kepada penerimaan negara yang dimana dalam pengenaan pajaknya dikenakan terhadap subjek pajak berdasarkan pendapatan atau penghasilan dari dalam tahun berjalan atau bagian tahun pajak.

2.2.2 Dasar Hukum Pajak Penghasilan

Dasar Hukum Pajak Penghasilan adalah Undang – Undang Nomor 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan. Dalam perjalanannya, Undang – Undang Pajak penghasilan ini beberapa kali diubah, yaitu :

1. Undang – Undang Nomor 7 tahun 1983 diubah menjadi Undang – Undang nomor 16 tahun 2000 pada perubahan kedua;
2. Undang – Undang Nomor 16 tahun 2000 diubah menjadi Undang – Undang nomor 17 tahun 2000 pada perubahan ketiga;
3. Undang – Undang Nomor 17 tahun 2000 diubah menjadi Undang – Undang nomor 36 tahun 2008 pada perubahan terakhir sampai sekarang.

2.2.3 Subjek Pajak Penghasilan

Menurut Undang – Undang Nomor 36 tahun 2008 yang menjadi Subjek Pajak adalah:

1. Orang Pribadi

Merupakan subjek pajak dapat bertempat tinggal atau berada di Indonesia ataupun diluar Indonesia. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak.

2. Warisan yang belum terbagi satu kesatuan merupakan subjek pajak pengganti, menggantikan mereka yang berhak yaitu ahli waris. Penunjukan warisan yang belum terbagi sebagai subjek pengganti dimaksudkan agar pengenaan pajak atas penghasilan yang berasal dari warisan tersebut tetap dapat dilaksanakan. Warisan yang belum terbagi yang ditinggalkan oleh orang pribadi subjek pajak dalam negeri mengikuti status pewaris. Apabila warisan tersebut sudah terbagi, maka kewajiban perpajakannya beralih kepada ahli waris. Sedangkan, warisan yang belum terbagi yang ditinggalkan oleh orang pribadi sebagai subjek pajak luar negeri yang telah meninggal dunia yang tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui suatu Bentuk Usaha Tetap di Indonesia, tidak dianggap sebagai subjek pengganti karena pengenaan pajak atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi tersebut melekat pada objeknya.
3. Bentuk Usaha Tetap
Bentuk Usaha Tetap (BUT) merupakan subjek pajak yang perlakuan perpajakannya disamakan dengan subjek pajak badan. Bentuk Usaha Tetap (BUT) adalah suatu bentuk usaha yang dipergunakan oleh orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia untuk menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia berdasarkan pasal 1 ayat (5) UU No 36 tahun 2008.
4. Badan
Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas (PT), Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk Usaha Tetap.

2.2.4 Bukan Subyek Pajak Penghasilan

Yang tidak termasuk Subyek Pajak Penghasilan adalah :

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

2.2.5 Obyek Pajak Penghasilan

Obyek pajak meliputi penghasilan, yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun, termasuk :

- a. Penggantian atau imbalan berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh termasuk gaji, upah, tunjangan, honorarium, komisi, bonus,

gratifikasi, uang pensiun, atau imbalan dalam bentuk lainnya kecuali ditentukan lain dalam Undang-undang;

- b. Hadiah dari undian atau pekerjaan atau kegiatan, dan penghargaan;
- c. Laba usaha;
- d. Keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta, termasuk :
 1. Keuntungan karena pengalihan harta kepada perseroan, persekutuan, dan badan lainnya sebagai pengganti saham atau penyertaan modal;
 2. Keuntungan karena pengalihan harta kepada pemegang saham, sekutu, atau anggota yang diperoleh perseroan, persekutuan, dan badan lainnya;
 3. Keuntungan karena likuidasi, penggabungan, peleburan, pemecaran, pemecahan, pengambilalihan usaha, atau reorganisasi dengan nama dan dalam bentuk apa pun;
 4. Keuntungan karena pengalihan harta berupa hibah, bantuan, atau sumbangan, kecuali yang diberikan kepada keluarga sedarah dalam garis lurus satu derajat dan badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi, atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan di antara pihak – pihak yang bersangkutan;
 5. Keuntungan karena penjualan atau pengalihan sebagian atau seluruh hak penambangan, tanda turut serta dalam pembiayaan, atau permodalan dalam perusahaan pertambangan;
- e. Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya dan pembayaran tambahan pengembalian pajak
- f. Bunga termasuk premium, diskonto, dan imbalan karena jaminan pengembalian utang;
- g. Dividen, dengan nama dan dalam bentuk apapun, termasuk deviden dari perusahaan asuransi kepada pemegang polis, dan pembagian sisa hasil usaha koperasi;

- h. Royalti atau imbalan atas penggunaan hak;
- i. Sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta;
- j. Penerimaan atau perolehan pembayaran berkala;
- k. Keuntungan karena pembebasan utang, kecuali sampai dengan peraturan tertentu yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
- l. Keuntungan selisih kurs uang mata asing;
- m. Selisih lebih karena penilaian kembali aktiva;
- n. Premi asuransi;
- o. Iuran yang diterima atau diperoleh perkumpulan dari anggotanya yang terdiri dari Wajib Pajak yang menjalankan usaha atau pekerjaan bebas;
- p. Tambahan kekayaan neto yang berasal dari penghasilan yang belum dikenakan pajak;
- q. Penghasilan dari usaha Syariah;
- r. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang yang mengatur mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan; dan
- s. Surplus Bank Indonesia.

2.2.6 Pajak Penghasilan yang bersifat final

Penghasilan Pasal 4 ayat (2) juga merupakan objek pajak dan atas penghasilan-penghasilan tersebut diberikan perlakuan tersendiri dalam pengenaan pajaknya, yakni dikenai pajak bersifat final berdasarkan pertimbangan – pertimbangan, 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 hasil transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif 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 pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha *real estate*, dan persewaan tanah dan/atau bangunan; dan
- e. Penghasilan tertentu lainnya

2.2.7 Bukan Obyek Pajak

Penghasilan yang dikecualikan dari objek pajak penghasilan :

1. Bantuan atau sumbangan termasuk zakat yang diterima oleh badan amil zakat atau lembaga amil zakat yang dibentuk atau disahkan oleh pemerintah dan yang diterima oleh penerima zakat yang berhak atau sumbangan keagamaan yang sifatnya wajib bagi pemeluk agama yang diakui di Indonesia, yang diterima oleh penerima sumbangan yang berhak, sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan diantara pihak – pihak yang bersangkutan;
2. Harta hibahan yang diterima oleh 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, sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan di antara pihak – pihak yang bersangkutan;
3. Warisan;
4. Harta termasuk setoran tunai yang diterima oleh badan sebagai pengganti saham atau penyertaan modal;
5. Penggantian atau imbalan sehubungan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh dalam bentuk natura dan/atau kenikmatan dari wajib pajak atau pemerintah, kecuali yang diberikan oleh bukan wajib pajak, wajib pajak yang dikenakan pajak secara final atau wajib pajak yang menggunakan norma penghitungan khusus (*deemed profit*);

6. Pembayaran dari perusahaan asuransi kepada orang pribadi sehubungan dengan asuransi kesehatan, asuransi kecelakaan, asuransi jiwa, asuransi dwiguna, dan asuransi bea siswa;
7. Dividen atau bagian laba yang diterima oleh perseroan terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, koperasi, BUMN, atau BUMD dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia dengan syarat :
 - a. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan (laba setelah dikurangi dengan pajak)
 - b. Bagi perseroan terbatas, BUMN, atau BUMD yang menerima deviden, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah yang disetor.
8. Iuran yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan Menteri Keuangan, baik yang dibayar oleh pemberi kerja maupun pegawai;
9. Penghasilan dari modal yang ditanamkan oleh dana pension yang pendiriannya telah disahkan Menteri Keuangan dalam bidang – bidang tertentu;
10. Bagian laba yang diterima atau diperoleh anggota dari perseroan komanditer yang modalnya tidak terbagi atas saham-saham, persekutuan, firma, dan kongsi termasuk pemegang unit penyertaan kontrak investasi kolektif;
11. Penghasilan yang diterima atau diperoleh perusahaan modal ventura berupa bagian laba dari badan usaha yang didirikan dan menjalankan usaha atau kegiatan di Indonesia, dengan syarat badan pasangan usaha tersebut :
 - a. Merupakan perusahaan mikro, kecil, menengah, atau yang menjalankan kegiatan dalam sektor-sektor usaha yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan
 - b. Sahamnya tidak diperdagangkan di bursa efek di Indonesia

12. Beasiswa yang diterima atau diperoleh WNI dari Wajib Pajak pemberi beasiswa dalam rangka mengikuti pendidikan formal dan/atau pendidikan nonformal yang dilaksanakan di dalam negeri dan/atau di luar negeri
13. Sisa lebih yang diterima atau diperoleh badan atau lembaga nirlaba yang bergerak dalam bidang pendidikan dan/atau di bidang penelitian dan pengembangan, yang telah terdaftar pada instansi yang membidangnya, yang ditanamkan kembali dalam bentuk sarana dan prasarana kegiatan pendidikan dan/atau penelitian dan pengembangan, dalam jangka waktu paling lama 4 tahun sejak diperolehnya sisa lebih tersebut;
14. Bantuan dan santunan yang dibayarkan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) kepada wajib pajak atau anggota masyarakat yang tidak mampu atau sedang mendapat bencana alam atau tertimpa musibah.

2.3 Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Penjelasan menurut buku perpajakan indonesia edisi revisi 2 Diaz Priantara (2013 : 387) Berdasarkan Undang – Undang Pajak penghasilan terdiri dari yang merupakan objek Pajak Penghasilan dan penghasilan yang bukan objek Pajak Penghasilan. Pengenaan Pajak Penghasilan yang merupakan objek pajak dilakukan dengan dua cara.

- a. Pertama, dikenakan Pajak Penghasilan secara umum dengan menggunakan tarif umum (tarif pasal 17) dan perhitungan pengenaannya dilakukan melalui Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan.
- b. Kedua, dikenakan Pajak Penghasilan secara final dengan menggunakan tarif tertentu berdasarkan ketentuan yang berlaku.

2.3.1. Pengertian Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Pengenaan Pajak Penghasilan secara final mengandung arti bahwa atas penghasilan tertentu yang diterima atau diperoleh akan dikenakan Pajak Penghasilan dengan tarif tertentu dan dasar pengenaan pajak tertentu pada saat penghasilan

tersebut diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang dikenakan, baik yang dipotong pihak lain maupun yang disetor sendiri, bukan merupakan pembayaran di muka atas Pajak Penghasilan terutang tetapi sudah langsung melunasi Pajak Penghasilan terutang untuk penghasilan tersebut. Dengan demikian, penghasilan yang dikenakan Pajak Penghasilan final tidak akan dihitung lagi Pajak Penghasilannya di Surat Pemberitahuan tahunan untuk dikenakan tarif umum bersama-sama dengan penghasilan lainnya atau penghasilan yang dikenakan Pajak Penghasilan final harus dikeluarkan atau dikecualikan dari penghasilan – penghasilan yang akan dikenakan Pajak Penghasilan dengan tarif umum. Dengan kata lain, Pajak Penghasilan final yang sudah dipotong atau dibayar tersebut bukan merupakan kredit pajak Surat Pemberitahuan tahunan.

2.3.2. Subyek Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Subyek Pajak Penghasilan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 Pasal 3 ayat (1) adalah Orang Pribadi atau badan yang menerima penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2.3.3. Kewajiban Subyek Pajak dan Pejabat Yang Berwenang

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 pasal 3 ayat (1) Orang Pribadi atau badan yang menerima penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib menyetor sendiri Pajak Penghasilan yang terutang ke bank/pos persepsi sebelum akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang. Namun jika transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melibatkan bendaharawan atau pejabat yang melakukan pembayaran atau pejabat yang menyetujui tukar – menukar, orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tidak wajib membayar sendiri Pajak Penghasilan yang terutang melainkan Pajak

Penghasilan yang dipungut dan disetorkan oleh bendaharawan atau pejabat yang melakukan pembayaran atau pejabat yang menyetujui tukar – menukar.

Pembayaran Pajak Penghasilan Final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi atau Badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan :

1. Paling lama tanggal 15 bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran;
2. Sebelum akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 pasal 3 ayat (5) Pejabat yang berwenang hanya menandatangani akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila kepadanya dibuktikan oleh orang pribadi atau badan dimaksud bahwa kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dipenuhi dengan menyerahkan fotokopi Surat Setoran Pajak atau hasil cetakan sarana administrasi lain yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak yang bersangkutan yang telah dilakukan penelitian oleh Kantor Pelayanan Pajak.

Pejabat yang berwenang menandatangani akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan atau risalah lelang wajib menyampaikan laporan bulanan mengenai penerbitan akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Direktur Jenderal Pajak. Yang dimaksud pejabat berwenang adalah Notaris, PPAT, Camat, Pejabat Lelang atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2.3.4. Obyek Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 Pasal 1 menjelaskan bahwa obyek Pajak Penghasilan 4 ayat (2) adalah :

1. Penghasilan yang diterima oleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Maksud dari pernyataan tersebut adalah penghasilan yang diterima atau diperoleh oleh 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.
2. Penghasilan yang diterima oleh orang pribadi atau badan dari perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya. Maksud dari beserta perubahannya adalah penghasilan dari :
 - a. Pihak penjual yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli pada saat pertama kali ditandatangani;
 - b. Pihak pembeli yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli sebelum terjadinya perubahan atau addendum perjanjian pengikatan jual beli, atas terjadinya perubahan pihak pembeli dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut.

2.3.5. Tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 pasal 2 menjelaskan besarnya Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pengalihan hak dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan adalah sebesar :

- a. 2,5 % 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/bangunan;

- b. 1 % dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya adalah melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau
- c. 0 % 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.

Nilai Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dari pengalihan hak adalah

:

- a. Nilai berdasarkan keputusan pejabat yang erwenang, 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 190 beserta perubahannya*);
- c. Nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui jual beli yang dipengaruhi dengan hubungan istimewa, selain pengalihan yang 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 2 pihak.

Dasar Pengenaan Pajak dari pengikatan jual beli adalah jumlah nilai bruto, yaitu :

- a. Nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan hak atas tanah dilakukan melalui pengalihan yang tidak dipengaruhi oleh hubungan istimewa;
- b. Nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui pengalihan yang dipengaruhi hubungan istimewa.

2.3.6. Dikecualikan Dari Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak

Penghasilan adalah :

1. 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 Rp. 60.000.000,00 dan bukan merupakan jumlah yang dipecah – pecah;
2. Orang pribadi yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah 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 hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan atau penguasaan antara pihak – pihak yang bersangkutan;
3. Badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah 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 hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan atau penguasaan antara pihak – pihak yang bersangkutan;

4. Pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan karena waris;
5. Badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, pemekaran usaha yang telah ditetapkan Menteri Keuangan untuk menggunakan nilai buku;
6. Orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan harta berupa bangunan dalam rangka melaksanakan perjanjian bangun guna serah, bangun serah guna, atau pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan;
7. Orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan.

2.4 Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak

2.4.1 Pengertian Penelitian

Menurut Moh. Nasir, Ph.D. dalam buku Metode Penelitian (1999:13) Penelitian adalah terjemahan dari kata inggris *research*. Dari itu ada juga ahli yang menerjemahkan *research* sebagai riset. *Research* itu sendiri berasal dari kata *re*, yang berarti ‘kembali’ dan *to search* yang berarti *mencari*. Dengan demikian arti sebenarnya dari *research* atau riset adalah “mencari kembali”.

Menurut kamus *Webster’s New International*, penelitian adalah penyelidikan yang hati – hati dan kritis dalam mencari fakta dan prinsip – prinsip; suatu penyelidikan yang amat cerdas untuk menetapkan sesuatu. Menurut ilmuwan Hillway (1956) penelitian tidak lain dari suatu metode studi yang dilakukan seseorang melalui penyelidikan yang hati – hati dan sempurna terhadap suatu masalah. Sehingga diperoleh pemecahan yang tepat terhadap masalah tersebut. Whitney (1960) menyatakan bahwa di samping untuk memperoleh kebenaran. Dengan demikian penelitian merupakan suatu metode untuk meneukan kebenaran, sehingga penelitian juga merupakan metode berpikir secara kritis.

