



**PROSEDUR PENGHITUNGAN PENYETORAN DAN
PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 4 AYAT 2 ATAS
HAK TANGGUNGAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH
DAN ATAU BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

*The Tax Calculation, Payment, and Reporting Procedure of Income Tax Article 4
Section 2 in Right Dependents of Duty on Land Building Right Acquisition in the
Directorate General of State Assets Management Office (KPKNL) Jember*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Oleh
Ristika Arum
150903101013

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2018**



**PROSEDUR PENGHITUNGAN PENYETORAN DAN
PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 4 AYAT 2 ATAS
HAK TANGGUNGAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH
DAN ATAU BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

LAPORAN TUGAS AKHIR

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

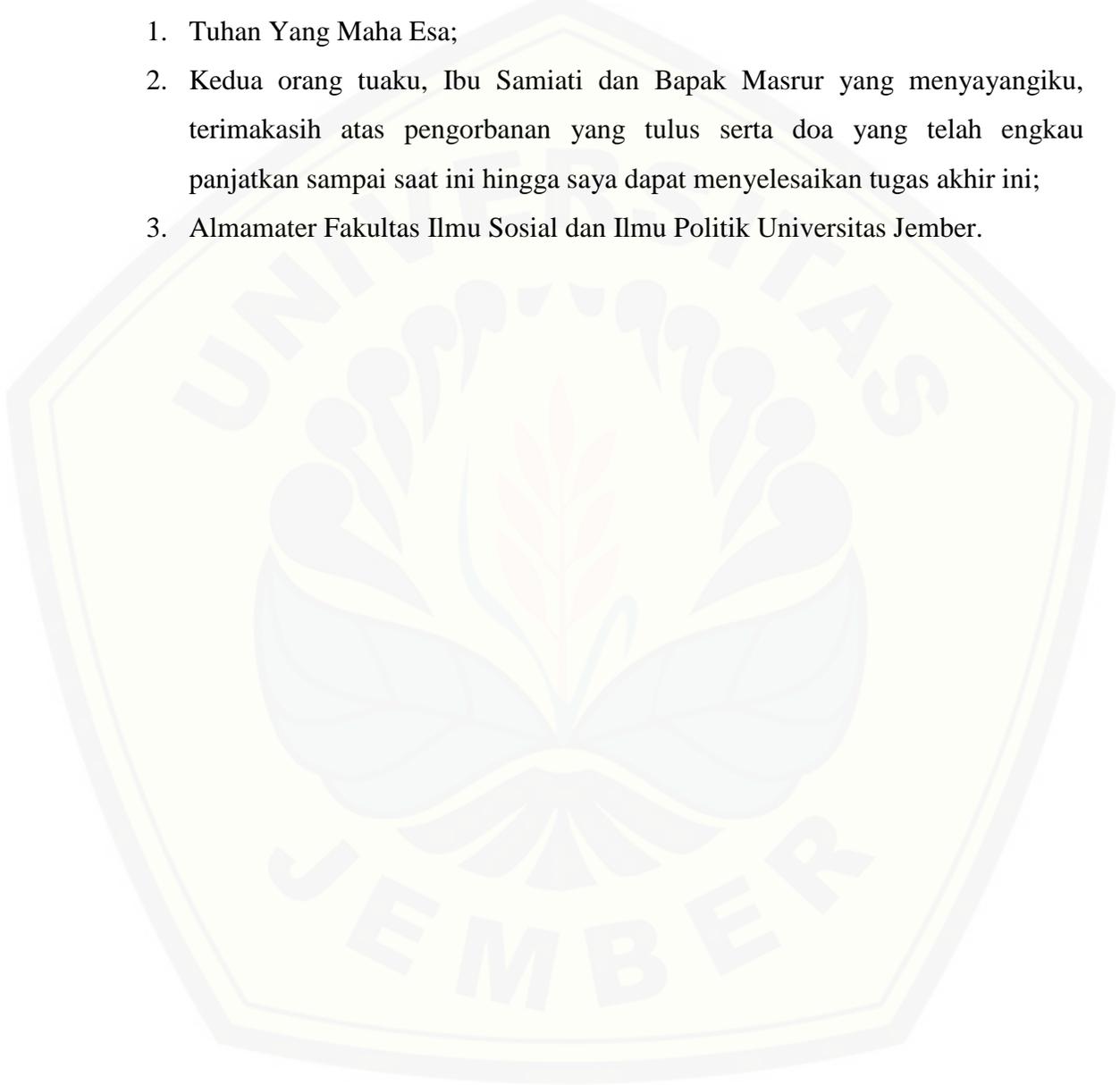
Oleh
Ristika Arum
NIM 150903101013

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER
2018**

PERSEMBAHAN

Laporan Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Tuhan Yang Maha Esa;
2. Kedua orang tuaku, Ibu Samiati dan Bapak Masrur yang menyayangiku, terimakasih atas pengorbanan yang tulus serta doa yang telah engkau panjatkan sampai saat ini hingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini;
3. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.



MOTO

Begitulah kehidupan ada yang kita tahu, ada pula yang tidak kita tahu. Yakinlah, dengan ketidak-tahunan itu bukan berarti Tuhan berbuat jahat kepada kita. Mungkin saja Tuhan sengaja melindungi kita dari tahu itu sendiri.

(Tere Liye).*



*https://www.goodreads.com/author/quotes/838768.Tere_Liye

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ristika Arum

NIM : 150903101013

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa laporan tugas akhir yang berjudul “Prosedur Penghitungan Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada instansi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang dijunjung tinggi.

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

Jember, 9 Mei 2018

Yang menyatakan,

Ristika Arum

NIM. 150903101013

PERSETUJUAN

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

Nama : Ristika Arum

NIM : 150903101013

Jurusan : Ilmu Administrasi

Program Studi : DIII Perpajakan

Judul : “Prosedur Penghitungan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember”

Jember, 9 Mei 2018

Menyetujui

Dosen Pembimbing,

Drs. Boedijono, M.Si

NIP. 196103311989021001

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir berjudul “Prosedur Penghitungan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember” telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember pada :

hari, tanggal : Selasa, 15 Mei 2018

tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Tim Penguji

Ketua

Dr. Zarah Puspitaningtyas, S.Sos., M.Si
NIP. 197902202002122001

Sekretaris,

Anggota,

Drs. Boedijono, M.Si
NIP 196103311989021001

Galih Wicaksono, S.E., M.Si., Akt
NIP 198603112015041001

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Dr. Ardiyanto, M.Si
NIP 195808101987021002

RINGKASAN

Prosedur Penghitungan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember; Ristika Arum, 150903101013; 2018; 107 halaman; Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak penghasilan ada yang bersifat final dan ada yang bersifat tidak final. Salah satu pajak yang bersifat final adalah pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pengenaan pajak penghasilan final 4 ayat 2 atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dikenakan berdasarkan alur lelang. Biasanya yang melakukan pengajuan permohonan lelang adalah pihak kreditor (Bank Konvensional, Koperasi, Bank Perkreditan Rakyat) selaku pemberi pinjaman, dalam pemberian peminjaman biasanya dilakukan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Jaminan tersebut berupa barang tidak bergerak seperti tanah dan/atau bangunan. Tanah sendiri sering digunakan sebagai jaminan atau biasa disebut sebagai hak tanggungan. Jaminan yang berupa hak tanggungan ini diberikan melalui pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Apabila seorang debitur sebagai pemberi hak tanggungan cidera janji (wanprestasi) maka akan dilakukan eksekusi jaminan atas hak tanggungan tersebut melalui proses lelang.

Proses tersebut diawali dari penghitungan, penyetoran dan pelaporan. Penghitungan tersebut dikenakan tarif sebesar 2,5% berdasarkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang pajak penghasilan atas pengalihan hak

atas tanah dan/atau bangunan dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya. Selanjutnya untuk proses pembayaran dan penyeteroran dilakukan dengan menggunakan *billing system* atau yang biasa disebut dengan *e-billing*. Setelah proses *e-billing* akan mendapatkan kode *billing* yang digunakan untuk membayar pajak terutang ke bank atau pos persepsi. Setelah pembayaran akan mendapatkan kode Nomor Tanda Penerimaan Negara (NTPN) yang digunakan untuk pelaporan pajak yang sudah dibayar pada bank atau pos persepsi.

Dilaksanakan dengan Surat Tugas Nomor: 0780/UN25.1.2/SP/2018, Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Jember.