Whitney mengutip beberapa definisi tentang penelitian yang diturunkan di bawah ini:

- a. Penelitian adalah pencarian atas sesuatu (*inquiry*) secara sistematis dengan penekanan bahwa pencarian ini dilakukan terhadap masalah – masalah yang dapat dipecahkan. (Parsons, 1946)
- b. Penelitian adalah suatu pencarian fakta menurut metode objek yang jelas untuk menemukan hubungan antar fakta dan menghasilkan dalil atau hukum. (John, 1949)
- c. Penelitian merupakan suatu metode untuk menemukan kebenaran yang juga merupakan sebuah pemikiran kritis (*critical thinking*). Penelitian meliputi pemberian definisi dan redefinisi terhadap asalah, memformulasikan hipotesa atau jawaban sementara, membuat kesimpulan dan sekurang-kurangnya mengadakan pengujian yang hati – hati atas semua kesimpulan untuk menentukan apakah cocok dengan hipotesa. (Woody, 1972)

Dalam hubungannya dengan definisi penelitian, Gee (1957) memberikan tanggapannya sebagai berikut :

”Dalam berbagai definisi penelitian, terkandung ciri – ciri tertentu yang lebih kurang bersamaan. Adanya suatu pencarian, peyelidikan atau investigasi terhadap pengetahuan baru, atau sekurang – kurangnya sebuah pengaturan baru atau interpretasi (tafsiran) baru dari pengetahuan yang timbul. Metode yang digunakan bisa saja ilmu atau tidak. Tetapi pandangan harus kritis dan prosedur harus sempurna. Tenaga bisa saja signifikan atau tidak. Dalam masalah aplikasi, maka nampaknya aktivitas lebih banyak tertuju kepada pencarian (*search*) daripada suatu pencarian kembali (*re-search*). Jika proses yang terjadi adalah hal yang selalu diperlukan, maka penelitian sebaiknya digunakan untuk menentukan ruang lingkup dari konsep dan bukan kehendak untuk menambah definisi terhadap definisi definisi telah begitu banyak.”

Dari beberapa pendapat para ahli tersebut, penulis dapat menyimpulkan bahwa penelitian adalah suatu metode yang digunakan untuk mencari kebenaran melalui metode berpikir secara kritis.

2.4.2 Pengertian Prosedur

Prosedur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah tahap kegiatan untuk penyelesaian suatu aktivitas. Atau metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah.

Prosedur didefinisikan oleh Puspitawati dan Anggadini (2011:23) dalam buku yang berjudul “Sistem Informasi Akuntansi” sebagai berikut :

“serangkaian langkah/kegiatan klerikal yang tersusun secara sistematis berdasarkan urutan-urutan yang terperinci dan harus diikuti untuk dapat menyelesaikan suatu permasalahan”.

Menurut Mulyadi (2015:5) dalam bukunya yang berjudul Sistem Akuntansi mengemukakan bahwa :

“prosedur adalah kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang.

Menurut Nafarin (2009:9) dalam buku Penganggaran Perusahaan menjelaskan bahwa :

“prosedur adalah urutan seri tugas yang saling berkaitan dan dibentuk guna menjamin pelaksanaan kerja yang seragam”.

Berdasarkan pendapat dari beberapa ahli mengenai prosedur, maka penulis mengambil kesimpulan bahwa prosedur adalah suatu urutan langkah – langkah pemrosesan data atau urutan kegiatan yang melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam terhadap suatu masalah yang terjadi.

BAB 3. METODE PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari Jalan Randuagung Nomor 12 Singosari Malang pada bagian Seksi Ekstensifikasi Perpajakan dan Seksi Pelayanan.

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata sesuai dengan Surat Tugas Nomor : 435/UN25.1.2/SP/2017 yaitu dimulai dari tanggal 01 Maret sampai dengan 31 Maret 2017 di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari.

Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari, yaitu :

Tabel 3.1 Hari dan Jam Kerja Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari

Hari Kerja (1)	Jam Kerja (2)	Jam Istirahat (3)
Senin – Kamis	07.30 – 16.00	11.30 – 13.00
Jum'at	07.30 – 16.00	11.15– 13.30

3.2 Ruang Lingkup Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan

Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata akan dibuat Laporan Tugas Akhir oleh penulis dengan judul “Prosedure Permohonan dan Penelitian Validasi Surat

Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari”. Sehingga pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini penulis ditempatkan pada beberapa seksi yang berkaitan dengan judul tersebut, diantaranya :

a. Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan

Pada seksi ini penulis diberi tugas oleh petugas yang bersangkutan untuk melakukan tugas yang menjadi salah satu tugas pokok utama seksi ini, tugas tersebut diantaranya merekam validasi Surat Setoran Pajak. Pada seksi ini penulis juga bisa menanyakan tentang manfaat adanya perekaman validasi Surat Setoran Pajak.

b. Seksi Pelayanan

Pada seksi ini penulis diberi tugas oleh petugas yang bersangkutan untuk melaksanakan tugas perekaman berkas yang ada di ruang berkas mulai dari perekaman Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Pasal 21/26, Pajak Penghasilan Pasal 22, Pajak Penghasilan pasal 23, dan juga Pajak Pertambahan Nilai. Selain Surat Pemberitahuan masa, penulis juga diberi tugas merekam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Orang Pribadi 1770, 1770 S, 1770 SS dan juga 1771.

3.2.2 Kegiatan Yang Dilakukan Secara Terjadwal Selama Praktek Kerja Nyata

Selama Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN), penulis melaksanakan beberapa kegiatan yang ada di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari. Ada beberapa kegiatan rutin yang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari yaitu Sholat Dzuhur berjamaah. Untuk hari Jum'at minggu pertama awal bulan ada kegiatan olahraga. Selain itu setiap hari kamis setelah Sholat Ashar berjamaah ada pengajian dari ustadz yang dihadirkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari. Adapun kegiatan penulis selama berada di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari yang dapat dilihat di dalam Tabel 3.2.2 di lampiran.

3.3 Jenis dan Sumber Data

1.3.1 Jenis Data

Jenis – jenis data menurut sumbernya terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh perorangan/suatu organisasi secara langsung dari objek yang diteliti dan untuk kepentingan studi yang bersangkutan yang dapat berupa interview, observasi. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh/dikumpulkan dan disatukan oleh studi – studi sebelumnya atau yang diterbitkan oleh berbagai instansi lain. Biasanya sumber tidak langsung berupa data dokumentasi dan arsip – arsip resmi.

Dalam kegiatan Praktek Kerja Nyata ini pengumpulan data laporan menurut sumbernya, penulis menggunakan data primer yaitu data yang dikumpulkan oleh penulis sendiri atau dirinya sendiri. Ini adalah data yang belum pernah dikumpulkan sebelumnya, baik dengan cara tertentu atau pada periode waktu tertentu yaitu penulis melakukan wawancara kepada Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan Bapak Samudro Budiono dan kepada pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan yaitu Shanti Wulandari, Kharisma Adji Rama dan juga Restu Imansari Kusumaningrum. Penulis mengumpulkan data menurut sumbernya, penulis juga menggunakan data sekunder yaitu data yang dikumpulkan oleh orang lain, bukan penulis itu sendiri. Data ini berasal dari penelitian lain yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari, salah satu contohnya adalah target dan realisasi penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari dan berkas berkas yang dikumpulkan oleh Wajib Pajak yang langsung diambil dari Seksi Pusat Data dan Informasi (PDI)

1.3.2 Sumber Data

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

a. Data Primer

Adalah data yang diperoleh langsung dari fiskus. Data primer ini diperoleh dari data – data terkait dengan penelitian Surat Setoran Pajak seperti SPPT PBB, SSP, Akta Jual Beli, dan lain – lain

b. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh dari pihak lain berupa data olahan yang memperkuat data primer, sumber data sekunder ini seperti artikel, jurnal, dan lain – lain.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini adalah sebagai berikut :

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) Wajib Pajak Orang Pribadi. 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 Wajib Pajak yang langsung validasi tanpa adanya penelitian dan Wajib Pajak yang harus dilakukan penelitian sebelum di validasi.

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 Wajib Pajak yang terkait dengan Penelitian Surat Setoran Pajak.

d. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antara narasumber dan pewawancara (penulis). Tujuan dari wawancara adalah untuk mendapatkan informasi yang tepat dari narasumber yang terpercaya. Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini penulis melakukan wawancara kepada beberapa narasumber yaitu Kepala Seksi Ekstensifikasi dan beberapa pelaksana Seksi Ekstensifikasi.

BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil Praktek Kerja Nyata pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari tentang Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dapat beberapa kesimpulan yang bisa diambil oleh penulis. Diantaranya :

1. Ada beberapa tahap yang harus dilakukan sebelum melakukan permohonan, yaitu Wajib Pajak harus menghitung dan menyetor jumlah pajak yang seharusnya terutang.
2. Terdapat 2 jenis penelitian Surat Setoran Pajak, yaitu penelitian tanpa penelitian lapangan dan penelitian dengan penelitian lapangan.
3. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari dalam melaksanakan prosedur permohonan dan penelitian Surat Setoran Pajak dan memberikan pelayanan terhadap Wajib Pajak sudah baik.
4. Perkembangan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan di wilayah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari cukup besar.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil Praktek Kerja Nyata pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari tentang Prosedur Permohonan dan Penelitian Surat Setoran Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, ada beberapa saran yang bisa diberikan oleh penulis, diantaranya adalah :

1. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari lebih persuasif dan mampu meningkatkan kegiatan sosialisasi dan penyuluhan terhadap Wajib Pajak.
2. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari harus mampu meningkatkan Sumber Daya Manusia dan mampu bekerja sama dengan pejabat yang berwenang seperti Notaris, Camat, dan pihak-pihak yang berwenang.

DAFTAR PUSTAKA**Buku**

Prianatara, Diaz. 2013. *Perpajakan Edisi Revisi 2*. Jakarta: Mitra Wacana Media

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

Muljono, Djoko. 2008. *Ketentuan Umum Perpajakan*. Yogyakarta: Andi

Pohan, Anwar . 2014. *Perpajakan Indonesia Teori dan Kasus*. Jakarta: Mitra Wacana Media

Nasir, Moh. 1988. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia

Jurnal


Budinugroho, Aryanto. 2010. *Pelaksanaan Ketentuan PPh Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan*.
<http://lontar.ui.ac.id/file?file=digital/131588-T+27565-Pelaksanaan+ketentuan-Pendahuluan.pdf>. [Diakses pada 28 Maret 2017]

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang. 2008. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan keempat atas Undang – Undang Nomor 7 tahun 1983. Jakarta: Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia

Peraturan Pemerintah. 2016. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan beserta perubahannya. Jakarta: Kementerian Sekretariat Republik Indonesia.

Lampiran 1 : Surat Permohonan Tempat 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: info@unjember.ac.id


Nomor : 4331/UN25.1.2/SP/2016 24 November 2016
 Lampiran : Satu eksemplar
 Hal : Permohonan Tempat Magang

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
 Jl. Raya Randu Agung No. 12, Randu Agung, Singosari
 Malang


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 berharap dengan hormat kesediaan Saudara untuk memberikan rekomendasi ijin kegiatan magang (Praktek Kerja Nyata) mahasiswa kami di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari. Adapun nama mahasiswa yang akan mengikuti kegiatan magang adalah :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Nabil Farabi	140903101009	Diploma III Perpajakan
2.	Syarif Hidayatullah	140903101032	Diploma III Perpajakan

Bersama ini kami lampirkan 1 (satu) eksemplar proposal Praktek Kerja Nyata (PKN).
 Atas perhatian dan kesediaannya disampaikan terima kasih.

a.n D e k a n
 Wakil Dekan I,

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

Lampiran 2 : Surat Balasan Permohonan Magang



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
 DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
 KANTOR WILAYAH DJP JAWA TIMUR III
 KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA SINGOSARI
JALAN RAYA RANDUAGUNG NO.12 SINGOSARI, MALANG 65153
 TELEPON (0341) 429923-24; FAKSIMILE (0341) 429950; SITUS www.pajak.go.id
 LAYANAN INFORMASI DAN KELUHAN KRING PAJAK (021) 500200;
 EMAIL: pengaduan@pajak.go.id

Nomor : S- 34215 /WPJ.12/KP.10/2016 02 Desember 2016
 Sifat : Biasa
 Hal : Konfirmasi Untuk Melakukan Magang


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

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor 4331/UN25.1.2/SP/2016 tanggal 24 November 2016 hal Permohonan Tempat Magang, dengan ini diberitahukan bahwa kami dapat memberikan kesempatan kepada Mahasiswa Universitas Jember sebanyak 2 Mahasiswa, yaitu:

No.	Nama	NIM	Program Studi
1	Nabil Farabi	140903101009	Diploma III Perpajakan
2	Syarif Hidayatullah	140903101032	Diploma III Perpajakan

untuk melakukan Magang Kerja mulai tanggal 1 Maret 2017 sampai dengan 31 Maret 2017 di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari sepanjang tidak mengganggu pekerjaan rutin kantor dan tidak menyangkut rahasia jabatan dalam ruang lingkup pekerjaan Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 Undang Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Demikian kami sampaikan.



Kepala Kantor,
 Matmud Yunus
 NIP. 195908141982031002

Kp.: KP.10/KP.1001

Lampiran 3 : Surat Tugas Melaksanakan 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@unj.ac.id

SURAT TUGAS
 Nomor : 435/UN25.1.2/SP/2017

Berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari nomor : S-34215/WPJ.12/KP.10/2016 tanggal 2 Desember 2016 perihal Konfirmasi Untuk Melakukan 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.	Nabil Farabi	140903101009	Diploma III Perpajakan
2.	Syarif Hidayatullah	140903101032	Diploma III Perpajakan

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari, mulai tanggal 1 Maret s.d. 31 Maret 2017.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 31 Januari 2017

an Dekan
 Wakil Dekan I,



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

Disampaikan Kepada :

1. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
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 e-mail: info@unjember.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 436/UN25.1.2/SP/2017

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

Nama : Aryo Prakoso, SE.,M.S.A.,Ak
 NIP : 198710232014041001
 Jabatan : Tenaga Pengajar
 Pangkat , golongan : Penata Muda Tk.I , III/b

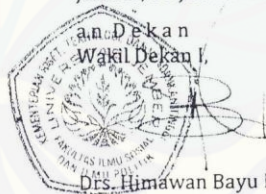
Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari, terhitung mulai tanggal 1 Maret sampai dengan 31 Maret 2017. Adapun nama mahasiswa sebagai berikut :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Nabil Farabi	140903101009	Diploma III Perpajakan
2.	Syarif Hidayatullah	140903101032	Diploma III Perpajakan

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.