PRAKATA

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Karya Ilmiah yang berupa Laporan Tugas Akhir dengan judul “Prosedur Penghitungan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember”. Laporan tugas akhir ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

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

1. Dr. Ardiyanto, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
2. Dr. Akhmad Toha, M.Si, selaku ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
3. Drs. Boedijono, M.Si, selaku ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember, Dosen Supervisi dan Dosen Pembimbing Laporan Tugas Akhir Praktek Kerja Nyata;
4. Dra. Sri Wahjuni, M.Si, selaku Dosen Pembimbing Akademik;
5. Segenap Bapak dan Ibu Dosen dan seluruh Karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
6. Bapak Prijo Wibowo selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember;
7. Seluruh Staf dan Karyawan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember;
8. Seluruh keluarga besarku, terutama Bapak dan Ibu yang telah mendoakan dan mendukung saya, sehingga saya berada pada tahap ini;

9. Kedua kakak saya Prihatin Ningrum dan Choirum Nissa serta adek saya Putri Febrina yang telah memberi dukungan, motivasi serta membimbing saya;
10. Abdul Aziz Machmud yang telah menemani dan memberi dukungan selama ini;
11. Desinta Tri Astuti yang sudah memberi dukungan;
12. Bon Cabe, Ucul Squad, Sosialita Gathering yang sudah banyak membantu dan saling mendukung satu sama lain;
13. Seluruh keluarga besar UKM Kewirausahaan FISIP Universitas Jember terima kasih atas pengalaman dan kerja samanya;
14. Teman-teman seperjuangan Program Studi Diploma III Perpajakan angkatan Tahun 2015 terima kasih atas kebersamaannya selama ini;
15. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah mendukung hingga terselesaikannya Laporan Tugas Akhir Praktek Kerja Nyata ini.

Tanpa bantuan serta dorongan dari berbagai pihak sangatlah sulit untuk mewujudkan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis juga menerima kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan Laporan Tugas Akhir ini. Akhirnya penulis berharap, semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberi manfaat kepada semua pihak khususnya pembaca.

Jember, 9 Mei 2018

Penulis

DAFTAR ISI

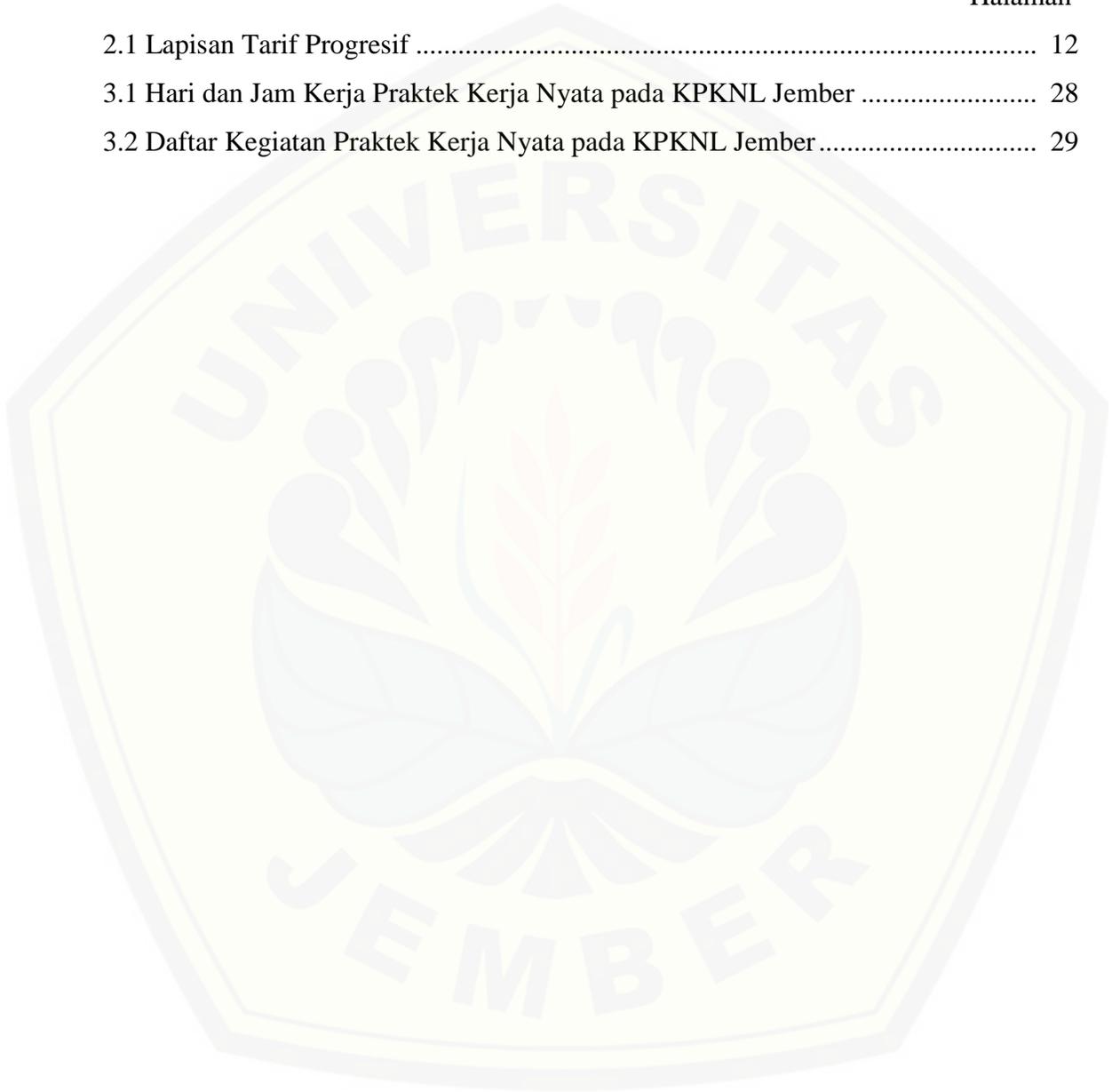
	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
RINGKASAN	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....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

	Halaman
2.3 Pajak Penghasilan (PPh)	12
2.3.1 Subjek Pajak Penghasilan.....	13
2.3.2 Tidak Termasuk Subjek Pajak Penghasilan	15
2.3.3 Objek Pajak Penghasilan	16
2.3.4 Tidak Termasuk Objek Pajak Penghasilan.....	18
2.4 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2	20
2.5 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	21
2.5.1 Subjek dan Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.....	21
2.5.2 Dikecualikan dari Subjek dan Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.....	22
2.5.3 Tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.....	23
2.6 Hak Tanggungan	24
2.6.1 Subjek Hak Tanggungan	24
2.6.2 Objek Hak Tanggungan	25
BAB 3 METODE PELAKSANAAN KEGIATAN	27
3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	27
3.1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	27
3.1.2 Lokasi Praktek Kerja Nyata	27
3.1.3 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	27
3.2 Ruang Lingkup Kegiatan	28
3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan Praktek Kerja Nyata.....	28
3.2.2 Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	29
3.3 Jenis dan Sumber Data	33
3.3.1 Jenis Data	33
3.3.2 Sumber Data.....	33

	Halaman
3.4 Metode Pengumpulan Data	34
BAB 4 HASIL PELAKSANAAN KEGIATAN.....	35
4.1 Prosedur Lelang	35
4.2 Prosedur Penghitungan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.....	38
4.3 Prosedur Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 Melalui Kode <i>Billing</i>	40
4.4 Prosedur Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.....	43
BAB 5 KESIMPULAN dan SARAN	46
5.1 Kesimpulan	46
5.2 Saran.....	47
DAFTAR PUSTAKA	48
LAMPIRAN.....	50