Jember, 31 Januari 2017

a.n. Dekan
 Wakil Dekan I,



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

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 : 1104/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:

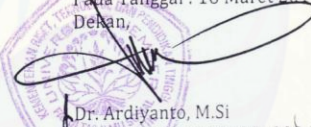
NO	NAMA	PANGKAT/ GOLONGAN	JABATAN	KETERANGAN
1	Dr. Edy Wahyudi, S.Sos., M.M. NIP. 197508252002121002	Pembina IV/a	Lektor Kepala	DPU

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Nabil Farabi
 NIM : 140903101009
 Program Studi : D III Perpajakan
 Judul : Prosedur Permohonan dan Penelitian Validasi Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pratama Singosari

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember
 Pada Tanggal : 16 Maret 2017
 Dekan,



Dr. Ardiyanto, M.Si
 NIP. 195806101987021002

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	93	A
2	Kemampuan / Kerjasama	93	A
3	Etika	95	A
4	Disiplin	95	A
NILAI RATA - RATA		94	A

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : Nabil Farabi
 NIM : 140903101009
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : Ni Ketut Wiratini
 NIP : 19651231 198503 2 002
 Jabatan : Kepala subbagian Umum dan KI
 Instansi : Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
 Tempat : Singosari



Ni Ketut Wiratini
 NIP 196512311985032002

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 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

DAFTAR HADIR MAGANG
KPP PRATAMA SINGOSARI

NO.	NAMA	NIM	JAM	JAM	KAMPUS/ JURUSAN	TANDA TANGAN
1	Nabil Farabi	140903101009	07.20	16.05	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
2	Kamis, 9 Maret 2017					
3	Syarif Hidayatullah	140903101032	07.30	16.15	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
4	Nabil Farabi	140903101009	07.30	16.15	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
5	Jum'at, 10 Maret 2017					
6	Nabil Farabi	140903101009	06.40	16.20	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
7	Syarif H.	140903101032	07.19	16.20	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
8	Senin, 13 Maret 2017					
9	Syarif H.	140903101032	07.29	16.00	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
10	Nabil Farabi	140903101009	07.29	16.00	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
11	Selasa 14 Maret 2017					
12	Nabil Farabi	140903101009	07.27	16.23	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
13	Syarif H.	140903101032	07.27	16.23	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
14	Rabu 15 Maret 2017					
15	Syarif H.	140903101032	07.28	16.00	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
16	Nabil Farabi	140903101009	07.28	16.00	UNEJ/ D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
17	Kamis 16 Maret 2017					

Mengetahui,
Kepala SubBagian Umum dan Kepatuhan Interni:
[Signature]
Ketut Wiratini
NIP. 196512311985032002



DAFTAR HADIR MAGANG
KPP PRATAMA SINGOSARI

NO.	NAMA	NIM	JAM	JAM	KAMPUS/ JURUSAN	TANDA-TANGAN
1	Syarif H.	140903101032	12.17	12.17	UNES/ D3 Perpajakan	
2	Nabil Farcha	140903101009	12.17	12.17	UNES/ D3 Perpajakan	
3	Jumat, 17 Maret 2017					
4	Syarif H.	140903101032	12.17	12.17	UNES/ D3 Perpajakan	
5	Nabil Farcha	140903101009	12.17	12.17	UNES/ D3 Perpajakan	
6	Sabtu, 20 Maret 2017					
7	Syarif H.	140903101032	07.30	16.00	UNES/ D3 Perpajakan	Syarif H
8	Nabil Farcha	140903101009	07.30	16.00	UNES/ D3 Perpajakan	Nabil F
9	Minggu, 21 Maret 2017					
10	Syarif H.	140903101032	07.30	16.00	UNES/ D3 Perpajakan	Syarif H
11	Nabil Farcha	140903101009	07.30	16.00	UNES/ D3 Perpajakan	Nabil F
12	Senin, 22 Maret 2017					
13	Syarif H.	140903101032	07.30	16.00	UNES/ D3 Perpajakan	Syarif H
14	Nabil Farcha	140903101009	07.30	16.30	UNES/ D3 Perpajakan	Nabil F
15	Selasa, 23 Maret 2017					
16	Nabil Farcha	140903101009	07.30	16.15	UNES/ D3 Perpajakan	Nabil F
17	Syarif H.	140903101032	07.30	16.15	UNES/ D3 Perpajakan	Syarif H



Mengetahui,
Kepala SubBagian Umum dan Kepatuhan Interna

Seti Wiratini
196512311985032002

DAFTAR HADIR MAGANG
KPP PRATAMA SINGOSARI

NO.	NAMA	NIM	JAM	JAM	KAMPUS/ IURUSAN	TANDA TANGAN
1	Jumat, 24 Maret 2017					
2	Nabil Farabi	140903101009	07.30	16.50	UNEJ / D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
3	Syarif AnDeyatillah	140903101032	12.17	12.10		
4	Senin, 27 Maret 2017					
5	Nabil Farabi	140903101009	07.30	16.45	UNEJ / D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
6	Syarif H.	140903101032	07.30	16.45	UNEJ / D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
7	Selasa, 28 Maret 2017					
8	Nabil Farabi	140903101009	Libur	Libur		
9	Syarif H.	140903101032	Libur	Libur		
10	Rabu, 29 Maret 2017					
11	Nabil Farabi	140903101009	07.30	16.30	UNEJ / D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
12	Syarif H.	140903101032	07.30	16.30	UNEJ / D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
13	Kamis, 30 Maret 2017					
14	Syarif H.	140903101032	07.30	16.30	UNEJ / D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
15	Nabil Farabi	140903101009	07.30	16.30	UNEJ / D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>
16	Jumat, 31 Maret					
17	Syarif H.	140903101032	07.30	16.30	UNEJ / D3 Perpajakan	<i>[Signature]</i>



Mengetahui,
Kepala SubBagian Umum dan Kepatuhan Internal
Ketut Wiratini
NIP 196512311985032002

DAFTAR HADIR MAGANG
KPP PRATAMA SINGOSARI


NO.	NAMA	NIM	JAM	JAM	KAMPUS/ IURUSAN	TANDA TANGAN
1	Rabu, 1 Maret 2017					
2	Syarif Hidayatullah	140903101032	07.30	16.30	UNEJ/D3 Perpajakan	Syarif
3	Nabil Farabi	140903101009	07.30	16.30	UNEJ/D3 Perpajakan	Fus.
4	Kamis, 2 Maret 2017					
5	Nabil Farabi	140903101009	07.15	17.05	UNEJ/D3 Perpajakan	Fus.
6	Syarif Hidayatullah	140903101032	07.15	16.30	UNEJ/D3 Perpajakan	Syarif
7	Jum'at, 3 Maret 2017					
8	Syarif Hidayatullah	140903101032	07.30	16.00	UNEJ/D3 Perpajakan	Syarif's
9	Nabil Farabi	140903101009	07.30	16:10	UNEJ/D3 Perpajakan	Fus.
10	Senin, 6 Maret 2017					
11	Syarif H.	140903101032	07.23	16.15	UNEJ/D3 Perpajakan	Syarif's
12	Nabil Farabi	140903101009	07.24	16.45	UNEJ/D3 Perpajakan	Fus.
13	Selasa, 7 Maret 2017					
14	Nabil Farabi	140903101009	07.28	16.30	UNEJ/D3 Perpajakan	Fus.
15	Syarif H.	140903101032	07.28	16.15	UNEJ/D3 Perpajakan	Syarif's
16	Rabu, 8 Maret 2017					
17	Syarif H.	140903101032	07.28	16.15	UNEJ/D3 Perpajakan	Syarif's



Mengetahui,
Kepala SubBagian Umum dan Kepatuhan Intern

Wiratini
196312311985032002

DAFTAR HADIR MAGANG
KPP PRATAMA SINGOSARI

NO.	NAMA	NIM	JAM	JAM	KAMPUS/ JURUSAN	TANDA TANGAN
1	Nabil Farabi	140903101009	07.30	16.47	UNEJ/03 Perpajakan	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						



Mengetahui,
Kepala SubBagian Umum dan Kepatuhan Internal
Niseta Wiratini
NIP. 196512311985032002

Lampiran 8 : Surat Izin Tidak Mengikuti Magang

Singosari, 16 Maret 2017

Hal : Surat Izin Tidak Masuk Magang
Lamp : -

Yth. Kepala Seksi Pelayanan
KPP Pratama Singosari
Singosari

Dengan hormat,
Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : 1. Nabil Farabi (140903101009)
2. Syarif Hidayatullah (140903101032)
Asal Universitas : Universitas Jember

Bermaksud untuk mengajukan permohonan izin tidak masuk magang pada tanggal 16-17 Maret 2017 dikarenakan untuk pengajuan dosen pembimbing penyusunan laporan Hasil Praktek Kerja Nyata (Magang).

Demikian Surat izin ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerennya, kami ucapkan terima kasih

Hormat Kami,
(Mahasiswa Magang)

Lampiran 9 : Surat Keterangan Melaksanakan Magang

	<p>KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK KANTOR WILAYAH DJP JAWA TIMUR III KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA SINGOSARI JALAN RAYA RANDUAGUNG NO.12 SINGOSARI, MALANG 65153 TELEPON (0341) 429923-24; FAKSIMILE (0341) 429950; SITUS www.pajak.go.id LAYANAN INFORMASI DAN KELUHAN KRING PAJAK (021) 500200; EMAIL pengaduan@pajak.go.id</p>
<p>SURAT KETERANGAN NOMOR KET-20 /WPJ.12/KP.10/2017</p>	
<p>Yang bertanda tangan di bawah ini:</p>	
<p>Nama : Mahmud Yunus NIP : 19590814 198203 1 002 Pangkat/Golongan : Pembina Tk.I/IVb Jabatan : Kepala Kantor</p>	
<p>dengan ini menerangkan bahwa:</p>	
<p>Nama : Nabil Farabi NIM : 140903101009 Lembaga Pendidikan : Universitas Jember</p>	
<p>telah melakukan Praktek Kerja Nyata di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari mulai tanggal 1 Maret 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017.</p>	
<p>Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.</p>	
<p>Dikeluarkan di Malang pada tanggal 30 Maret 2017</p>	
<p>Kepala Kantor</p>	
<p> Mahmud Yunus NIP 19590814 198203 1 002</p>	
<p></p>	
<p>KP.: KP.10/KP.1001</p>	

Lampiran 10 : 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 : NABIL FARABI
 NIM : 1406031009
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : DESA KEMUDI KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN
 KABUPATEN GRESIK

Judul Laporan :
 (bahasa Indonesia)

PROSEDUR PERMOMONAN DAN PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK
 PENGHASILAN PASAL 4 AYAT C2 ATAS PENGAJUAN HAK ATAS TANAH
 DAN/ATAU BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA SINGOSARI
 (bahasa Inggris)

PROCEDURE FOR ACCOMPLISHMENT AND RESEARCH IN TAX PAYMENT
 SLIP OF INCOME TAX ARTICLE 4 PARAGRAPH 2 ON ACQUISITION OF LAND
 /OR BUILDING AT TAX SERVICE OFFICE PRATAMA SINGOSARI

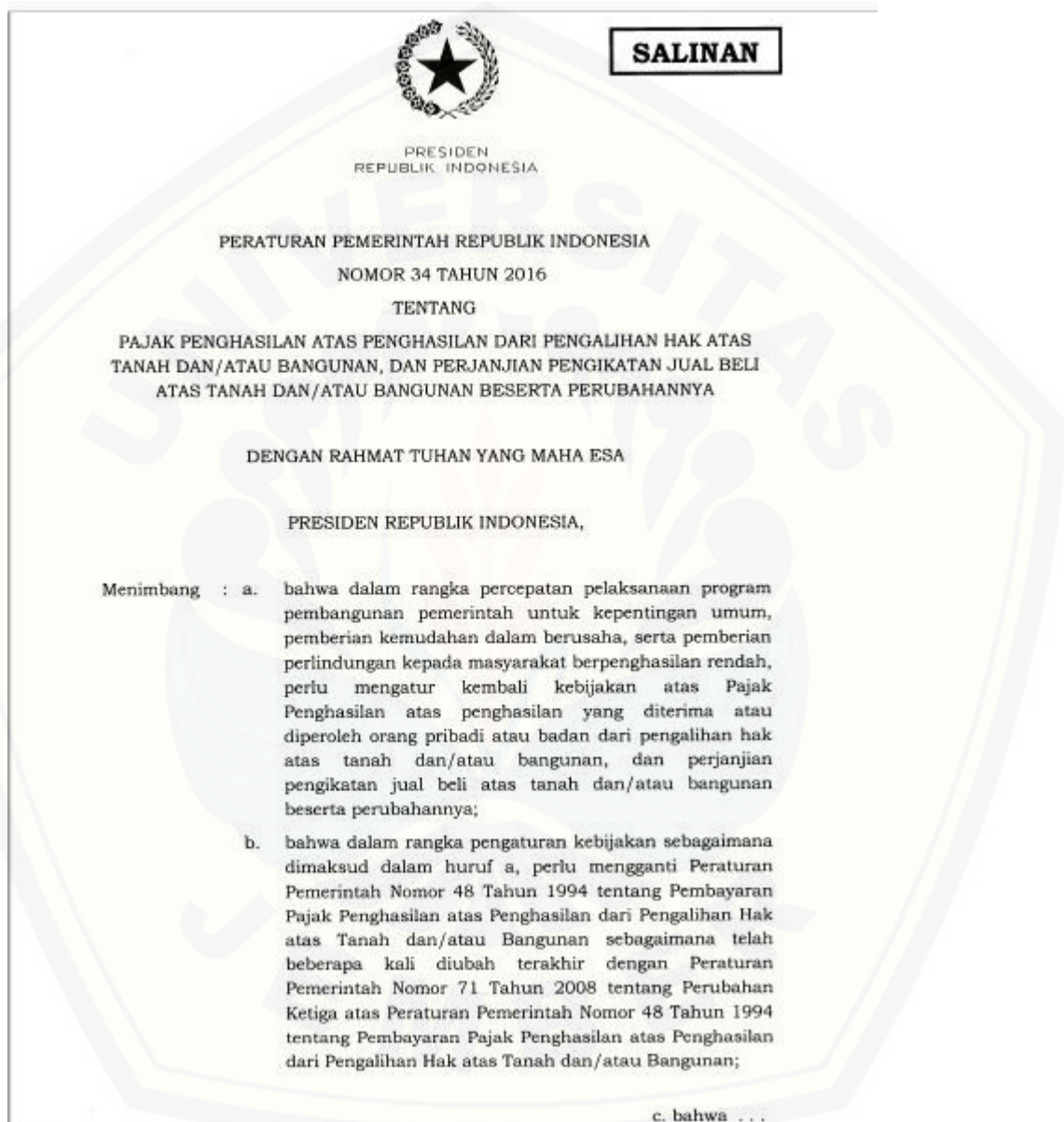
Dosen Pembimbing : Dr. Edy Walnyudi, S.Sos., M.M.

NO	HARI/TANGGAL	JAM	URAIAN KEGIATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1.	Rabu/05-04-2017	13.00 WIB	ACC JUDUL + BAB 1, 2, 3	
2.	Senin/17-04-2017	13.00 WIB	REVISI BAB 1, 2, dan 3	
3.	Rabu/19-04-2017	09.00 WIB	PENGAJUAN BAB 4 dan 5	
4.	JUMAT/21-04-2017	13.00 WIB	REVISI BAB 4 dan 5	
5.	Sabtu/25-04-2017	10.00 WIB	Pengajuan Bab 1 sampai 5	
6.	KAMIS/27-04-2017	13.00 WIB	ACC Sidang	

Catatan :

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

Lampiran 11 : Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya



MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH 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 1

(1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari:

a. pengalihan ...



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

- (3) Penghasilan dari perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah penghasilan dari:
- pihak penjual yang namanya tercantum dalam perjanjian pengikatan jual beli pada saat pertama kali ditandatangani; atau
 - 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:
- 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-

- 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah



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.

Pasal 3



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-6-

Pasal 3

- (1) Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a, wajib menyetor sendiri Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dan huruf b ke bank/pos persepsi sebelum akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Bagi orang pribadi atau badan yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a, Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terutang pada saat diterimanya sebagian atau seluruh pembayaran atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (3) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan jumlah setiap pembayaran termasuk uang muka, bunga, pungutan, dan pembayaran tambahan lainnya yang dipenuhi oleh pembeli, sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut.
- (4) Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dibayar oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan ke bank/pos persepsi paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran.