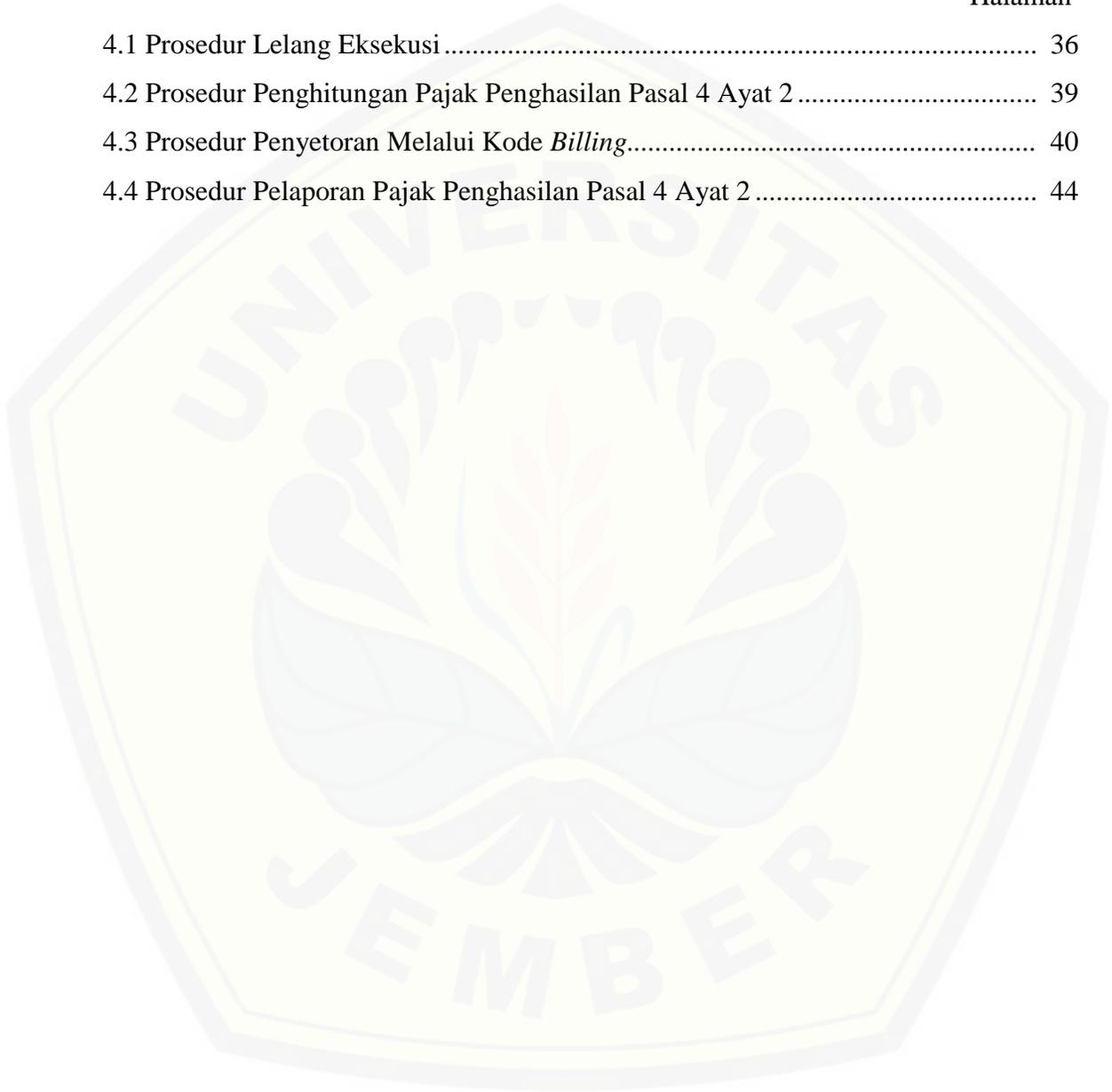
DAFTAR TABEL

	Halaman
2.1 Lapisan Tarif Progresif	12
3.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata pada KPKNL Jember	28
3.2 Daftar Kegiatan Praktek Kerja Nyata pada KPKNL Jember	29



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
4.1 Prosedur Lelang Eksekusi	36
4.2 Prosedur Penghitungan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2	39
4.3 Prosedur Penyetoran Melalui Kode <i>Billing</i>	40
4.4 Prosedur Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2	44



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Surat Permohonan Magang	50
Lampiran 2 Surat Balasan Instansi.....	51
Lampiran 3 Surat Tugas Melaksanakan Praktek Kerja Nyata	52
Lampiran 4 Surat Tugas Dosen Supervisi.....	53
Lampiran 5 Surat Tugas Dosen Pembimbing	54
Lampiran 6 Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata	55
Lampiran 7 Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata	56
Lampiran 8. Daftar Konsultasi Bimbingan Penyusunan Laporan Tugas Akhir	58
Lampiran 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009.....	59
Lampiran 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996	61
Lampiran 11 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016.....	66
Lampiran 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016.....	72
Lampiran 13 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016.....	78
Lampiran 14 Transkrip Wawancara.....	82
Lampiran 15 Pengumuman Lelang	85
Lampiran 16 Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2	86
Lampiran 17 Bukti Pembayaran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2	87
Lampiran 18 Rincian Penerimaan Uang Hasil Lelang.....	88
Lampiran 19 Kuitansi.....	89
Lampiran 20 Rincian Pengeluaran Uang Hasil Lelang Kepada yang Berhak	90

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan negara yang setiap tahunnya berusaha untuk meningkatkan pembangunan. Perkembangan pembangunan saat ini merupakan suatu kegiatan yang berlangsung terus menerus yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia. Untuk dapat mencapai tujuan tersebut diperlukan pendanaan, dimana pendanaan diperoleh dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Berdasarkan data yang dipaparkan oleh www.kemenkeu.go.id [diakses pada 16 Februari 2018], jumlah Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun 2018 yaitu sebesar Rp 1.894,7 triliun. Jumlah tersebut terdiri dari penerimaan perpajakan sebesar Rp 1.618,1 triliun, Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebesar Rp 275,4 triliun, dan penerimaan hibah sebesar Rp1,2 triliun. Hal tersebut membuktikan bahwa 85% sumber Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) diperoleh dari sektor pajak.

Definisi pajak berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini dimaksudkan bahwa pajak tidak memberi imbalan yang dirasa langsung oleh masyarakat seperti pembagian sembako ataupun uang, melainkan berupa anggaran untuk perbaikan maupun pembangunan infrastruktur, anggaran pendidikan, anggaran kesehatan, transfer ke daerah dan dana desa. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan ada beberapa jenis pajak yang dapat dipungut dan dipotong oleh pemerintah diantaranya pajak bumi dan/atau bangunan (PBB), pajak pertambahan nilai (PPN), bea materai, bea perolehan hak atas tanah dan/atau

bangunan (BPHTB) dan pajak penghasilan (PPh). Selain itu, terdapat Pajak Daerah. Pajak Daerah terbagi menjadi dua, yaitu Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten atau Kota (Wicaksono dan Pamungkas, 2017:82).

Pajak Penghasilan menurut Mardiasmo (2016:163), adalah pengenaan pajak terhadap subjek pajak berkenaan dengan penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam tahun pajak. Oleh karena itu Pajak Penghasilan melekat pada subyeknya. Pajak Penghasilan termasuk salah satu jenis pajak subjektif. Subyek pajak akan dikenai pajak apabila dia menerima atau memperoleh penghasilan. Dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan (PPh), subyek pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan disebut sebagai Wajib Pajak. Salah satu yang termasuk Pajak Penghasilan adalah Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atau yang biasa disebut dengan PPh final.

Menurut Pohan (2014:370), Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 yang bersifat final artinya bahwa setelah pelunasan kewajiban perpajakan telah selesai dan penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final tidak digabungkan dengan jenis pajak lain yang terkena pajak penghasilan yang bersifat tidak final. Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 dikenakan pada jenis tertentu dari penghasilan atau pendapatan, yaitu bunga deposito, bunga tabungan, bunga obligasi, bunga dari tabungan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota masing-masing, hadiah berupa lotere atau undian, transaksi saham dan surat berharga lainnya, transaksi derivatif perdagangan di bursa, transaksi penjualan saham atau pengalihan mitra perusahaan yang diterima oleh perusahaan modal usaha, transaksi atas pengalihan aset dalam bentuk tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha *real estate*, sewa atas tanah dan/atau bangunan dan pendapatan tertentu lainnya seperti pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yaitu segala kegiatan yang menyebabkan berpindahnya hak atas tanah dan atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain. Dalam perpindahan pengalihan ini ada sebuah jaminan yang disebut hak tanggungan. Hak tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Proses pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ini dilaksanakan melalui proses lelang. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, merupakan salah satu badan atau instansi yang ditunjuk oleh pemerintah untuk menyelenggarakan proses lelang. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember adalah instansi yang berada pada naungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) wilayah X Surabaya. Wilayah kerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember meliputi 5 (lima) Kabupaten yaitu Jember, Bondowoso, Situbondo, Banyuwangi, dan Probolinggo. Salah satu pendapatan terbesar pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember berasal dari lelang. Menurut kepala seksi Lelang yang sering ditangani adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan pasal 4 ayat 2. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tarif pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebesar 2,5% dari harga pokok lelang. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember melakukan pembayaran pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui bank atau pos persepsi yang ditunjuk oleh Direktorat Jendral Pajak, kemudian untuk penyetorkan pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan menggunakan *billing system* atau yang biasa disebut *e-billing*.

Berdasarkan uraian di atas, untuk mengetahui bagaimana prosedur pengenaan pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas hak tanggungan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan. Maka akan dibuat Laporan Tugas Akhir Praktek Kerja Nyata dengan judul **“Prosedur Penghitungan Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan**

Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis mengajukan rumusan masalah yaitu: Bagaimana Prosedur Penghitungan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember?

1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata

1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

Tujuan Praktek Kerja Nyata ini adalah untuk mengetahui Prosedur Penghitungan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.

1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata

Adapun manfaat dari praktek kerja nyata yaitu:

- a. Bagi Mahasiswa
 - 1) Menambah ilmu pengetahuan dan keterampilan penulis khususnya tentang prosedur penghitungan, penyetoran, dan pelaporan pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas hak tanggungan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember;
 - 2) Menjadikan sarana penerapan teori-teori yang diperoleh selama di perkuliahan dengan perolehan di lapangan kerja, sehingga dapat meningkatkan keahlian dalam bidang perpajakan;

3) Menjadikan sarana latihan kerja dalam menghadapi dunia kerja dengan dibekali pengalaman dan pengetahuan saat Praktek Kerja Nyata.

b. Bagi Universitas Jember

1) Mempererat hubungan kerja sama yang baik antara pihak Universitas Jember dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember;

2) Menambah wawasan atau ilmu pengetahuan yang digunakan sebagai perkembangan kegiatan belajar mengajar di Universitas Jember, khususnya pada Program Studi Diploma III Perpajakan.

c. Bagi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember

Memberikan informasi dan referensi ilmu tentang prosedur penghitungan, penyetoran, dan pelaporan pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas hak tanggungan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Prosedur

Pengertian prosedur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas; metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah. Menurut Mulyadi (2008:5), prosedur adalah suatu urutan kegiatan, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam terhadap transaksi organisasi yang terjadi berulang-ulang.

2.2 Definisi Pajak

Definisi pajak berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan definisi pajak menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2016:3), pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Berdasarkan uraian di atas, dapat saya simpulkan bahwa Pajak merupakan iuran wajib rakyat sebagai warga negara yang dipungut oleh negara, baik oleh Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Pusat, dan diatur berdasarkan undang-undang yang bersifat memaksa serta tidak mendapatkan fasilitas secara langsung karena hasil dari pembayaran pajak digunakan untuk membiayai pembangunan yang ditujukan untuk kepentingan umum dalam bidang ekonomi dan sosial.

2.2.1 Subjek Pajak dan Wajib Pajak

Menurut Mardiasmo (2013:12), pengertian subjek pajak dan wajib pajak adalah:

- a) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak;
- b) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan perundang undangan perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak terutang, termasuk pemotongan dan pemungutan pajak tertentu.

2.2.2 Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:4), ada 2 (dua) fungsi pajak, yaitu:

- a. Fungsi anggaran (*budgetair*)
Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
- b. Fungsi mengatur (*regulerend*)
Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

Contoh :

- 1) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
- 2) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.

2.2.3 Pengelompokan Pajak

Pengelompokan pajak menurut Mardiasmo (2016:7), dibagi menjadi tiga yaitu:

- a. Menurut golongannya
 - 1) Pajak langsung yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: Pajak Penghasilan.

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

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai.

b. Menurut sifatnya

- 1) Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya dalam arti memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

Contoh: Pajak Penghasilan.

- 2) Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak.

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

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 dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, dan Bea Meterai.

- 2) Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah terdiri atas:

(a) Pajak Propinsi

Contoh: pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan dan pajak rokok.

(b) Pajak Kabupaten atau Kota

Contoh: pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air dan tanah, pajak sarang burung wallet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2.2.4 Tata Cara Pemungutan Pajak

Dalam pemungutan pajak terdapat beberapa cara menurut Halim, dkk (2014:6) sebagai berikut:

a. *Stelsel* Pajak

Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan 3 (tiga) *stelsel*, yaitu:

1) *Stelsel* nyata (*Riil stelsel*)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek atau penghasilan yang sesungguhnya diperoleh, sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya telah dapat diketahui. Kelebihan *stelsel* ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Kelemahan adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui).

2) *Stelsel* anggapan (*Fictive Stelsel*)

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 telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kelebihan *stelsel* ini adalah pajak yang dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu akhir tahun, sehingga penerimaan pajak oleh pemerintah dapat diperoleh sepanjang tahun. Kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya atau tidak realistis.

3) *Stelsel* Campuran

Merupakan kombinasi antara *stelsel* nyata dan *stelsel* anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung menggunakan *stelsel* anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan kembali berdasarkan *stelsel* nyata. Apabila jumlah pajak menurut *stelsel* nyata lebih besar dari pada pajak *stelsel* anggapan, maka wajib pajak harus menambah. Sebaliknya, jumlah pajak menurut *stelsel* nyata lebih kecil

dari pada *stelsel* anggapan, maka kelebihanannya dapat diminta kembali (restitusi) atau dikompensasi pada periode berikutnya.

b. Asas Pemungutan Pajak

Ada 3 (tiga) asas yang digunakan dalam pemungutan pajak, yakni:

1) Asas Domisili (Asas tempat tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak berdasarkan tempat tinggal atau yang bertempat tinggal di wilayahnya. Wajib pajak yang bertempat tinggal di Indonesia dikenakan pajak baik penghasilan yang berasal dari dalam negeri maupun dari luar negeri.

2) Asas Sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak. Wajib pajak yang memperoleh penghasilan dari Indonesia dikenakan pajak di Indonesia tanpa memperhatikan wilayah tempat tinggal wajib pajak.

3) Asas Kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan Kebangsaan suatu negara. Pengenaan pajak diberlakukan kepada setiap orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia.

c. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dibagi dalam 3 (tiga) bagian, yaitu:

1) *Official Assesment System*

Sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak menurut perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Ciri-ciri *Official Assesment System*:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus;
- b) Wajib pajak bersifat pasif; dan

c) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

2) *Self Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Wajib Pajak menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus di bayar.

3) *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

2.2.5 Tarif Pajak

Tarif pajak merupakan angka atau persentase yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak atau jumlah pajak yang terutang. Menurut Halim, dkk (2014:8) ada 4 (empat) macam tarif pajak, yaitu:

a. Tarif Tetap

Tarif tetap yaitu tarif dengan jumlah atau angka tetap berapa pun yang menjadi dasar pengenaan pajak, sehingga besarnya pajak yang terutang tetap. Misalnya, bea meterai untuk cek dan bilyet giro berapa pun jumlahnya dikenakan bea meterai yang sama, yaitu sebesar Rp3.000.

b. Tarif Sebanding (Proporsional)

Tarif sebanding (proporsional) yaitu tarif dengan persentase tetap berapa pun jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak, dan pajak yang harus dibayar selalu akan berubah secara proporsional sesuai dengan jumlah yang akan dikenakan. Misalnya, PPN dengan tarif 10% dikenakan terhadap penyerahan suatu barang kena pajak. Dengan jumlah dasar pengenaan pajak semakin besar dengan tarif persentase tetap akan menyebabkan jumlah utang pajak menjadi lebih besar.

c. Tarif Progresif

Tarif progresif yaitu tarif dengan persentase yang semakin meningkat (naik) apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak meningkat. Contoh: tarif pajak untuk wajib pajak orang pribadi dalam negeri

Tabel 2.1 Lapisan tarif progresif

Lapisan Penghasilan Kena Pajak	Tarif Pajak
Sampai dengan Rp 50.000.000,00	5%
di atas Rp 50.000.000,00 s.d. Rp 250.000.000,00	15%
di atas Rp 250.000.000,00 s.d. Rp 500.000.000,00	25%
di atas Rp 500.000.000,00	30%

Sumber: Pasal 17 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008

Dilihat dari kenaikan tarif, tarif progresif dibagi menjadi beberapa tarif, yaitu:

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

d. Tarif Degresif (Menurun)

Tarif degresif (menurun), yaitu tarif dengan persentase yang semakin turun apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak meningkat.

2.3 Pajak Penghasilan (PPh)

Pajak Penghasilan menurut Resmi (2017:70) adalah pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam tahun pajak. Subjek pajak tersebut dikenai pajak apabila menerima atau memperoleh penghasilan. Subjek pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan, dalam Undang-Undang PPh disebut Wajib Pajak. Wajib Pajak dikenai pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya selama satu tahun pajak atau dapat pula dikenai pajak untuk penghasilan dalam bagian tahun pajak apabila kewajiban pajak subjektifnya dimulai atau berakhir dalam tahun pajak.

2.3.1 Subjek Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak, berdasarkan pasal 2 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, yaitu sebagai berikut:

- a. Yang menjadi subjek pajak adalah:
 - 1) orang pribadi;
 - 2) warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak;
 - 3) badan; dan
 - 4) bentuk usaha tetap, bentuk usaha tetap merupakan subjek pajak yang perlakuan perpajakannya dipersamakan dengan subjek pajak badan.
- b. Subjek pajak dibedakan menjadi subjek pajak dalam negeri dan subjek pajak luar negeri.
 - 1) Subjek pajak dalam negeri adalah:
 - a) orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, atau orang pribadi yang dalam suatu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia;
 - b) badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia, kecuali unit tertentu dari badan pemerintah yang memenuhi kriteria:
 - (1) pembentukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - (2) pembiayaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - (3) penerimaannya dimasukkan dalam anggaran Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - (4) pembukuannya diperiksa oleh aparat pengawasan fungsional negara; dan

- c) warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak.
- 2) Subjek pajak luar negeri adalah:
- a) orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia, yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia; dan
 - b) orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia, yang dapat menerima atau memperoleh penghasilan dari Indonesia tidak dari menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia.
- c. Bentuk usaha tetap adalah bentuk usaha yang dipergunakan oleh orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia untuk menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia, yang dapat berupa:
- 1) tempat kedudukan manajemen;
 - 2) cabang perusahaan;
 - 3) kantor perwakilan;
 - 4) gedung kantor;
 - 5) pabrik;
 - 6) bengkel;
 - 7) gudang;

- 8) ruang untuk promosi dan penjualan;
 - 9) pertambangan dan penggalan sumber alam;
 - 10) wilayah kerja pertambangan minyak dan gas bumi;
 - 11) perikanan, peternakan, pertanian, perkebunan, atau kehutanan;
 - 12) proyek konstruksi, instalasi, atau proyek perakitan;
 - 13) pemberian jasa dalam bentuk apa pun oleh pegawai atau orang lain, sepanjang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan;
 - 14) orang atau badan yang bertindak selaku agen yang kedudukannya tidak bebas;
 - 15) agen atau pegawai dari perusahaan asuransi yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia yang menerima premi asuransi atau menanggung risiko di Indonesia; dan
 - 16) komputer, agen elektronik, atau peralatan otomatis yang dimiliki, disewa, atau digunakan oleh penyelenggara transaksi elektronik untuk menjalankan kegiatan usaha melalui internet.
- d. Tempat tinggal orang pribadi atau tempat kedudukan badan ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak menurut keadaan yang sebenarnya.