(5) Pejabat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-7-

- (5) Pejabat yang berwenang hanya menandatangani akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila kepadanya dibuktikan oleh orang pribadi atau badan dimaksud bahwa kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dipenuhi dengan menyerahkan fotokopi Surat Setoran Pajak atau hasil cetakan sarana administrasi lain yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak yang bersangkutan yang telah dilakukan penelitian oleh Kantor Pelayanan Pajak.
- (6) Pejabat yang berwenang menandatangani akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang wajib menyampaikan laporan bulanan mengenai penerbitan akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Direktur Jenderal Pajak.
- (7) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) meliputi pejabat pembuat akta tanah, pejabat lelang, atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui jual beli atau tukar-menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a kepada pemerintah, dipungut Pajak Penghasilan oleh bendahara pemerintah atau pejabat yang melakukan pembayaran atau pejabat yang menyetujui tukar menukar.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-9-

- (2) Pihak penjual hanya menandatangani perubahan atau adendum perjanjian pengikatan jual beli apabila kepadanya dibuktikan bahwa kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dipenuhi dengan menyerahkan fotokopi Surat Setoran Pajak atau hasil cetakan sarana administrasi lain yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak yang bersangkutan, yang telah dilakukan penelitian oleh Kantor Pelayanan Pajak.
- (3) Pihak penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menyampaikan laporan mengenai perubahan atau adendum perjanjian pengikatan jual beli atas pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan kepada Direktur Jenderal Pajak.

Pasal 6

Dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (3) 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 yang melakukan pengalihan harta berupa 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;



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-10-

- c. badan yang melakukan pengalihan harta berupa 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;
- d. pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan karena waris;
- e. badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan, atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan Menteri Keuangan untuk menggunakan nilai buku;
- f. orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan harta berupa bangunan dalam rangka melaksanakan perjanjian bangun guna serah, bangun serah guna, atau pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan/atau bangunan; atau
- g. orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan.

Pasal 7

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional hanya mengeluarkan surat keputusan pemberian hak, pengakuan hak, dan peralihan hak atas tanah, apabila permohonannya dilengkapi dengan Surat Setoran Pajak atau hasil cetak sarana administrasi lain yang disamakan dengan

Pasal 12

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku setelah 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-13-

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 8 Agustus 2016
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 8 Agustus 2016
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

YASONNA H. LAOLY

Lampiran 12 : Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-26/PJ/2010 Tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK NOMOR PER-26/PJ/2010	
TENTANG	
TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN	
DIREKTUR JENDERAL PAJAK,	
Menimbang:	bahwa dalam rangka memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak dan pengamanan penerimaan negara, perlu menetapkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
Mengingat:	<ol style="list-style-type: none">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 Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62);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 Republik Indonesia 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 Republik Indonesia 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008;
MEMUTUSKAN:	
Menetapkan:	PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.
Pasal 1	
(1)	Pejabat yang berwenang hanya menandatangani akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila kepadanya dibuktikan bahwa Pajak Penghasilan yang wajib dibayar atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan telah dibayar ke Kas Negara oleh Wajib Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

- (2) Pembuktian pembayaran Pajak Penghasilan ke Kas Negara kepada pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menyerahkan foto kopi Surat Setoran Pajak atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang telah diteliti oleh Kantor Pelayanan Pajak dengan menunjukkan asli Surat Setoran Pajak yang bersangkutan.
- (3) Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat, Pejabat Lelang, atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 2

- (1) Untuk keperluan penelitian Surat Setoran Pajak atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2), Wajib Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau kuasanya harus mengajukan formulir penelitian Surat Setoran Pajak ke Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan/atau bangunan yang dialihkan haknya dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
- (2) Pengajuan formulir penelitian Surat Setoran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dengan:
 - a. Surat Setoran Pajak Lembar ke-1 yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Negara dan Nomor Transaksi Bank/Nomor Transaksi Pos/Nomor Penerimaan Potongan serta foto kopinya;
 - b. foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau Surat Tanda Terima Setoran/Struk ATM bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya atas tanah dan/atau bangunan yang dialihkan haknya;
 - c. foto kopi faktur/bukti penjualan atau bukti penerimaan uang dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan cara penjualan;
 - d. foto kopi surat kuasa dan kartu identitas yang diberi kuasa dalam hal pengajuan formulir penelitian Surat Setoran Pajak dikuasakan.
- (3) Dalam hal pembayaran atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan cara angsuran, maka Surat Setoran Pajak Lembar ke-1 yang disampaikan untuk diteliti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah semua Surat Setoran Pajak atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dihitung berdasarkan jumlah setiap pembayaran angsuran dan pelunasan.

Pasal 3

- (1) Atas pengajuan formulir penelitian Surat Setoran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus melakukan penelitian sebagai berikut:
 - a. mencocokkan jumlah pembayaran yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Lembar ke-1 dengan data penerimaan pajak dalam Modul Penerimaan Negara;

- b. mencocokkan Nomor Objek Pajak yang dicantumkan dalam Surat Setoran Pajak dengan Nomor Objek Pajak yang tercantum dalam fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau Surat Tanda Terima Setoran/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan lainnya;
 - c. meneliti Nilai Jual Objek Pajak bumi dan/atau bangunan per meter persegi dari tanah dan/atau bangunan yang dialihkan haknya dengan mencocokkan pada Basis Data Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. meneliti kebenaran penghitungan dasar pengenaan Pajak Penghasilan dengan membandingkan nilai pengalihan sebenarnya sebagaimana tercantum dalam foto kopi faktur/bukti penjualan atau bukti penerimaan uang dengan Nilai Jual Objek Pajak.
- (2) Penelitian Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilanjutkan dengan penelitian lapangan apabila diperlukan atas Nilai Jual Objek Pajak dari tanah dan/atau bangunan yang dialihkan.

Pasal 4

Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menyelesaikan Penelitian Surat Setoran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dalam jangka waktu:

- a. paling lama 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya formulir penelitian Surat Setoran Pajak beserta lampirannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam hal tidak dilakukan penelitian lapangan atas Nilai Jual Objek Pajak dari tanah dan/atau bangunan yang dialihkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2);
- b. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya formulir penelitian Surat Setoran Pajak beserta lampirannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dalam hal dilakukan penelitian lapangan atas Nilai Jual Objek Pajak dari tanah dan/atau bangunan yang dialihkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).

Pasal 5

- (1) Dalam hal berdasarkan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ternyata Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan belum dibayar ke kas negara atau Pajak Penghasilan yang telah dibayar oleh Wajib Pajak masih kurang dari yang seharusnya dibayar, Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Wajib Pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
- (2) Wajib Pajak yang telah menerima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menyampaikan kembali formulir penelitian Surat Setoran Pajak kepada Kantor Pelayanan Pajak sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dalam hal Pajak Penghasilan yang belum atau kurang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilunasi oleh Wajib Pajak.

Pasal 6

- (1) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, diketahui bahwa Pajak Penghasilan telah dibayar ke kas negara dan jumlahnya telah sesuai ketentuan maka Surat Setoran Pajak Lembar ke-1 yang telah diteliti dan foto kopinya, dibubuhi cap dengan bentuk cap sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini.
- (2) Kepala Kantor Pelayanan Pajak harus menyampaikan Surat Setoran Pajak Lembar ke-1 yang telah diteliti dan foto kopinya yang telah dibubuhi cap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Wajib Pajak.

Pasal 7

Terhadap Surat Setoran Pajak yang telah diteliti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 masih dapat diterbitkan:

- a. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain Pajak Penghasilan yang terutang tidak atau kurang dibayar;
- b. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan apabila ditemukan data baru yang mengakibatkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah dilakukan tindakan pemeriksaan dalam rangka penerbitan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan; atau
- c. Surat Tagihan Pajak apabila Pajak Penghasilan yang terutang tidak atau kurang dibayar, dari hasil penelitian terdapat kekurangan pembayaran Pajak Penghasilan sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung, atau Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda dan/atau bunga.

Pasal 8

Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Direktur Jenderal Pajak ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

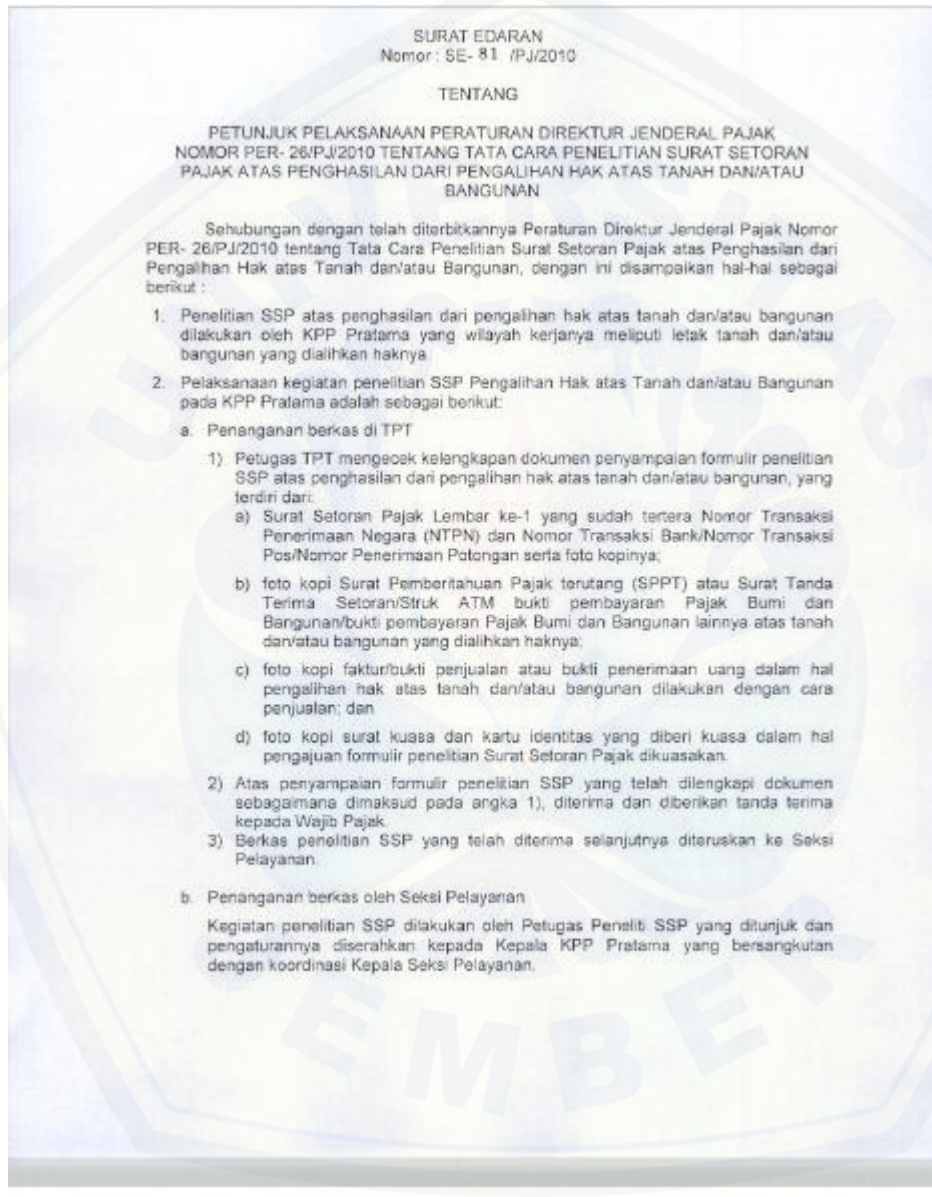
Pada tanggal 4 Mei 2010

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,



MOCHAMAD T. JIPTARDJO
NIP 060044911

Lampiran 13 : Surat Edaran Nomor : SE-81 PJ/PJ0/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-26/PJ/2010 Tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan



1) Petugas Peneliti SSP meneliti kebenaran isian pada formulir penelitian SSP. Unsur-unsur yang diteliti antara lain:

a) Data Modul Penerimaan Negara (MPN)

Petugas Peneliti SSP mengecek Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dan mencocokkan jumlah pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) yang tercantum dalam SSP lembar ke-1 dengan data MPN. Dalam hal diperlukan, bisa melakukan konfirmasi ke Bank/Pos Persepsi yang bersangkutan.

b) Nomor Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (NOP)

Petugas Peneliti SSP mencocokkan NOP yang dicantumkan dalam Surat Setoran Pajak dengan NOP yang tercantum dalam foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya.

c) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi per meter persegi

Petugas Peneliti SSP meneliti NJOP bumi per meter persegi yang dialihkan haknya sesuai dengan Basis Data PBB.

d) Besarnya NJOP bangunan per meter persegi

Petugas Peneliti SSP meneliti NJOP Bangunan per meter persegi yang dialihkan haknya sesuai dengan Basis Data PBB.

e) Penghitungan PPh

Petugas Peneliti SSP meneliti kebenaran penghitungan dasar pengenaan PPh dengan membandingkan nilai pengalihan sebenarnya sebagaimana tercantum dalam foto kopi faktur/bukti penjualan atau bukti penerimaan uang dengan NJOP.

2) Dalam hal diperlukan penelitian lapangan, Kepala KPP Pratama menerbitkan Surat Tugas penelitian lapangan.

3. Dalam hal dilakukan penelitian lapangan, penelitian tersebut dilaksanakan oleh Pejabat Fungsional Penilai atau petugas lain yang ditunjuk.

4. Kepala KPP Pratama dapat menetapkan kriteria dilakukannya penelitian lapangan dengan tetap mempertimbangkan ketentuan jangka waktu penyelesaian penelitian SSP, misalnya terdapat bangunan yang belum masuk dalam basis data PBB.

5. Dalam hal berdasarkan penelitian ternyata PPh dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan belum dibayar ke Kas Negara atau PPh yang telah dibayar oleh Wajib Pajak masih kurang dari yang seharusnya dibayar, maka:

a. SSP lembar ke-1 dan fotokopinya tidak dibubuhkan stempel penelitian SSP.

b. berkas penelitian SSP yang disampaikan oleh Wajib Pajak dikembalikan (kecuali formulir penelitian SSP dan foto kopi SSP) disertai surat pemberitahuan kepada Wajib Pajak.

6. Terhadap SSP yang sudah diteliti, diberikan stempel dengan bentuk stempel sebagaimana ditetapkan pada Lampiran 3 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-26/PJ/2010 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

7. Apabila pembayaran PPh dari pengalihan hak atas satu unit tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan lebih dari satu SSP (misal karena pembayaran dilakukan secara angsuran), maka:

a. stempel penelitian SSP dibubuhkan pada SSP yang terakhir dan foto kopinya;

b. dibuat Rekapitulasi Data SSP.

8. Format Buku Register Penelitian SSP ditetapkan sebagaimana Lampiran I Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini.

9. Format Rekapitulasi Data SSP ditetapkan sebagaimana Lampiran II Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini.

9. Format Rekapitulasi Data SSP ditetapkan sebagaimana Lampiran II Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini.
10. Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, ditetapkan sebagaimana Lampiran III Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak ini.

11. Apabila penyampaian formulir penelitian SSP oleh Wajib Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau kuasanya bersamaan dengan penyampaian formulir penelitian SSB oleh pihak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan atau kuasanya, maka proses penelitian SSP dan penelitian SSB dapat dilakukan bersamaan.
12. Dalam rangka pelaksanaan dan pengawasan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-26/PJ/2010 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran Pajak atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, diminta kepada seluruh Kantor Wilayah untuk melakukan:
 - a. sosialisasi ketentuan tentang penelitian SSP kepada PPAT dan juga perusahaan *real estate*;
 - b. koordinasi dengan Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat;
 - c. pengawasan terhadap pelaksanaan penelitian SSP yang dilakukan KPP yang berada di wilayah kerjanya.

Demikian untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 29 Juli 2010

Direktur Jenderal,



Mochamad Tjiptardjo
NIP. 195104281975121002

Tembusan:

Lampiran 14 : Contoh Formulir Permohonan Penelitian Surat Setoran Pajak

10PJ_PER26_lamp http://tkb-djp/tkb/engine/peraturan/att/10PJ_PER26.html

LAMPIRAN I
 PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
 NOMOR : PER-26/PJ/2010
 TENTANG : TATA CARA PENELITIAN SURAT SETORAN PAJAK ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Nomor :
 Lampiran :
 Hal : Penelitian SSP atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak

Berkenaan dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-/PJ/2010 tentang Tata Cara Penelitian SSP atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, yang bertanda tangan di bawah ini:

Wajib Pajak :
 NPWP :
 Alamat :
 Telepon :

Bersama ini menyampaikan SSP untuk diteliti atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagai berikut:

NOP :
 Alamat :
 Desa/Kelurahan :
 Kecamatan :
 Kab/Kota :

Bersama ini terlampir dokumen sebagai berikut:

1. SSP Lembar ke-1 yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dan Nomor Transaksi Bank (NTB)/Nomor Transaksi Pos/Nomor Penerimaan Potongan (NPP) serta foto kopinya, sebanyak lembar;
2. foto kopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/bukti pembayaran PBB lainnya *);
3. foto kopi faktur/bukti penjualan atau bukti penerimaan uang **);
4. Surat Kuasa dari Wajib Pajak ***).