2.3.2 Tidak Termasuk Subjek Pajak Penghasilan

Yang tidak termasuk subjek pajak penghasilan berdasarkan pasal 3 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang 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:
 - 1) Indonesia menjadi anggota organisasi tersebut; dan
 - 2) tidak menjalankan usaha atau kegiatan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia selain memberikan pinjaman kepada pemerintah yang dananya berasal dari iuran para anggota;
- d. pejabat-pejabat perwakilan organisasi internasional, dengan syarat bukan warga negara Indonesia dan tidak menjalankan usaha, kegiatan, atau pekerjaan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia.

2.3.3 Objek Pajak Penghasilan

Berdasarkan pasal 4 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, yang menjadi objek pajak adalah penghasilan, yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomi yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau 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 ini;
- 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, pemekaran, 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 keturunan 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 lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan di antara pihak-pihak yang bersangkutan; dan
 - 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 dividen 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 jumlah tertentu yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
 - l. keuntungan selisih kurs mata uang 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 berbasis syariah;
- r. imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan; dan
- s. surplus Bank Indonesia.

2.3.4 Tidak Termasuk Objek Pajak Penghasilan

Berdasarkan pasal 4 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, yang tidak termasuk objek pajak penghasilan, yaitu:

- a. 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 lembaga keagamaan yang dibentuk atau disahkan oleh pemerintah dan yang diterima oleh penerima sumbangan yang berhak, yang ketentuannya diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah; dan
- b. 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, yang ketentuannya diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan di antara pihak-pihak yang bersangkutan;
- c. warisan;
- d. harta termasuk setoran tunai yang diterima oleh badan sebagai pengganti saham atau sebagai pengganti penyertaan modal;

- e. 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);
- f. pembayaran dari perusahaan asuransi kepada orang pribadi sehubungan dengan asuransi kesehatan, asuransi kecelakaan, asuransi jiwa, asuransi dwiguna, dan asuransi bea siswa;
- g. dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia dengan syarat:
 - 1) dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
 - 2) bagi perseroan terbatas, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor;
- h. iuran yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan Menteri Keuangan, baik yang dibayar oleh pemberi kerja maupun pegawai;
- i. penghasilan dari modal yang ditanamkan oleh dana pensiun, dalam bidang-bidang tertentu yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan;
- j. bagian laba yang diterima atau diperoleh anggota dari perseroan komanditer yang modalnya tidak terbagi atas saham-saham, persekutuan, perkumpulan, firma, dan kongsi, termasuk pemegang unit penyertaan kontrak investasi kolektif;
- k. penghasilan yang diterima atau diperoleh perusahaan modal ventura berupa bagian laba dari badan pasangan usaha yang didirikan dan menjalankan usaha atau kegiatan di Indonesia, dengan syarat badan pasangan usaha tersebut:

- 1) merupakan perusahaan mikro, kecil, menengah, atau yang menjalankan kegiatan dalam sektor-sektor usaha yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan; dan
 - 2) sahamnya tidak diperdagangkan di bursa efek di Indonesia;
- m. beasiswa yang memenuhi persyaratan tertentu yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan;
- n. sisa lebih yang diterima atau diperoleh badan atau lembaga nirlaba yang bergerak dalam bidang pendidikan dan/atau 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 (empat) tahun sejak diperolehnya sisa lebih tersebut, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan; dan
- o. bantuan atau santunan yang dibayarkan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial kepada Wajib Pajak tertentu, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.

2.4 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2

Menurut Halim, dkk (2014:303) pajak penghasilan bersifat final adalah pajak penghasilan yang tidak dapat di kreditkan (dikurangkan) dari total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak. Berdasarkan Pasal 4 Ayat 2 Undang-Undang PPh (Direktorat Jenderal Pajak, 2009), pajak penghasilan yang bersifat final terdiri atas:

- a. Penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi;
- b. Penghasilan berupa hadiah undian;
- c. Penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham 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 estat*, dan persewaan tanah dan/atau bangunan;
 - e. Penghasilan tertentu lainnya, yang diatur dengan atau berdasarkan peraturan pemerintah.

2.5 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Menurut Resmi (2014:162) pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah.
- b. Penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus.
- c. Penjualan, tukar-menukar, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus.

2.5.1 Subjek dan Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

- a. Subjek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Menurut Halim, dkk (2014:310) yang menjadi subjek dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu orang pribadi atau badan yang memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

b. Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Menurut Halim, dkk (2014:310) yang termasuk objek pajak dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2.5.2 Dikecualikan dari Subjek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Menurut Halim, dkk (2014:310) berikut ini adalah subjek pajak yang dikecualikan dari pajak pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan:

- a. Pihak-pihak yang diberikan penerbitan surat keterangan bebas meliputi berikut:
 - 1) Orang pribadi yang mempunyai penghasilan di bawah PTKP yang jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunannya kurang dari Rp 60.000.000,00 dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah;
 - 2) Orang pribadi yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sehubungan dengan hibah yang diberikan kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, dan kepada badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh kementerian keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau pengusaha antara pihak-pihak yang bersangkutan;
 - 3) Badan yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sehubungan dengan hibah yang diberikan kepada badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh menteri keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau pengusaha antara pihak-pihak yang bersangkutan;

- 4) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sehubungan dengan warisan.
- b. Pihak-pihak yang diberikan secara langsung tanpa penerbitan surat keterangan bebas:
 - 1) Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;
 - 2) Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak.

2.5.3 Tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Berdasarkan Pasal 2 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya, besarnya tarif PPh yang bersifat final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yaitu:

- a. 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa rumah sederhana atau rumah susun sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- b. 1% (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 negara yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

2.6 Hak Tanggungan

Berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah adalah Hak tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

2.6.1 Subjek Hak Tanggungan

Berdasarkan Pasal 8 dan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyebutkan bahwa yang menjadi subjek hak tanggungan, adalah:

a. Pemberi hak tanggungan

Pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan.

b. Pemegang hak tanggungan

Pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

2.6.2 Objek Hak Tanggungan

Berdasarkan Pasal 4 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyebutkan bahwa yang menjadi objek hak tanggungan adalah:

a. Hak milik

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

b. Hak guna usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, Hak guna usaha dapat diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun. Untuk perusahaan tertentu yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk paling lama 35 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

c. Hak guna bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun. Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

d. Hak pakai atas tanah negara

Hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib di daftar dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan dapat juga dibebani hak tanggungan.



BAB 3 METODE PELAKSANAAN KEGIATAN

3.1 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

3.1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata wajib dilaksanakan oleh mahasiswa Program Diploma III Perpajakan guna menyusun laporan tugas akhir serta merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) khususnya Program Sudi Diploma III Perpajakan. Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini dapat dilaksanakan di instansi pemerintahan, perusahaan milik negara maupun perusahaan milik swasta dengan syarat adanya persetujuan dari instansi yang bersangkutan. Praktek Kerja Nyata dilaksanakan sesuai dengan kurikulum dan program yang telah ditentukan oleh Ketua Program Studi dan Ketua Jurusan. Dengan adanya Praktek Kerja Nyata ini mahasiswa diharapkan dapat menerapkan teori serta ilmu-ilmu yang telah diperoleh mahasiswa selama di bangku perkuliahan.

3.1.2 Lokasi Praktek Kerja Nyata

Kegiatan Praktek Kerja Nyata dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, yang beralamat di Jl. Slamet Riyadi Nomor 344A, Patrang, Jember pada bagian Seksi Pelayanan Lelang, Seksi Hukum dan Informasi, dan Seksi Kepatuhan Internal.

3.1.3 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dilaksanakan pada tanggal 26 Februari 2018 sampai dengan 6 April 2018 sesuai dengan surat yang di keluarkan oleh Fakultas. Adapun kegiatan Praktek Kerja Nyata ini dilakukan sesuai dengan jam kerja di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember yaitu:

Tabel 3.1 Hari dan Jam Kerja Praktek Kerja Nyata pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember

Hari Kerja	Jam Kerja
Senin s.d. Kamis	07.30-17.00 WIB
Jumat	07.30-17.00 WIB
Sabtu dan Minggu	Libur

Sumber: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember (2018)

3.2 Ruang Lingkup Kegiatan

3.2.1 Ruang Lingkup Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dibuat Laporan Tugas Akhir oleh penulis dengan judul “Prosedur Penghitungan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember”. Sehingga pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata, penulis ditempatkan pada beberapa seksi yang berkaitan dengan judul tersebut, di antaranya:

a. Seksi Pelayanan Lelang

Seksi pelayanan lelang mempunyai tugas melaksanakan bimbingan teknis, pemantauan, evaluasi, penggalian potensi dan pengembangan lelang serta verifikasi dan penatausahaan risalah lelang, pengawasan lelang, pelaksanaan pemeriksaan kinerja lelang dan pembukuan hasil lelang, pelaksanaan pengolahan data di bidang lelang. Pada seksi ini penulis mencatat surat masuk permohonan lelang dan membuat salinan risalah lelang.

b. Seksi Hukum dan Informasi

Seksi hukum dan informasi mempunyai tugas seperti menyiapkan konsep standar registrasi dan penatausahaan berkas kasus piutang Negara, pencatatan surat permohonan lelang, penyajian informasi, pemberian pertimbangan dan bantuan hukum kekayaan negara, penilaian, pengurusan piutang negara dan lelang, serta verifikasi penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang. Pada seksi ini penulis melakukan rekap data pasca lelang.

c. Seksi Kepatuhan Internal

Seksi Kepatuhan Internal mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan koordinasi dan pemantauan pengendalian intern, pengelolaan risiko, pengelolaan kinerja, pemantauan kepatuhan terhadap kode etik dan disiplin, dan tindak lanjut hasil pengawasan, serta penyiapan bahan rekomendasi perbaikan proses bisnis.

3.2.2 Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata yang dilakukan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember setiap harinya dimulai pukul 07.30 WIB. Berikut ini merupakan rincian dari kegiatan selama praktek kerja nyata, yaitu:

Tabel 3.2 Daftar Kegiatan Praktek Kerja Nyata pada KPKNL Jember

Waktu Pelaksanaan dan Penanggung Jawab	Jenis Kegiatan	Hasil Kegiatan
(a)	(b)	(c)
Senin, 26 Februari 2018 Penanggung Jawab: Bapak Rahmat dan Bapak Aan	a. Diterima di kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dan ditempatkan di bagian Kepatuhan Internal; b. Menemui bapak Aan selaku kepala seksi Kepatuhan Internal dan berdiskusi mengenai bagian Kepatuhan Internal.	a. Melaksanakan Kegiatan Praktek Kerja Nyata; b. Mengetahui tugas dan fungsi seksi Kepatuhan Internal.
Selasa, 27 Februari 2018 Penanggung Jawab: Bapak Eka	a. Mengarsipkan surat masuk tahun 2017 pada seksi Kepatuhan Internal; b. Melakukan pengecekan Indikator Kinerja Utama (IKU) bagian Umum tahun 2017.	a. Mengetahui surat masuk pada seksi Kepatuhan Internal; b. Mengetahui Indikator Kinerja Utama pada bagian Umum.
Rabu, 28 Februari 2018 Penanggung Jawab: Bapak Eka	Melakukan pengecekan Indikator Kinerja Utama (IKU) bagian seksi Kepatuhan Internal dan seksi Pengelolaan Kekayaan Negara tahun 2017.	Mengetahui Indikator Kinerja Utama pada bagian seksi Kepatuhan Internal dan seksi Pengelolaan Kekayaan Negara.

(a)	(b)	(c)
Kamis, 1 Maret 2018 Penanggung Jawab: Bapak Eka	Melakukan pengecekan Indikator Kinerja Utama (IKU) bagian seksi Hukum dan Informasi dan seksi Pelayanan Penilaian tahun 2017.	Mengetahui Indikator Kinerja Utama pada bagian seksi Hukum dan Informasi dan seksi Pelayanan Penilaian.
Jum'at, 2 Maret 2018 Penanggung Jawab: Bapak Hendra	Mengarsipkan laporan hasil reval tim Bapak Hendra.	Mengetahui laporan hasil reval.
Senin, 5 Maret 2018 Penanggung Jawab: Bapak Eka	Melakukan pengecekan Indikator Kinerja Utama (IKU) bagian seksi Pelayanan Lelang dan Piutang Negara tahun 2017.	Mengetahui Indikator Kinerja Utama pada bagian seksi Pelayanan Lelang dan Piutang Negara.
Selasa, 6 Maret 2018 Penanggung Jawab: Ibu Vero	Pengecekan penghitungan PPh Pasal 4 Ayat 2.	Mengetahui penghitungan PPh Pasal 4 Ayat 2.
Rabu, 7 Maret 2018 Penanggung Jawab: Bapak Aan	a. Input presentase capaian Indikator Kinerja Utama (IKU) tahun 2017 pada Microsoft Excel; b. Merekap capaian Indikator Kinerja Utama (IKU) tahun 2015-2017.	a. Mengetahui presentase capaian Indikator Kinerja Utama; b. Mengetahui pencapaian Indikator Kinerja Utama tahun 2015-2017
Kamis, 8 Maret 2018 Penanggung Jawab: Bapak Hendra	Mengikuti perjalanan dinas ke MAN 3 Probolinggo untuk penilaian Barang Milik Negara (BMN).	Mengetahui penilaian Barang Milik Negara (BMN) pada MAN 3 Probolinggo.
Jum'at, 9 Maret 2018 Penanggung Jawab: Ibu Vero	a. Mengisi formulir pasca lelang; b. Membantu Bendahara Penerimaan membuat rekapitulasi pengembalian uang jaminan.	a. Mengetahui pengisian formulir pasca lelang; b. Mengetahui rekapitulasi pengembalian uang jaminan.
Senin, 12 Maret 2018 Penanggung Jawab: Ibu Vero	Membuat kuitansi pelunasan atas pembelian lelang eksekusi.	Mengetahui kuitansi pelunasan atas pembelian lelang.

(a)	(b)	(c)
Selasa, 13 Maret 2018	Pengecekan penghitungan PPh Pasal 4 Ayat 2.	Mengetahui penghitungan PPh Pasal 4 Ayat 2.
Penanggung Jawab: Ibu Vero		
Rabu, 14 Maret 2018	Mengarsipkan berkas dokumen transaksi terkait PPh Pasal 4 Ayat 2.	Mengetahui dokumen transaksi PPh Pasal 4 Ayat 2.
Penanggung Jawab: Ibu Vero		
Kamis, 15 Maret 2018	Melakukan rekap data informasi pengawasan dan pengendalian BMN.	Mengetahui informasi pengendalian BMN.
Penanggung Jawab: Bapak Abu		
Jum'at, 16 Maret 2018	Mengecek kelengkapan dokumen reval pada saat ada sosialisasi satuan kerja.	Mengetahui kelengkapan dokumen reval.
Penanggung Jawab: Bapak Abu		
Senin, 19 Maret 2018	Mengikuti perjalanan dinas ke Kementerian Agama Kabupaten Situbondo untuk penilaian Barang Milik Negara (BMN).	Mengetahui penilaian Barang Milik Negara (BMN) pada Kementerian Agama Kabupaten Situbondo.
Penanggung Jawab: Bapak Hendra		
Selasa, 20 Maret 2018	Membuat surat perjalanan dinas satuan kerja tahun 2017.	Mengetahui pembuatan surat perjalanan dinas.
Penanggung Jawab: Bapak Sony		
Rabu, 21 Maret 2018	Melakukan pengecekan dokumen kelengkapan pada surat perjalanan dinas satuan kerja tahun 2017.	Mengetahui kelengkapan dokumen perjalanan dinas.
Penanggung Jawab: Bapak Sony		
Kamis, 22 Maret 2018	a. Mencatat dan mengarsipkan surat permohonan lelang; b. Berdiskusi dengan bapak Agus mengenai proses lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.	a. Mengetahui pencatatan dokumen permohonan lelang; b. Mengetahui proses lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
Penanggung Jawab: Bapak Agus		