Demikian disampaikan,

.....20
 Wajib Pajak/kuasanya,
 Tanda Tangan
 Wajib Pajak/kuasanya,
 NPWP:


Keterangan:
 *) coret yang tidak perlu
 **) dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan penjualan
 ***) dalam hal dikuasakan

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,
 ttd.
 MOCHAMAD TJIPTARDJO
 NIP 060044911

LAMPIRAN II
 PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
 NOMOR : PER-26/PJ/2010

1 of 3 21/03/2017 9:17

Lampiran 16 : Contoh Surat Tugas Penelitian Lapangan



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KPP PRATAMA SINGOSARI
 Jalan Raya Randuagung No.12, Singosari Malang 65153
 TELEPON 0341-429923, 429924, 429925; FAKSIMILE 0341-429950; SITUS www.pajak.go.id
 Layanan Informasi dan Pengaduan Kring Pajak (021) 1500200;
 email pengaduan@pajak.go.id, informasi@pajak.go.id

SURAT TUGAS
 NOMOR ST-623/WPJ.12/KP.10/2017


Sehubungan dengan kegiatan Satgas Penerimaan SPT Tahunan di Luar Kantor dan Penyuluhan, dengan ini kami menugasi:


1. nama/NIP : Michael Rahutomo Saudale/19910206 201411 1 002
 pangkat/golongan : Pengatur/IIc
 jabatan : Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan
 unit kerja : KPP Pratama Singosari
2. nama/NIP : Kharisma Adji Rama L./19960901 201512 1 003
 pangkat/golongan : Pengatur Muda/IIa
 jabatan : Pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan
 unit kerja : KPP Pratama Singosari

untuk melaksanakan tugas pada:
 hari/tanggal : Jumat/ 17 Maret 2017
 waktu : 08.00 s.d. 17.00 WIB
 tempat : Kecamatan Pujon
 agenda : Satgas Penerimaan SPT Tahunan di Luar Kantor dan Penyuluhan

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

Biaya perjalanan dinas yang timbul atas kegiatan tersebut dibebankan pada DIPA BA 015.

Malang, 13 Maret 2017
 KEPALA KANTOR,

 MAHMUD YUNUS
 NIP 19590814 198203 1 002



MEIONO SATRIO WIBOWO, ST,SE
 NIP. 19790521 200903 1 001

Lampiran 17 : Contoh lembar Pengawasan Arus Dokumen dan Bukti Penerimaan Surat

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIP. IIIA TIMUR III
KANTOR PELAYANAN PAJAK
PERTAMA SINGOSARI

Telepon : (0341) 429923 Facsimile (0341) 429950

BUKTI PENERIMAAN SURAT

Nomor : PEM.0100133916571mar12017
08-MAR-17 12:23

Nama :
Alamat : MALANG

N.P.W.P : -657.000
No. P.K.P : -657.000
Ms/Thn Pajak : 0/2017
Nama AR : -

Jenis Pajak : Tidak Terdefinisi
Jenis : Surat Lain-lain
Status : Lengkap
Ret : VALIDASI SSP (2 SBT)

Tgl. Terima : 08-MAR-17 (Lokal).
Petugas penerima,

KP. PDIP 3.16 - 96 NIP : 1

LEMBAR PENGAWASAN ARUS DOKUMEN

Nomor : PEM.0100133916571mar12017 Tgl. Terima : 08-MAR-17 (Lokal).
Tanggal : 08-MAR-17 12:23

Nama :
Alamat : MALANG

N.P.W.P : -657.000
No. P.K.P : -657.000
Ms/Thn pajak : 0/2017
Status : Lengkap
Ret : VALIDASI SSP (2 SBT)

TEMPAT PELAYANAN TERPADU		Uraian		Prf/Tg	
Uraian	Prf/Tg	Uraian	Prf/Tg	Uraian	Prf/Tg
Surat diterima : 1. langsung	Prf/Tg	Diteruskan ke :		PENYIDIKAN	
2. melalui pos	Prf/Tg	1. Seksi :		1. Diberitahukan kepenuntut umum	
		2. Diterima Seksi		2. Penyidikan	
		3. Selesai diproses		3. Selesai disidik	
				4. Disampaikan kepenuntut umum	

SEKSI TERKAIT		PENGELOLAAN SPT. Tahunan PPh / masa PPN	
Uraian	Prf / Tg	Uraian	Prf / Tg
Diteruskan ke :		PENGOLAHAN SPT	
1. Seksi :		1. Dicatat pada 1Q - 1	
2. Diterima Seksi		2. Selesai di-Edit	
3. Selesai diproses		3. Selesai direkam	
Diteruskan ke :		4. Dicatat pada 1Q - 2	
1. Seksi :		PEMERIKSAAN	
2. Diterima Seksi		6. Lengkap	
3. Selesai diproses		7. Sederhana :	
Diteruskan ke :		7.1. Lapangan	
1. Seksi :		7.2. Kantor	
2. Diterima Seksi			
3. Selesai diproses			

PENETAPAN	
Uraian	Prf / Tg
1. STP	
2. SKPN	
3. SKPKB	
4. SKPKBT	
5. SKPLB	
RESTITUSI	
1. SKPKPP	
2. SPMKP	
PENGARSIPAN	
1. Dimasukkan keinduk berkas	
2. Diteruskan ke :	
3. Diterima kembali	

Lampiran 18 : Contoh lembar Hasil Pengecekan Kebenaran Pembayaran Ny Budi

NPWP	
NTPN	952BA82HRD9TK9E2 350726000400604720
NAMA WP - ALAMAT	NYONYA BUDI KENJ,SURABAYA
JENIS SETORAN	PPh Final-Pengalihan Hak Tanah/Bangunan
NO.SKP	000000000000000
MASA PEMBAYARAN	01012017
TANGGAL BAYAR	23/01/17
TANGGAL BUKU	23/01/17
JUMLAH BAYAR	3,341,000
BANK/POS PEMBAYARAN	BPD JAWA TIMUR
CABANG BANK/POS	
KODE KANTOR PBB	
KODE KANTOR PRATAMA	
STATUS DATA	Data MPN G2
ID BILLING	
TANGGAL REKON	
KPP ADMINISTRASI	657
PEMBUAT BILLING	SUSI HENDRO

NPWP	-657.000
NTPN	583764T7DB6D5C02 350726000400604720
NAMA WP - ALAMAT	NYONYA BUDI KENJERAN,,SURABAYA
JENIS SETORAN	PPh Final-Pengalihan Hak Tanah/Bangunan
NO.SKP	000000000000000
MASA PEMBAYARAN	02022017
TANGGAL BAYAR	23/02/17
TANGGAL BUKU	23/02/17
JUMLAH BAYAR	4,159,000
BANK/POS PEMBAYARAN	BPD JAWA TIMUR
CABANG BANK/POS	
KODE KANTOR PBB	
KODE KANTOR PRATAMA	
STATUS DATA	Data MPN G2
ID BILLING	
TANGGAL REKON	
KPP ADMINISTRASI	657
PEMBUAT BILLING	SUSI HENDRO

49
03 MAR 2017

Lampiran 19 : Contoh Surat Setoran Pajak Ny. Budi 1

BANK BPD JATIM

BUKTI PENERIMAAN NEGARA
Penerimaan Pajak

Kementerian Keuangan

Data Pembayaran :
 Tanggal dan Jam Bayar : 23/03/2017 08:56:25 NTB : 087680553800
 Tanggal Buku : 23/01/2017 HTPN : 952BA82HRDSTK9E2
 Kode Cabang Bank : 108 STAN : 909720
 Data Setoran :
 Kode Billing :
 NPWP : 657000
 Nama Wajib Pajak : NYONYA BUDI
 Alamat :
 Nomor Objek Pajak : 350726000400604720
 Mata Anggaran : 411128
 Jenis Setoran : 402
 Masa Pajak : 01012017
 Nomor Ketetapan : 0000000000000000
 Jumlah Setoran : 3,341.000 Mata Uang
 Terbilang : TIGA JUTA TIGA RATUS EMPAT PULUH SATU RIBU RUPIAH

KENJ.SURABAYA

VALIDASI SSP
 Data MPN / NTPN
 NPWP / Subyek Pajak
 NJOP
 LK
 TARIK
 Dasar Pengenaan PPh

Nomor Register
 Petugas Validasi

03 MAR 2017

Pelayanan Penjualan SSP tidak Dianggap Resmi

This is a computer generated message and requires no signature
 Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak memerlukan tanda tangan

Lampiran 20 : Contoh Surat Setoran Pajak Ny. Budi 2

BANK BPD JATIM **BUKTI PENERIMAAN NEGARA** Kementerian Keuangan
 Penerimaan Pajak

Data Pembayaran :
 Tanggal dan Jam Bayar : 23/02/2017 10:34:44 NTB :
 Tanggal Buku : 23/02/2017 HTPH : 583764T7086D5C02
 Kode Cabang Bank : 108 STAN : 553210

Data Setoran
 Kode Billing :
 NPWP : 657000

Nama Wajib Pajak : **NYONYA BUDI**

Alamat :
 Nomor Objek Pajak : 350726000400604720 KENJEKAN : SURABAYA
 Mata Anggaran : 411128 **TARIF**
 Jenis Setoran : 402 Dasar Pengenaan PPh
 Masa Pajak : 02022017
 Nomor Ketetapan : 0000000000000000
 Jumlah Setoran : 4.159.000 Mata Uang : IDR
 Terbilang : EMPAT JUTA SERATUS LIMA PULUH SEMBILAN

VALIDASI SSP
 Data MPN / NTPN
 NPWP / Subyek Pajak
 NJOP
 KENJEKAN : SURABAYA
 TARIF
 Dasar Pengenaan PPh

Nomor Register :
 Petrosa Validasi

03 MAR 2017

LUNAS

23 FEB 2017

bankjatim
 CABANG SURABAYA

This is a computer generated message and requires no signature
 Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak memerlukan tanda tangan

Lampiran 21 : Contoh Formulir Penelitian SSP Ny. Budi

Nomor :

Lampiran :

Hal : Penelitian SSP atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak
Pratama Singosari
Jl. Raya Randu Agung No.12
Singosari

Berkenaan dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER – 26/PJ/2010 tentang Tata Cara Penelitian SSP atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, yang bertanda tangan di bawah ini:

NYONYA BUDI

Wajib Pajak :

NPWP :

Alamat :, Kota Surabaya,

Telepon :

bersama ini menyampaikan SSP untuk diteliti atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagai berikut:

NOP : 35.07.260.004.006 - 0472.0

Alamat :

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota : Malang

bersama ini terlampir dokumen sebagai berikut:

1. SSP Lembar ke-1 yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dan Nomor Transaksi Bank (NTB)/ Nomor Transaksi Pos/Nomor Penerimaan Potongan (NPP) serta fotokopinya sebanyak 3 lembar.
2. Foto kopi SPPT atau STTS/Struk ATM bukti pembayaran PBB/bukti pembayaran PBB lainnya
3. Foto kopi faktur/bukti penjualan dan/atau bukti penerimaan uang
4. Surat Kuasa dari Wajib Pajak bila dikuasakan
5. Foto kopi KTP
6. Foto kopi SSB BPHTB

Demikian disampaikan

Malang, 25 - 01 - 2017

Wajib Pajak / Kuasanya

Lampiran 22 : Contoh Surat Kuasa Ny. Budi

SURAT KUASA

-- Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : NYONYA BUDI
 Tempat/Tanggal lahir : SURABAYA / 14-06-1952
 Pekerjaan : Karyawan Swasta
 Alamat : Kertajaya, Surabaya
 No. KTP : 0002

dengan ini memberi kuasa dengan HAK SUBSTITUSI kepada :

1. Nama : TUAN BADI
 Pekerjaan : Karyawan Swasta
 Alamat : Kabupaten Malang

baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri.



----- K H U S U S -----

-- bertindak untuk dan atas nama serta mewakili saya pemberi kuasa untuk mengajukan, mengurus, menyelesaikan dan/atau melaksanakan Validasi Surat Setoran Pajak (SSP) di Kantor Pajak Pratama Singosari, dengan NJOP/PBB Nomor: 35.07.260.004.006-0492.0 yang terletak di
 , Desa , Kecamatan , Kabupaten Malang.

Demikian Surat Kuasa ini saya buat dengan sebenarnya dan atas kerja samanya, saya ucapkan terima kasih.

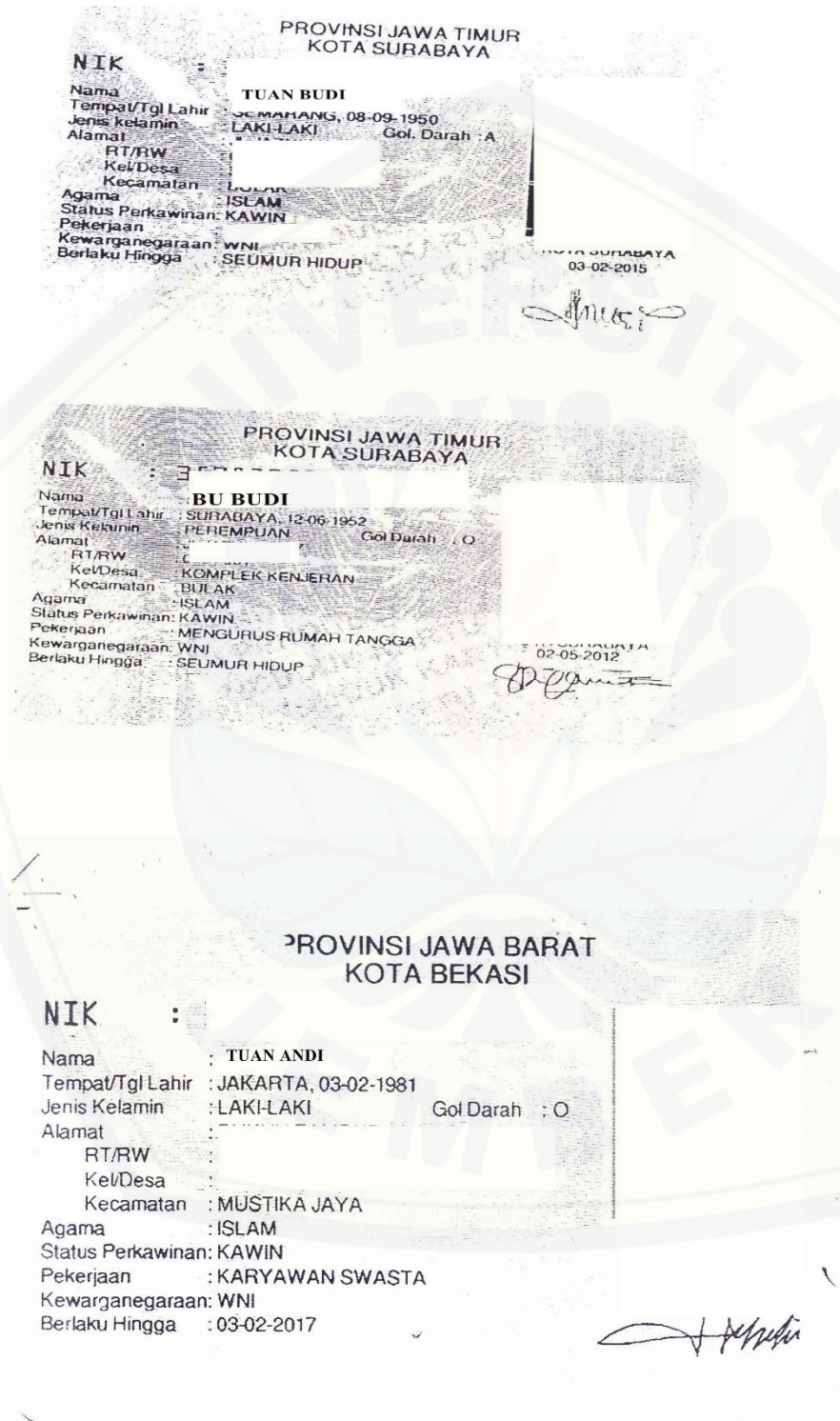
Malang,

PENERIMA KUASA **PEMBERI KUASA**

(TUAN BADI) (NYONYA BUDI

Lampiran 23 : Contoh Kartu Identitas



Lampiran 24 : Contoh Akta Jual Beli Ny.Budi

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
SUSI HENDRO**

DAERAH KERJA: KABUPATEN MALANG
SK KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Nomor:
Tanggal 16 April 2001
Jl. Raya Ngepeh Nomor 696/24, Ngijo, Karangploso, Malang.