(a)	(b)	(c)
Jum'at, 23 Maret 2018	Mengarsipkan laporan hasil reval tim Bapak Hendra;	Mengetahui laporan hasil reval;
Penanggung Jawab: Bapak Hendra		
Senin, 26 Maret 2018	Input objek penilaian (Barang Milik Negara) BMN oleh tim Bapak Hendra pada Microsoft Exel.	Mengetahui objek penilaian (Barang Milik Negara) BMN.
Penanggung Jawab: Bapak Hendra		
Selasa, 27 Maret 2018	a. Mengisi formulir pasca lelang; b. Membantu Bendahara Penerimaan membuat rekapitulasi pengembalian uang jaminan.	a. Mengetahui pengisian formulir pasca lelang; b. Mengetahui rekapitulasi pengembalian uang jaminan.
Penanggung Jawab: Ibu Vero		
Rabu, 28 Maret 2018	Pengecekan penghitungan PPh Pasal 4 Ayat 2.	Mengetahui penghitungan PPh Pasal 4 Ayat 2.
Penanggung Jawab: Ibu Vero		
Kamis, 29 Maret 2018	Mengarsipkan berkas dokumen transaksi terkait PPh Pasal 4 Ayat 2.	Mengetahui dokumen transaksi PPh Pasal 4 Ayat 2.
Penanggung Jawab: Ibu Vero		
Jum'at, 30 Maret 2018	Libur	Libur
Senin, 2 April 2018	a. Menyebarkan nota dinas mengenai Indikator Kinerja Utama (IKU) Tahun 2018; b. Mengarsipkan nota dinas keluar.	a. Mengetahui nota dinas mengenai Indikator Kinerja Utama (IKU); b. Mengetahui nota dinas keluar.
Penanggung Jawab: Bapak Aan		
Selasa, 3 April 2018	Melengkapi dan mengarsipkan Manual Indikator Kinerja Utama (IKU) Tahun 2018.	Mengetahui Indikator Kinerja Utama (IKU) seluruh pegawai.
Penanggung Jawab: Bapak Aan		
Rabu, 4 April 2018	Melengkapi dokumen yang dibutuhkan untuk laporan tugas akhir.	Mendapatkan dokumen yang dibutuhkan untuk laporan tugas akhir.
Penanggung Jawab: Ibu Vero		

(a)	(b)	(c)
Kamis, 5 April 2018 Penanggung Jawab: Bapak Sony	a. Input laporan gaji pegawai honorer pada aplikasi SAKTI; b. Mengarsipkan dokumen surat perjalanan dinas.	a. Mengetahui pelaporan gaji pegawai honorer melalui aplikasi sakti; b. Mengetahui dokumen surat perjalanan dinas.
Jum'at, 6 April 2018 Penanggung Jawab: Ibu Nuri	Perpisahan dengan Kepala Kantor dan seluruh pegawai Kantor karena telah berakhir masa Praktek Kerja Nyata.	Berpamitan karena telah berakhir masa Praktek Kerja Nyata.

Sumber: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember (2018)

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan pada pelaksanaan praktek kerja nyata ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah data informasi yang berupa simbol angka atau bilangan. Data kuantitatif pada pelaksanaan kegiatan ini berupa bukti setor pajak yang akan dinyatakan dalam bentuk *numerical* serta diolah secara elektronik.

3.3.2 Sumber Data

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

- a. Data Primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara) yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dalam bentuk informasi yang bukan dalam bentuk angka-angka tetapi dalam bentuk lisan dan tulisan berupa wawancara dengan bendahara penerimaan dan pejabat lelang. Data primer secara khusus dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian.
- b. Data Sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh penulis secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah

tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan). Sumber data sekunder seperti undang-undang, peraturan menteri keuangan, peraturan pemerintah, buku, dan internet.

3.4 Metode Pengumpulan Data

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

a. Wawancara

Wawancara yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis melalui tanya jawab dengan narasumber yaitu Bapak Achmad Soni selaku pejabat lelang dan Ibu Vero selaku bendahara penerimaan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.

b. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan buku, internet, majalah, dan referensi yang berhubungan dengan laporan Praktek Kerja Nyata. Dalam hal ini penulis menggunakan undang-undang, peraturan menteri keuangan, peraturan pemerintah, buku perpajakan dan internet.

c. Pengamatan/Observasi

Observasi yang dilakukan penulis pada pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ini yaitu mengobservasi data-data pemohon lelang.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil Kegiatan Praktek Kerja Nyata pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember tentang Prosedur Penghitungan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Sistem pemungutan pajak pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dilakukan dengan *withholding system* di mana KPKNL selaku pihak ketiga mempunyai wewenang untuk memotong dan memungut pajak yang terutang;
- b. Penghitungan pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas hak tanggungan dikenakan tarif sebesar 2,5% dari harga pokok lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember. Penghitungan tarif tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya;
- c. Penyetoran pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember menggunakan *billing system* yang sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 261 Tahun 2016 tentang tata cara penyetoran, pelaporan, dan pengecualian pengenaan pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya;

- d. Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember berupa Surat Setoran Pajak (SSP).

5.2 SARAN

Berdasarkan pembahasan mengenai Prosedur Penghitungan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, maka penulis memberikan saran yaitu:

Prosedur kewajiban perpajakan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember diharapkan untuk mengikuti peraturan dan selalu memperbarui informasi perpajakan dalam mendedukasi dan meningkatkan wawasan pihak internal kantor. Yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan perpajakan agar kedepannya tidak mengalami kesulitan ataupun menjadi masalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Halim, Abdul dkk. 2014. *Perpajakan Konsep, Aplikasi, Contoh, Dan Studi Kasus*. Jakarta: Salemba Empat
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan edisi terbaru 2016*. Yogyakarta: Andi.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016. *Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, Dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan*. 30 Desember 2016. Jakarta.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016. *Petunjuk Pelaksanaan Lelang*. 19 Februari 2016. Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016. *Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya*. 8 Agustus 2016. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 168. Jakarta.
- Pohan, Chairil Anwar. 2014. *Pembahasan Komprehensif Perpajakan Indonesia Teori dan Kasus*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Resmi, Siti. 2014. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 8 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.
- Resmi, Siti. 2017. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 10 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009. *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*. 27 Desember 2013. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996. *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*. 9 April 1996. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42. Jakarta.
- Wicaksono, Galih dan Tree S, Pamungkas. 2017. *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember*. Jurnal STIE SEMARANG VOL 9 No.1 Edisi Februari 2017 (ISSN: 2085-5656).
- <https://www.kemenkeu.go.id/apbn2018>. [16 Februari 2018].

https://www.goodreads.com/author/quotes/838768.Tere_Liye. [1 Maret 2018].



LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Permohonan Magang

	KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA	
	DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA	
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR		
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER		
<small>Jalan Slamet Riyadi 344 A Patrang Jember 68111 Telp. (0331) 426758, 426759, Faks. (0331) 426760, website : www.kpknljember.djkn.or.id</small>		
Nomor	: S- 304 /WKN.10/KNL.04/2018	26 Februari 2018
Sifat	: Biasa	
Hal	: Permohonan Tempat Magang	
<p>Yth. Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember Jl. Kalimantan 37 Tegalboto Jember</p>		
<p>Sehubungan dengan surat Saudara Nomor :0581/UN.25.1.2/SP/2018 tanggal 13 Februari 2018 hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami tidak keberatan untuk menjadi Lokasi Tempat Magang atas nama Muthia Khonsa Putri S. Dan Ristika Arum sesuai jadwal yang telah ditentukan yaitu mulai tanggal 26 Februari sampai dengan 06 April 2018.</p>		
<p>Untuk selanjutnya, mahasiswa tersebut agar mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku di KPKNL Jember. Adapun jam kerja di KPKNL Jember yakni : Masuk Kantor <u>pukul 07.30 WIB</u>, Pulang Kantor <u>pukul 17.00 WIB</u>, setiap hari Senin s.d. Jumat.</p>		
<p>Demikian kami sampaikan, atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih</p>		
<p style="text-align: center;">Kepala Kantor,  Prijo Wibowo NIP-197630905 198203 1 001 1</p>		
<p>Tembusan : 1. Muthia Khonsa Putri S. 2. Ristika Arum</p>		

Lampiran 2. Surat Balasan Instansi

	KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA	
	DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA	
	KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR	
	KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER	
	<small>Jalan Slamet Riyadi 344 A Patrang Jember 68111 Telp. (0331) 428758, 428759; Faks. (0331) 428760; website www.kpknjember.djkn.or.id</small>	
Nomor	: S- 304 /WKN.10/KNL.04/2018	26 Februari 2018
Sifat	: Biasa	
Hal	: Permohonan Tempat Magang	

Yth. Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Universitas Jember
Jl. Kalimantan 37 Tegalboto Jember

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor :0581/UN.25.1.2/SP/2018 tanggal 13 Februari 2018 hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami tidak keberatan untuk menjadi Lokasi Tempat Magang atas nama **Muthia Khonsa Putri S. Dan Ristika Arum** sesuai jadwal yang telah ditentukan yaitu mulai tanggal 26 Februari sampai dengan 06 April 2018.

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

Demikian kami sampaikan, atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih

Kepala Kantor,

Prijo Wibowo
NIP-197630905 198203 1 0011

Tembusan :
1. Muthia Khonsa Putri S.
2. Ristika Arum

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 : fsip@unej.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 0780/UN25.1.2/SP/2018

Berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Kabupaten Jember nomor S-304/WKN.10/KNL.04/2018 tanggal 26 Pebruari 2018 perihal Permohonan Tempat Magang, maka dengan ini Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember menugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum di bawah ini :

No	NAMA	NIM	Program Studi
1.	Ristika Arum	150903101013	Diploma III Perpajakan
2.	Muthia Khonsa Putri Sukmawati	150903101049	Diploma III Perpajakan

Untuk melaksanakan kegiatan magang di Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Kabupaten Jember mulai tanggal 26 Pebruari 2018 s.d. 06 April 2018.