AKTA JUAL BELI
No: 99/2017
Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini Jam'at, tanggal 13 (tiga belas) bulan Januari tahun 2017 --
(dua ribu tujuh belas).

Hadir dihadapan saya **SUSI HENDRO Sarjana Hukum**, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 16 (enam belas) April 2001 (dua ribu satu), Nomor: diangkat/ditunjuk ----- sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Malang dan berkantor di Jalan Raya Ngepeh Nomor 696/24, Ngijo, Karangploso, Kabupaten Malang; dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya, kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

I. Nyonya **BUDI** lahir di -----
Surabaya, tanggal 12 Juni 1952, Warga Negara Indonesia, Ibu Rumah -----
Tangga, bertempat tinggal di Kota Surabaya, Kecamatan Bulak, Kelurahan -----
Komplek Kenjeran, -----
-----; pemegang Kartu Tanda Penduduk yang dikeluarkan oleh -
Pemerintah Kota Surabaya Nomor : -----


-- Dalam melakukan tindakan hukum ini dibantu dan disetujui oleh -----
suaminya Tuan : **BUDI** -----, Pensiunan, Warga Negara Indonesia, -----
bertempat tinggal yang sama dengan istrinya penghadap tersebut diatas; --

-- Selaku **Penjual**, yang selanjutnya disebut **Pihak Pertama** : -----

II. Tuan **ANDI** lahir di Jakarta, tanggal 03 Pebruari 1981, Warga
Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Bekasi, -----
Kecamatan Mustika Jaya, -----
----- pemegang ---
Kartu Tanda Penduduk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Bekasi -----
Nomor : : -----
- Untuk keperluan dalam akta ini sementara berada di Malang. -----

-- Selaku **PEMBELI**, yang selanjutnya disebut **Pihak Kedua** : -----

Akta Jual Beli 1 Halaman 1 dari 4 Halaman
Kuntjoro Wiwoho, SH
Daerah Kerja: Kabupaten Malang.



Para Penghadap saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya.

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan ----
Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama : -----

- Hak Milik, Nomor : 452, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan ----
dalam Surat Ukur tanggal 20 Januari 2001, Nomor 00266/2001, seluas 60
m2 (enam puluh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah --
(NIB) : 12.30.23.04.03028, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak -----
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) : -----
35.97.269.004.006-0472.0 -----

terletak di : -----

- Propinsi : Jawa Timur
- Kabupaten : Malang
- Kecamatan : -----
- Desa : -----
- Jalan : -----

Jual beli ini meliputi pula: ----- *ditambah* -----

-- Sebidang tanah perumahan, serta segala sesuatu yang berada dan tertanam
diatasnya yang menurut hukum dianggap sebagai barang tidak bergerak ---
(tetap). -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual
Beli". -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta -----
rupiah). -----
- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas
dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku -----
pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi). -----
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut: -----

----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi ----
milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan --
segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut di atas menjadi hak/-----
beban Pihak Kedua. -----

----- Pasal 2 -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak -----
tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai ----
jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas
dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

Akta Jual Beli

2

Halaman 2 dari 4 Halaman

Kuntjoro Wiwoho, SH

Daerah Kerja: Kabupaten Malang.

----- Pasal 3 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan tuntutan.

----- Pasal 4 -----

Pihak Pertama menjamin bahwa obyek JUAL BELI yang diuraikan dalam akta ini adalah benar-benar miliknya dan bertanggung jawab sepenuhnya jika dikemudian hari ternyata ada tuntutan atau gugatan dari pihak manapun atas kebenaran obyek JUAL BELI dimaksud.

----- Pasal 5 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Malang di Kepanjen.

----- Pasal 6 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua.

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan:

1. Nyonya **FARAH** lahir di Malang, tanggal 11 Maret 1983, umur 33 tahun, Warga Negara Indonesia, pegawai Notaris, bertempat tinggal di Kabupaten Malang, ; pemegang kartu tanda Penduduk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Malang Nomor : dan
2. Nona **AULIA** lahir di Malang, tanggal 15 Oktober 1988, umur 27 tahun, Warga Negara Indonesia, pegawai Notaris, bertempat tinggal di Kabupaten Malang, ; pemegang kartu tanda Penduduk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Malang Nomor : :

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan Saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor Saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

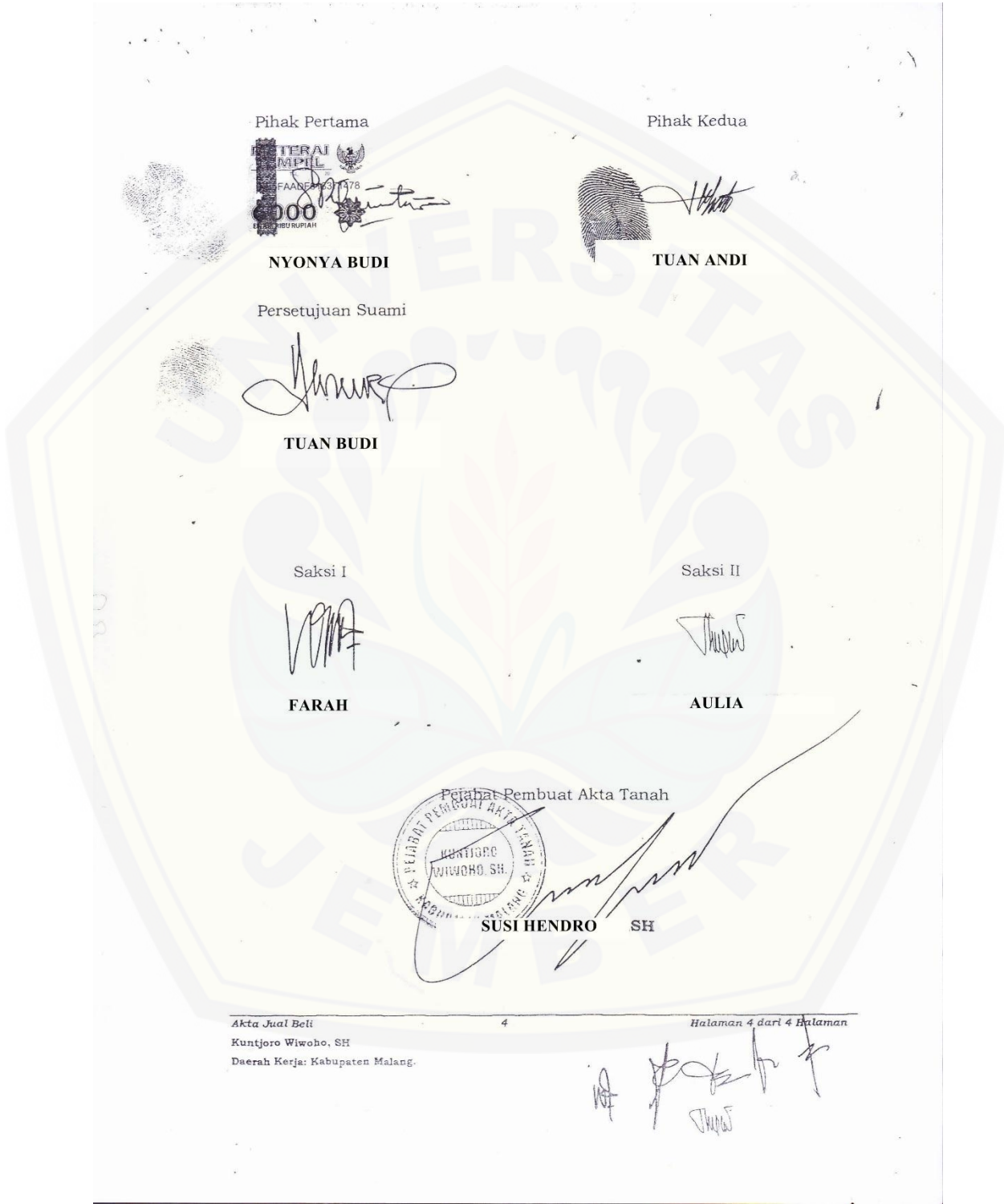
Akta Jual Beli

3

Halaman 3 dari 4 Halaman

Kuntjoro Wiwoho, SH

Daerah Kerja: Kabupaten Malang.



Pihak Pertama

TERAI
MPTIL
FAAN 178
000
REURUPAH

NYONYA BUDI

Pihak Kedua

TUAN ANDI

Persetujuan Suami

TUAN BUDI

Saksi I

FARAH

Saksi II

AULIA

Pejabat Pembuat Akta Tanah



SUSI HENDRO SH



Lampiran 26 : Contoh SPPT PBB Ny. Budi

34-10


**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)
PAJAK BUMI & BANGUNAN**

TEMPAT PEMBAYARAN : 108 CAPEM KARANGPLOSO
 PEMBAYARAN PBB TAHUN : 2016
 NOMOR OBJECT PAJAK : 35.07.260.004.006-0472.0
 NAMA WAJIB PAJAK : NYONYA BUDI
 LETAK OBJECT PAJAK :
 KELURAHAN :
 KECAMATAN :
 KABUPATEN/KOTA : KABUPATEN MALANG
 PROPINSI : JAWA TIMUR
 JUMLAH POKOK PENETAPAN : IDR 123,640
 KODE KP PBB : 0000
 KODE PENGESAHAN DARI DJP : 1623263916591534
 REFERENCE BANK : 10812303204720P
 TANGGAL PEMBAYARAN : 6/06/2016
 JAM PEMBAYARAN : 12:30:32

DPPKAD KAB MALANG MENYATAKAN BUKTI INI
SEBAGAI ALAT BUKTI PEMBAYARAN YANG SAH

PEMERINTAH KABUPATEN MALANG DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET		SPPT PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK	
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG		2016	
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN		PERDESAAN	
NOP: 35.07.260.004.006-0472.0			
LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK	
KABUPATEN MALANG		NYONYA BUDI PERUM PERMATA REGENCY, 34/10	
KABUPATEN MALANG		KABUPATEN MALANG	
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	TOTAL NJOP (Rp.)
BUMI	60	069	36.840.000
BANGUNAN	100	022	96.800.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =			133.640.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =			10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB =			123.640.000
PBB yang Terhutang =			0,1% x 123.640.000 = 123.640
Tgl. c 123.5005			123.640
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)			123.640
SERATUS DUA PULUH TIGA RIBU ENAM RATUS EMPAT PULUH RUPIAH			
TGL. JATUH TEMPO : 31 JUL 2016		MALANG, 04 JAN 2016	
TEMPAT PEMBAYARAN : BANK JATIM		KEPALA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET	
			

Lampiran 27 : Contoh Surat Himbauan Hasil Penelitian Lapangan


KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR III
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA SINGOSARI
JALAN RAYA RAYA RANDUAGUNG NO 12, SINGOSARI KODE POS 65153
 TELEPON : (0341) 429923; FAKSIMILE : (0341) 429924; SITUS www.pajak.go.id
 LAYANAN INFORMASI DAN KELUHAN KRING PAJAK (021) 500200;
 EMAIL pusat.pengaduan.pajak@gmail.com

Nomor : S- 6719 /WPJ.12/KP.10/2017 01 FEB 2017
 Lampiran : -
 Hal : Pemberitahuan atas penelitian SSP atas penghasilan


YTH. NYONYA BUDI


Sehubungan dengan surat Saudara dengan nomor tanda terima LPAD PEM tanggal 25 Januari 2017 perihal Penelitian SSP atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau bangunan dengan NOP 35.07.260.004.006.0472.0 dengan ini disampaikan tidak dapat dilakukan penelitian lebih lanjut karena masih terdapat PPh yang masih harus dilunasi dengan rincian sebagai berikut:

Nilai Pasar	Rp. 300.000.000,-
Pajak Terutang	Rp. 7.500.000,-
Pajak yang sudah dibayarkan	Rp. 3.341.000,-
Kurang Bayar	Rp. 4.159.000,-

Apabila Saudara telah melunasi PPh tersebut, Saudara dapat mengajukan kembali formulir penelitian SSP.

Demikian disampaikan.


 Pih. Kepala Kantor
 KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA SINGOSARI
 KANTOR WILAYAH DJP J


 1/6/17


Lampiran 28 : Contoh Lembar Hasil Pengecekan Pembayaran CV. Jaya Selalu

NPWP	657.001
NTPN	A910D11DRO5S79UI 350726000306201250
NAMA WP - ALAMAT	CV. JAYA SELALU MALANG
JENIS SETORAN	PPh Final-Pengalihan Hak Tanah/Bangunan
NO.SKP	000000000000000
MASA PEMBAYARAN	10102016
TANGGAL BAYAR	20/10/16
TANGGAL BUKU	20/10/16
JUMLAH BAYAR	12,200,000
BANK/POS PEMBAYARAN	BPD JAWA TIMUR
CABANG BANK/POS	BPD Jatim Cab. Malang - Malang - Jl. JA Suprpto 26-28
KODE KANTOR PBB	
KODE KANTOR PRATAMA	
STATUS DATA	Data MPN G2
ID BILLING	
TANGGAL REKON	
KPP ADMINISTRASI	657
PEMBUAT BILLING	

657

13 MAR 2017

Lampiran 29 : Tanda Bukti Pembayaran CV. Jaya Selalu



PEMERINTAH KABUPATEN MALANG
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET
 Jl. KH. Agus Salim Nomor 7 Telp. (0341) 362372
 MALANG - 65119

D N^o 003476

TANDA BUKTI PEMBAYARAN
 NOMOR BUKTI : *408072*

a. Bendahara penerimaan
 b. Telah menerima uang sebesar Rp. *21.400.000*
 (dengan huruf *dua puluh satu juta empat ratus empat*)
 c. dari Nama **PRAMUDYA**
 Alamat **SIDOARJO**
 d. Sebagai pembayaran : *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHB)*

Kode Rekening	Jumlah (Rp.)
120.120.0501.00.00.1.1.11	<i>21.400.000</i>

Tanggal diterima uang :

Wakil Bendahara Penerimaan

19 OCT 2017

Penata

Pembayar / Penyetor

IPK

Catatan :
 Lembar Asli : Pembayar / Bendahara Penerimaan
 Salinan 1 : Untuk Bendahara Penerimaan
 Salinan 2 : Arsip
 - Merah
 - Kuning

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)
PAJAK BUMI & BANGUNAN

62/02

TEMPAT PEMBAYARAN	: 004 CABANG MALANG
PEMBAYARAN PBB TAHUN	: 2017
NOMOR OBJECT PAJAK	: 35.07.260.003.062.0125.0
NAMA WAJIB PAJAK	: CV. JAYA SELALU
LETAK OBJECT PAJAK	
KELURAHAN	: MANGGA
KECAMATAN	: KARANGPLOSO
KABUPATEN/KOTA	: MALANG
PROPINSI	: JAWA TIMUR
JUMLAH TAGIHAN	: IDR 247,680
JUMLAH DENDA	: IDR 0
TOTAL TAGIHAN	: IDR 247,680
KODE KP PBB	: 0000
KODE PENGESAHAN DARI DPPK	
REFERENCE BANK	: 038. 2017
TANGGAL PEMBAYARAN	: 8/03/2017
JAM PEMBAYARAN	: 9:21:04

BADAN PENDPATAN DAERAH KAB MALANG
SEBAGAI ALAT BUKTI PEMBAYARAN YANG SAH

1000 K 0041070302 PBB KECAMATAN KARANGPLOSO
 ITR *****247.680.00* T 038. 2017
 004 JH0041102 0091100402 00001 059
 9:21:05 8-03-2017 8-03-2017 8-03-2017 002

Lampiran 30 : Contoh Surat Setoran Pajak CV. Jaya Selalu

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK BILLING PAJAK

View Data View Data Restoransi Account

Surat Setoran Pajak (SSP)

NO : A16152759983
 PWP : -657.001
 NAMA : CV. JAYA SELALU
 LAMAT :
 NOK : MALANG
 NOK : 35.07.260.003.062.0125.0
 JENIS PAJAK : PPh Final (411128)
 JENIS SETORAN : Pengalihan Hak Tanah/Bangunan (402)
 MASA PAJAK : Oktober s.d. Oktober
 TAHUN PAJAK : 2016
 NOK : 00000/000/00/000/00
 JUMLAH SETOR : Rp.12.200.000

Gunakan ID Billing dibawah ini untuk melakukan pembayaran.

ID BILLING :
 KTIIP s.d : 26/10/2016 09:10:57

Copyright © 2015 Direktorat Jenderal Pajak (Call C

BANK BPD JATIM BUKU PENERIMAAN NEGARA Kementerian Keuangan
 PENERIMAAN PAJAK

Data Pembayaran :
 Tanggal dan Jam Bayar : 20/10/2016 09:35:54 NTB : 724272235600
 Tanggal Buku : 20/10/2016 NTPN : A910011DROS579UI
 Kode Cabang Bank : 004 STAN : 117633

Data Setoran
 Kode Billing
 NPWP : 55700
 Nama Wajib Pajak : CV. JAYA SELALU
 Alamat : JI. MAJU MUNDUR
 Nomor Objek Pajak : 35.07.260.003.062.0125.0
 Masa Anqaran : 411128
 Jenis Setoran : 402
 Masa Pajak : 10102016
 Nomor Ketetapan : 0000000000000000
 Jumlah Setoran : 12.200.000 Mata Uang : IDR
 Terbilang : DUA BELAS JUTA DUA RATUS RIBU

VALIDASI SSP
 Data MPN / NTPN
 NPWP / Subyek Pajak
 NJOP
 TARIF
 Dasar Pengenaan RPH

Nomor Register
 Mata Uang : IDR

20 OCT 2016

DI TERIMA TUNJANG
 TELLER NUKE

Informasi Penjualan SSP Tidak Dipungut Biaya

This is a computer generated message and requires no signature
 Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak memerlukan tanda tangan

SUPARDIANSYAH -

Lampiran 31 : Contoh Formulir Penelitian SSP CV. Jaya Selalu

CV. JAYA SELALU
DEVELOPER - REAL ESTATE - GENERAL KONTRAKTOR

Office : .
.
.

ISO 9001 CERTIFIED ORGANISATION
ERS
ISO 9001:2000 Cert No. 11144

Nomor : 18/CGA/III/2017
Lampiran : 1 (Satu) Set
Perihal : Penelitian SSP atas Penghasilan dan Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan

Kepada Yth. :
Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama
Jl. Raya Randu Agung No. 12
Singosari Malang

Dengan Hormat,

Berkenaan dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Direktur Jendral Pajak Nomor PER-26/PJ/2010 tentang Tata Cara Penelitian SSP atas Penghasilan dan Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan, yang bertanda tangan di bawah ini :

Wajib Pajak : CV. JAYA SELALU
NPWP : 657.001
Alamat : - Malang
Telepon :

Bersama ini menyampaikan SSP untuk diteliti atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan / Atau Bangunan sebagai berikut :


NOP : 35.07.260.003.062.0125.0
Alamat :
Desa :
Kecamatan : KARANGPLOSO
Kabupaten : Malang

Bersama ini terlampir dokumen sebagai berikut :


1. SSP Lembar ke-1 yang tertera Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) dan Nomor Transaksi Bank (NTB) / Nomor Transaksi Pos/ Nomor Penerimaan Potongan (NPP) serta foto kopinya, sebanyak 3 (Tiga) lembar.
2. Foto Kopi SPPT atas STTS/ Struk ATM bukti pembayaran PBB/ bukti pembayaran PBB lainnya.
3. Foto Kopi Faktur / bukti penjualan atau bukti penerimaan uang
4. Surat Kuasa dari Wajib Pajak bila dikuasakan
5. Foto Kopi KTP
6. Foto Kopi SSB-BPHTB

Demikian disampaikan.

Malang, 9 Maret 2017
Wajib Pajak / Kuasanya

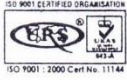

CV. JAYA SELALU

Lampiran 32 : Contoh Surat Kuasa CV. Jaya Selalu



DEVELOPER - REAL ESTATE - GENERAL KONTRAKTOR

Office : •
•
•



SURAT KUASA
No. 19/CGA/III/2017

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	SUDIRMAN
Pekerjaan	: Direktur Utama CV. JAYA SELALU
Alamat	: LOWOKWARU Kab. Malang

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Pemberi Kuasa -----

Dengan ini memberi kuasa kepada:

Nama	: SUNARJO
NIK	:
Pekerjaan	: Legal CV. JAYA SELALU
Alamat	: Ponorogo



Selanjutnya disebut sebagai Pihak Penerima Kuasa -----

Untuk melakukan penyampaian SSP untuk diteliti atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan sebagai berikut :


1. NOP : **35.07.260.003.062.0125.0**
- Alamat :
- Desa :
- Kecamatan : |
- Kabupaten : Malang

Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Malang, 9 Maret 2017

<p>Pihak Pemberi Kuasa</p>  <p>SUDIRMAN Direktur Utama CV JAYA SELALU</p>	<p>Pihak Penerima Kuasa</p>  <p>SUNARJO Legal CV JAYA SELALU</p>
---	---

Lampiran 33 : Contoh Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak



PEMERINTAH KABUPATEN MALANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH
 Jl. Dr. H. AGUS SALIM NO. 7, Telp. (0341)362372, Fax (0341)355708
 MALANG 65119

SURAT KETERANGAN NJOP
 Nomor : 973/3584/KET-1/421.001/2017

Yang ditunjukkan dengan di bawah ini :

Nama : _____
 Jabatan : KEPALA BIDANG PBB

Surat Keterangan ini dibuat berdasarkan pasal 79 ayat (1) Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Daerah dan Pasal 90 Ayat (1) Peraturan Daerah Kab. Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan basis data Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Malang :

Nomor Objek Pajak : **35.07.260.003.0125.0**
 Letak Objek Pajak : **KARANGPLOSOR**

KABUPATEN MALANG

Luas Objek Pajak sebagai berikut :


Luas Bangunan	: 240 M ²			
Luas Tanah	: 0 M ²			
Luas Tanah Bangunan	: 240 M ² x Rp.	1.032.000/M ² = Rp.		247.680.000
NJOP Nilai Bangunan	: 0 M ² x Rp.	0/M ² = Rp.		0
NJOP Nilai Tanah	: 0 M ² x Rp.	0/M ² = Rp.		0
NJOP Nilai Tanah Bersama	: 0 M ² x Rp.	0/M ² = Rp.		0
Nilai Jual Objek Pajak Keseluruhan				= Rp. 247.680.000

Dengan ini menerangkan bahwa NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) adalah **RUPIAH ENAM RATUS TUJUH JUTA ENAM RATUS DELAPAN PULUH RIBU RUPIAH!**

Nama Objek Pajak : **SU. JAYA SELALU**
 Alamat Objek Pajak : _____ MALANG
 N.P.N.D. : _____

Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya. Apabila terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Diterbitkan di MALANG
 Pada tanggal 13 FEBRUARI 2017



A.N. Kepala Badan Pendapatan Daerah
 KEUANGAN DAN ASET DAERAH
 KABUPATEN MALANG
 BIDANG PBB

Wakil Kepala Bidang Pendapatan PBB.

Lampiran 34 : Contoh SPPT PBB terutang CV. Jaya Selalu

1000 K 100100002 PDB KECAMATAN KARANGPLOSO
 100 *****192.480.000 T -303 2016
 100 000001044 0097100446 00001 304
 10110110 9-06-2016 9-06-2015 9-06-2016 002

**SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD)
 PAJAK BUMI & BANGUNAN**

TEMPAT PEMBAYARAN : 004 CABANG MALANG
 PEMBAYARAN PBB TAHUN : 2016
 NOMOR OBJEK PAJAK : 35.07.260.003.062.0125.0
 NAMA WAJIB PAJAK : CV. JAYA SELALU
 LETAK OBJEK PAJAK :
 RT :
 RW :
 KECAMATAN : KARANGPLOSO
 KABUPATEN : KABUPATEN MALANG
 PROVINSI : JAWA TIMUR
 JUMLAH TAGIHAN : IDR
 JUMLAH DENDA : IDR 192.480
 TOTAL TAGIHAN : IDR 0
 KODE KP PBB : 0000 192.480
 KODE PENGESAHAN DARI DPPK :
 REFERENSI BANK : -303 2016
 TANGGAL PEMBAYARAN : 9/06/2016
 WAKTU PEMBAYARAN : 11:40:17

DPPKAD KAB MALANG MENYATAKAN BUKTI INI
 SEBAGAI ALAT BUKTI PEMBAYARAN YANG SAH

**PEREMINTAH KABUPATEN MALANG
 DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET**

SPPT PBB
 BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK
 2016
 PERDESAAN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

NOP: 35.07.260.003.062.0125.0

LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK	
JL. ...	RW : ...	CV. JAYA SELALU	
KARANGPLOSO KABUPATEN MALANG		KABUPATEN MALANG	

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp.)	TOTAL NJOP (Rp.)
BUMI BANGUNAN	240 0	067	802.000	192.480.000

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =	192.480.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =	0
NJOP untuk penghitungan PBB =	192.480.000
PBB yang Terhutang =	0.1% x 192.480.000 = 192.480

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp.)
 ST TUS SEMBILAN PULUH DUA RIBU EMPAT RATUS DELAPAN PULUH RUPIAH 192.480

TGL JATUH TEMPO : 31 JUL 2016
 TEMPAT PEMBAYARAN : BANK JATIM

MALANG, 04 JAN 2016
 KEPALA DINAS PENDAPATAN,
 PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET

DRS. WILLEM P. SALEM, MM
 196001081950081002

Lampiran 36 : Contoh Akta Jual Beli CV. Jaya Selalu

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)**

NABILA NORSY ,S.Sos.,SH.,M.Kn
DAERAH KERJA KABUPATEN MALANG
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 106/KEP-
17.3/III/2011
Tanggal 21 Maret 2011
Jalan Panglima Sudirman Nomor 8 Kapanjen Kabupaten Malang Telp (0341) 396586

AKTA JUAL BELI

No : 263 / 2016
Lembar Pertama/ Kedua

Pada hari ini, Rabu tanggal 28 (duapuluh delapan)
Bulan Desember tahun 2016 (duaribu enambelas)
hadir dihadapan saya : **NABILA NORSY ,S.Sos.,SH.,M.Kn**
yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan -
Nasional Republik Indonesia -----
tanggal 21 Maret 2011 nomor : 106/KEP-17.3/III/2011 -----
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang -
selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 -----
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang -----
Pendaftaran tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Malang dan --
berkantor di Jalan Panglima Sudirman Nomor 8 Kapanjen -----
Kabupaten Malang dengan dihadiri oleh saksi-saksi, -----

I. Tuan : **SUDIRMAN , Sarjana Teknik**
(dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis
SUDIRMAN , ST), lahir di Wonogiri, tanggal (16) -----
enambelas Januari 1976 (seribu sembilanratus tujuh puluh
enam), wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat
tinggal di _____, Rukun Tetangga 003,
Rukun Warga 016, Kelurahan Mojolangu, Kecamatan
Lowokwaru, Kota Malang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk
Nomor _____ berlaku hingga tanggal (16)
enambelas Januari 2018 (duaribu delapanbelas);-----

Akta Jual Beli Halaman 1 dari 6 halaman
i. / k.

Kartu Tanda Penduduk nomor 9-----, berlaku
hingga tanggal 31 (tigapuluh satu) Januari 2017 (duaribu
tujuhbelas). -----

--pada saat ini untuk sementara berada di Malang guna -----
penandatanganan akta ini. -----

-- Selanjutnya disebut Pembeli atau; -----

-----**PIHAK KEDUA**-----

Para penghadap dikenal oleh saya Pejabat. -----

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak
Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari
Pihak Pertama : -----

- Hak Guna Bangunan Nomor **01529**, atas sebidang tanah
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21
September 2016 Nomor 01540/Ngenep/2016, seluas 176 M²
(seratus tujuh puluh enam meter persegi) dengan Nomor
Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 12302303.01828 dan Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
(SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): -----
35.07.260.003.062-0125.0. terletak di : -----
- Propinsi : Jawa Timur. -----
- Kabupaten : Malang. -----
- Kecamatan : Karangploso. -----
- Desa : -NGENEP -----
- Perumahan : **TIRTASANI ROYAL RESORT**

Jual beli ini meliputi pula : -----

Segala sesuatu yang berada, berdiri dan tertanam di atasnya, --
terutama sebuah bangunan rumah batu. -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini -----
disebut "Objek Jual Beli". -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga **Rp 488.000.000,-** -----
(empatratus delapan puluh delapan juta rupiah), -----

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang --
tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan ----
uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda -----
penerimaan yang sah (kuitansi), -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :
----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini ----
telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala -----
keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban ----
atas objek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak --
Kedua. -----

----- Pasal 2 -----
Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut di atas
tidak tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan,
tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak --
tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya
yang berupa apapun. -----

----- Pasal 3 -----
Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek
jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi
Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima
hasil Pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut
dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan
tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- Pasal 4 -----
Bahwa apa yang dijual belikan tersebut di atas telah -----
diserahkan dalam Keadaan baik oleh Penjual kepada Pembeli. -

----- Pasal 5 -----
Pihak Pertama menjamin : -----

1. Bahwa identitas Pihak Pertama adalah benar adanya dan ----
berwenang untuk melakukan tindakan hukum di dalam akta
ini, karenanya jika di kemudian hari tindakan hukum
tersebut tidak benar maka segala tuntutan hukum yang
timbul menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Pihak
Pertama dan membebaskan Notaris PPAT, pembuat akta ini
dari segala tuntutan. -----
2. Bahwa Pihak Kedua akan dapat memiliki obyek jual beli ----
tersebut dengan aman, bebas dari tuntutan pihak lain yang
menyatakan mempunyai hak atas obyek jual beli tersebut. --

----- Pasal 6 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya -----
memilih tempat kediaman yang umum dan tidak berubah pada
Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten Malang. -----

----- Pasal 7 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya
peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

1. **Nona** **EVI** **Sarjana Ekonomi**, lahir di Malang pada
tanggal 29 (dua puluh sembilan) Desember 1986 (seribu
sembilan ratus delapan puluh enam), bertempat tinggal di
Desa I, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 002, Desa
....., Kecamatan Kalipare, Kabupaten Malang, -----
2. **Nyonya** **DAHLIA**, lahir di Balikpapan pada tanggal 21
(duapuluh satu) April 1988 (seribu sembilan ratus delapan
puluh delapan), bertempat tinggal di Jalan Raya Jatikerto
nomor 120, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 001, Desa
Jatikerto, Kecamatan Kremengan, Kabupaten Malang. -----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan,
maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh
Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas, akta ini -----

tandatangan/cap Ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor - Pertanahan Kabupaten Malang. -----

Pihak Pertama



**SUDIRMAN , Sarjana
Teknik
QQ. PT. CITRA GADING
ASRITAMA**

Pihak Kedua

PRAMUDYA

Saksi

EVI

Saksi

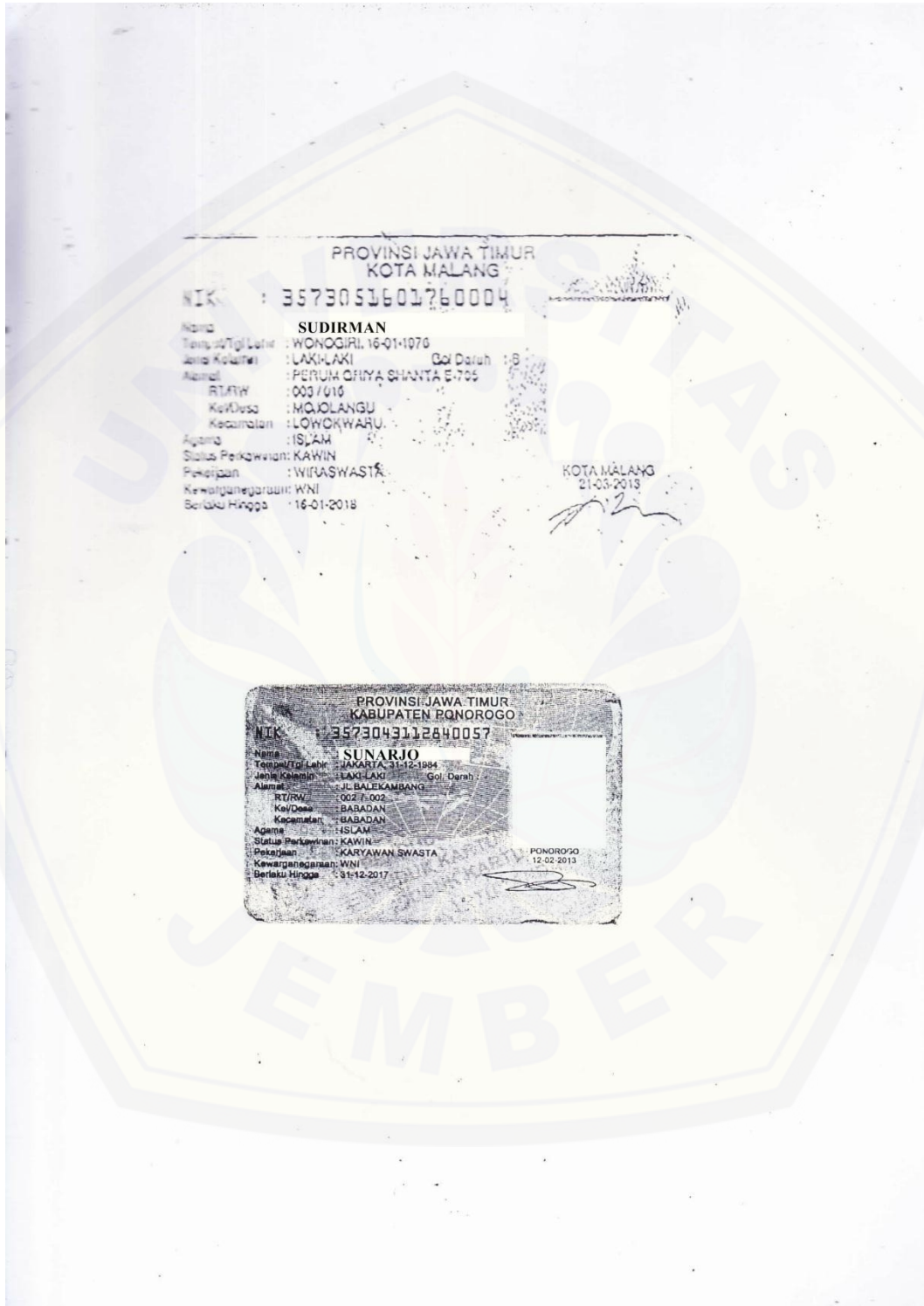
DAHLIA

Pejabat Pembuat Akta Tanah



NABILA NORSY

Lampiran 37 : Contoh Kartu Identitas Pembeli dan Kuasa



NO	HARI/TANGGAL	KEGIATAN	PENANGGUNG JAWAB	HASIL
1	Minggu Pertama (1-3Maret 2017)	<p>a) Diterima magang di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari oleh bagian Sub Bag Umum.</p> <p>b) Diarahkan dan ditempatkan di Seksi Ekstensifikasi perpajakan dan Penyuluhan untuk diperkenalkan kepada para pegawai dan fungsional ekstensifikasi yang ada.</p> <p>c) Mengamati dan mempelajari tugas yang dilakukan di dalam Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan</p> <p>d) Diberi arahan dan pengetahuan untuk menginput berkas yang berhubungan dengan validasi SSP untuk dimasukkan ke dalam komputer</p> <p>e) Mulai untuk menginput berkas yang berhubungan dengan Validasi SSP ke dalam komputer</p>	<p>a) Ni Ketut selaku Kepala Seksi Sub Bag Umum dan Kepatuhan Internal</p> <p>b) Andita Raniswari selaku Pelaksana Sub Bag Umum dan Kepatuhan Internal</p> <p>c) Samudro Budiono selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan dan Penyuluhan</p> <p>d) Sandi Wibisono selaku pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan dan Penyuluhan</p> <p>e) Sandi Wibisono selaku pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan dan Penyuluhan</p>	<p>a) Penulis dapat mengetahui sedikit tentang lingkungan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>b) Penulis dapat mengetahui tempat dan pegawai pajak yang bertugas di Seksi Ekstensifikasi</p> <p>c) Penulis bisa mengetahui sedikit kegiatan yang dilakukan di seksi ekstensifikasi</p> <p>d) Penulis mendapat pengetahuan dan wawasan tentang cara untuk menginput berkas validasi SSP ke dalam komputer</p> <p>e) Penulis mengetahui tentang bagaimana praktek yang sebenarnya ketika penulis menginput berkas yang berhubungan dengan Validasi Surat Setoran Pajak</p>
2	Minggu Kedua (6 – 10 Maret 2017)	<p>a) Menginput dan mempelajari fungsi dan kegunaan berkas yang berhubungan dengan Validasi SSP ke dalam Komputer.</p> <p>b) Perkenalan, konsultasi dan wawancara dengan Kepala Seksi Ekstensifikasi mengenai tugas pokok dan fungsi seksi ekstensifikasi dan prosedur, manfaat dan pentingnya melakukan Validasi SSP</p>	<p>a) Budi Santoso selaku pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan</p> <p>b) Samudro Budiono selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan</p> <p>c) Kharisma Adji Rama dan Shanti</p>	<p>d) Penulis mengetahui tentang bagaimana praktek yang sebenarnya ketika penulis menginput berkas yang berhubungan dengan Validasi SSP dan juga mengetahui fungsi dan kegunaan berkas yang berhubungan dengan Validasi SSP</p> <p>e) Penulis lebih mengenal dengan kepala seksi ekstensifikasi dan juga mendapat wawasan tentang</p>

	<p>c) Konsultasi dan wawancara dengan pegawai yang bertugas di seksi ekstensifikasi mengenai fungsi melakukan Validasi SSP</p>	<p>Wulandari selaku pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan</p>	<p>tugas pokok dan fungsi dari seksi ekstensifikasi dan juga mengetahui tentang prosedur, manfaat dan pentingnya melakukan Validasi SSP</p>
			<p>f) Penulis bisa lebih mengenal lebih akrab dengan pegawai dan juga penulis bisa mengetahui fungsi melakukan Validasi SSP</p>
3	<p>a) Penulis dipindah tugaskan ke Seksi Pelayanan dan ditempatkan dibagian ruang berkas;</p> <p>b) Penulis berkenalan dengan pegawai yang bekerja di seksi pelayanan;</p> <p>c) Penulis diberi arahan dan pembekalan tentang bagaimana cara perekaman berkas oleh pegawai yang bertugas di ruang berkas</p> <p>d) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam jenis jenis Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan secara manual;</p> <p>e) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Orang Pribadi tahun pajak 2007;</p> <p>f) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan tahun pajak 2011-2013;</p> <p>g) Penulis diberi tugas oleh</p>	<p>a) Andita Nariswari selaku pelaksana Sub Bag Umum dan Kepatuhan Internal</p> <p>b) Amirudin Jauhari selaku Kepala Seksi Pelayanan</p> <p>c) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>d) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>e) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>f) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior</p>	<p>a. Penulis bisa belajar di seksi yang berbeda dan penulis bisa mengetahui beberapa cara penyimpanan berkas yang ada di KPP Singosari;</p> <p>b. Penulis bisa lebih mengenal pegawai dan karyawan yang ada di seksi pelayanan;</p> <p>c. Penulis mendapatkan pengetahuan baru tentang bagaimana cara perekaman berkas</p> <p>d. Penulis bisa belajar dan memahami tentang cara merekam jenis jenis Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan secara manual;</p> <p>e. Penulis bisa belajar merekam dan mengetahui isi dari Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Wajib Pajak Orang Pribadi secara manual;</p> <p>f. Penulis bisa belajar merekam dan mempelajari isi dari Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan secara manual</p> <p>g. Penulis bisa belajar merekam dan mempelajari isi dari Surat Pemberitahuan Pajak</p>
	<p>Minggu Ketiga (13 - 17 Maret 2017)</p>		

- pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan masa Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2);
- h) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Pasal 23/26 tahun pajak 2015-2016;
- i) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan masa Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah tahun pajak 2016;
- j) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan masa Pajak Penghasilan Pasal 25 tahun pajak 2016;
- k) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan tahunan Pajak Penghasilan Orang Pribadi 1770/1770S/1770SS;
- l) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Pasal 21/26 tahun pajak 2016;
- Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- g) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- h) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- i) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- j) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- k) Andreas Yohanes A Kelangit selaku Junior Manager Ruang Berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- l) Andreas Yohanes
- Penghasilan Pasal 4 ayat (2) secara manual;
- h. Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat pemberitahuan Pasal 23/26 secara manual;
- i. Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat Pemberitahuan masa Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah secara manual;
- j. Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat Pemberitahuan masa Pajak Penghasilan Pasal 25 secara manual;
- k. Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat Pemberitahuan tahunan Pajak Penghasilan Orang Pribadi 1770/1770S/1770SS secara manual;
- l. Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Pasal 21/26 secara manual;

A Kelangit
selaku Junior
Manager Ruang
Berkas Kantor
Pelayanan Pajak
Pratama
Singosari

4

Minggu Keempat
(20 – 24 Maret 2017)

- | | | |
|--|--|---|
| <p>a) Penulis merekam secara manual Surat tagihan Pajak;</p> <p>b) Penulis diberi tugas oleh pegawai yang bersangkutan untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan tahunan 1770 SS;</p> <p>c) Penulis diberi tugas merekam secara manual Surat Pemberitahuan masa Pajak Penghasilan Pasal 25;</p> <p>d) Penulis diajari cara merekam Surat Pemberitahuan yang sudah dibuat oleh pegawai yang bersangkutan menggunakan rumus;</p> <p>e) Penulis diberi tugas untuk merekam Surat Pemberitahuan masa Pajak Penghasilan Pasal 21/26 menggunakan rumus;</p> <p>f) Penulis diberi tugas untuk merekam Surat Pemberitahuan masa Pajak Penghasilan Pasal 23 menggunakan rumus;</p> <p>g) Penulis diberi tugas untuk merekam Surat Pemberitahuan masa Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah menggunakan rumus;</p> | <p>a) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>b) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>c) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>d) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>e) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> | <p>a. Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat tagihan Pajak;</p> <p>b. Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat Pemberitahuan tahunan Pajak Penghasilan Orang Pribadi 1770 SS;</p> <p>c. Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat Pemberitahuan tahunan Pajak Penghasilan Pasal 25;</p> <p>d. Penulis mendapatkan wawasan baru tentang cara merekam Surat Pemberitahuan yang lebih efektif;</p> <p>e. Penulis bisa belajar merekam Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Pasal 21/26 dengan cara yang lebih efektif dengan menggunakan rumus;</p> <p>f. Penulis bisa belajar merekam Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Pasal 23 dengan cara yang lebih efektif dengan menggunakan rumus;</p> <p>g. Penulis bisa belajar merekam Surat Pemberitahuan Pajak Pertambahan Nilai dengan cara yang lebih efektif dengan menggunakan</p> |
|--|--|---|

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <p>h) Penulis diberi tugas untuk merekam Surat Tagihan Pajak secara manual;</p> <p>i) Penulis melakukan wawancara dan konsultasi kepada pegawai seksi pelayanan dan seksi ekstensifikasi;</p> | <p>Pratama Singosari</p> <p>f) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>g) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>h) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari</p> <p>i) Restu Imasari Kusumaningrum selaku pelaksana Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan</p> | <p>rumus;</p> <p>h. Penulis bisa belajar merekam Surat Tagihan Pajak dan mengetahui isi dari Surat Tagihan Pajak tersebut;</p> <p>i. Penulis mendapatkan arahan dan wawasan baru tentang Tugas Akhir yang akan dibahas;</p> | |
| 5 | <p>a) Penulis diberi tugas untuk merekam Surat Pemberitahuan masa Pajak Penghasilan Pasal 21/26 menggunakan rumus;</p> <p>b) Penulis diberi tugas untuk merekam Surat Pemberitahuan masa Pajak Penghasilan Pasal 22 menggunakan rumus;</p> <p>c) Penulis diberi tugas untuk merekam Surat Pemberitahuan masa</p> | <p>a) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari;</p> <p>b) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor</p> | <p>a) Penulis bisa belajar merekam Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Pasal 21/26 dengan cara yang lebih efektif dengan menggunakan rumus;</p> <p>b) Penulis bisa belajar merekam Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Pasal 22 dengan cara yang lebih efektif dengan</p> |

Minggu Kelima
(26-31 Maret 2017)

- Pajak Penghasilan Pasal 25 menggunakan rumus;
- d) Penulis melakukan wawancara dan konsultasi tentang pembahasan SOP dengan Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan;
- e) Penulis melakukan wawancara dan konsultasi tentang pembahasan SOP dengan Kepala Seksi Pelayanan;
- f) Penulis membantu mengarahkan Wajib Pajak untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya dengan pelaksana seksi pelayanan;
- g) Penulis diberi tugas untuk merekam Surat Pemberitahuan masa Pajak Pertambahan Nilai menggunakan rumus;
- h) Penulis diberi tugas untuk merekam secara manual Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan 1770 e-SPT;
- i) Memilah Surat Pemberitahuan Tahunan berdasarkan jenis;
- j) Berpamitan dengan Kepala Seksi Sub Bag Umum dan Kepatuhan Internal;
- k) Berpamitan dengan Kepala Seksi Pelayanan.
- Pesifikaslayanan Pajak Pratama Singosari;
- c) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari;
- d) Samudro Budiono selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan Perpajakan;
- e) Amirudin Jauhari selaku Kepala Seksi Pelayanan;
- f) Amirudin Jauhari selaku Kepala Seksi Pelayanan;
- g) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari;
- h) Andreas Yohanes A Kelangit selaku junior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari;
- i) Puguh Handoko selaku senior manager ruang berkas Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari
- menggunakan rumus;
- c) Penulis bisa belajar merekam Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Pasal 25 dengan cara yang lebih efektif dengan menggunakan rumus;
- d) Penulis mendapatkan pengetahuan tentang prosedur penelitian validasi Surat Setoran Pajak yang sesuai dengan SOP;
- e) Penulis mendapatkan pengetahuan tentang prosedur penelitian validasi Surat Setoran Pajak yang sesuai dengan SOP;
- f) Penulis bisa mengetahui tentang pembagian pelayanan perpajakan terhadap Wajib Pajak sesuai dengan kewajiban perpajakan masing masing.
- g) Penulis bisa belajar merekam Surat Pemberitahuan Pajak Pertambahan Nilai dengan cara yang lebih efektif dengan menggunakan rumus;
- h) Penulis bisa belajar merekam dan memahami Surat Pemberitahuan tahunan Pajak Penghasilan Orang Pribadi e-SPT1770;
- i) Penulis bisa membedakan jenis jenis Surat Pemberitahuan;
- j) Penulis mendapatkan arahan dari Kepala Seksi Sub Bag Umum dan Kepatuhan Internal setelah keluar dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singosari