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 26 Pebruari 2018

an Dekan
 Wakil Dekan I,



Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
 NIP 19610608 198802 1 001

Disampaikan Kepada :

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

Lampiran 4. Surat Tugas Dosen Supervisi



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

SURAT TUGAS

Nomor : 0781/UN25.1.2/SP/2018

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

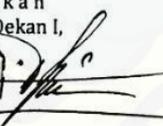
Nama : **Drs. Boedijono, M. Si**
NIP : 196103311989021001
Jabatan : Lektor
Pangkat, golongan : Penata, IIIc

Sebagai supervisi mahasiswa Program Studi Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember di Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Kabupaten Jember, terhitung mulai tanggal 26 Pebruari 2018 s.d. 06 April 2018. Adapun nama-nama mahasiswa sebagai berikut :

Nama : **Ristika Arum**
NIM : 150903101013
Program Studi : Diploma III Perpajakan

Demikian surat tugas ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Jember, 26 Pebruari 2018

Dekan
Dekan I,

Dr. Hadi Prayitno, M.Kes
NIP 19610608 198802 1 001

Tembusan :

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

Lampiran 5. Surat Tugas Dosen Pembimbing



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

SURAT TUGAS

Nomor : 0724/UN25.1.2/SP/2018

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:

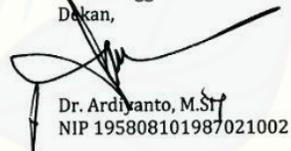
NO	NAMA	PANGKAT/ GOLONGAN	JABATAN	KETERANGAN
1	Drs. Boedijono, M.Si. NIP. 196103311989021001	Penata III/c	Lektor	DPU

Untuk membimbing laporan hasil praktik kerja nyata mahasiswa :

Nama : Ristika Arum
 NIM : 150903101013
 Program Studi : D III Perpajakan
 Judul : Prosedur Pengenaan Pajak Penghasilan 4 Ayat 2 Atas Hak Tanggungan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember

Demikian untuk mendapat perhatian dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jember
 Pada Tanggal : 26 Februari 2018
 Dekan,


 Dr. Ardiyanto, M.Si.
 NIP 195808101987021002

Tembusan
 1. Dosen Pembimbing
 2. Kasubag. Pendidikan
 3. Mahasiswa yang bersangkutan
 4. Kasubag. Keu & Kepeg.
 5. 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	Sembilan puluh Lima	95
2	Kemampuan / Kerjasama	Sembilan puluh empat	94
3	Etika	Sembilan puluh Lima	95
4	Disiplin	Sembilan puluh enam	96
NILAI RATA - RATA		Sembilan puluh Lima	95

Identitas Mahasiswa yang dinilai :

Nama : Ristika Arum
 NIM : 150903101013
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan

Yang Menilai

Nama : Agurina Zamuriani
 NIP : 1963118 1982092 001
 Jabatan : Kadibdas Umum
 Instansi : KPTM Jember
 Tanda Tangan :



PEDOMAN PENILAIAN :

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

Lampiran 7. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata

DAFTAR HADIR PRAKTEK KERJA NYATA

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

JEMBER

NAMA : RISTIKA ARUM

NIM : 150903101013

PROGRAM STUDI : DIII PERPAJAKAN

NO	HARI & TANGGAL	WAKTU	TANDA TANGAN	
1	Senin, 26 Februari 2018	07.30 – 17.00	1	<i>Arum</i>
2	Selasa, 27 Februari 2018	07.30 – 17.00		2 <i>Arum</i>
3	Rabu, 28 Februari 2018	07.30 – 17.00	3	<i>Arum</i>
4	Kamis, 1 Maret 2018	07.30 – 17.00		4 <i>Arum</i>
5	Jumat, 2 Maret 2018	07.30 – 17.00	5	<i>Arum</i>
6	Sabtu, 3 Maret 2018	LIBUR		6 LIBUR
7	Minggu, 4 Maret 2018	LIBUR	7	LIBUR
8	Senin, 5 Maret 2018	07.30 – 17.00		8 <i>Arum</i>
9	Selasa, 6 Maret 2018	07.30 – 17.00	9	<i>Arum</i>
10	Rabu, 7 Maret 2018	07.30 – 17.00		10 <i>Arum</i>
11	Kamis, 8 Maret 2018	07.30 – 17.00	11	<i>Arum</i>
12	Jumat, 9 Maret 2018	07.30 – 17.00		12 <i>Arum</i>
13	Sabtu, 3 Maret 2018	LIBUR	13	LIBUR
14	Minggu, 4 Maret 2018	LIBUR		14 LIBUR
15	Senin, 12 Maret 2018	07.30 – 17.00	15	<i>Arum</i>
16	Selasa, 13 Maret 2018	07.30 – 17.00		16 <i>Arum</i>
17	Rabu, 14 Maret 2018	07.30 – 17.00	17	<i>Arum</i>
18	Kamis, 15 Maret 2018	07.30 – 17.00		18 <i>Arum</i>
19	Jumat, 16 Maret 2018	07.30 – 17.00	19	<i>Arum</i>
20	Sabtu, 3 Maret 2018	LIBUR		20 LIBUR

21	Minggu, 4 Maret 2018	LIBUR	21	LIBUR
22	Senin, 19 Maret 2018	07.30 – 17.00		22 <i>Jhuun</i>
23	Selasa, 20 Maret 2018	07.30 – 17.00	23	<i>Jhuun</i>
24	Rabu, 21 Maret 2018	07.30 – 17.00		24 <i>Jhuun</i>
25	Kamis, 22 Maret 2018	07.30 – 17.00	25	<i>Jhuun</i>
26	Jumat, 23 Maret 2018	07.30 – 17.00		26 <i>Jhuun</i>
27	Sabtu, 3 Maret 2018	LIBUR	27	LIBUR
28	Minggu, 4 Maret 2018	LIBUR		28 LIBUR
29	Senin, 26 Maret 2018	07.30 – 17.00	29	<i>Jhuun</i>
30	Selasa, 27 Maret 2018	07.30 – 17.00		30 <i>Jhuun</i>
31	Rabu, 28 Maret 2018	07.30 – 17.00	31	<i>Jhuun</i>
32	Kamis, 29 Maret 2018	07.30 – 17.00		32 <i>Jhuun</i>
33	Jumat, 30 Maret 2018	07.30 – 17.00	33	LIBUR
34	Sabtu, 3 Maret 2018	LIBUR		34 LIBUR
35	Minggu, 4 Maret 2018	LIBUR	35	LIBUR
36	Senin, 2 April 2018	07.30 – 17.00		36 <i>Jhuun</i>
37	Selasa, 3 April 2018	07.30 – 17.00	37	<i>Jhuun</i>
38	Rabu, 4 April 2018	07.30 – 17.00		38 <i>Jhuun</i>
39	Kamis, 5 April 2018	07.30 – 17.00	39	<i>Jhuun</i>
40	Jumat, 6 April 2018	07.30 – 17.00		40 <i>Jhuun</i>

Jember, April 2018
 Pembimbing KPKNL Jember

Rahmad Basuki

NIP 19790606 200501 1 003

Lampiran 8. Daftar Konsultasi Bimbingan Penyusunan Laporan Tugas Akhir



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 : Ristika Arum
 NIM : 150903101013
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpajakan
 Alamat Asal : Ds. Menang Rt/Rw.04/04 Kec. Pagu Kab. Kediri

Judul Laporan :
 (bahasa Indonesia)
 Prosedur Perhitungan Penyetoran Dan Pelaporan Pajak Penghasilan 4 Ayat 2 Atas Hak Tanggungan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember

(bahasa Inggris)
The Tax Calculation, Payment, and Reporting Procedure of Income Tax Article 4 Section 2 in Right Dependents of Duty on Land Building Right Acquisition in the Directorate General of State Assets Management Office (KPKNL) Jember

Dosen Pembimbing : Drs. Boedijono, M. Si

NO	HARI/TANGGAL	JAM	URAIAN KEGIATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	Senin, 12 Maret 2018	09.00 WIB	ACC Judul	
2	Selasa, 10 April 2018	10.00 WIB	Bimbingan Bab 1,2 dan 3	
3	Rabu, 13 April 2018	10.00 WIB	1. Revisi Bab 1,2 dan 3 2. Menyerahkan Bab 4 dan 5	
4	Senin, 16 April 2018	10.00 WIB	Revisi Bab 4 dan 5	
5	Senin, 30 April 2018	10.00 WIB	1. Menyerahkan Bab 0 2. Bimbingan Bab 1,2,3, 4 dan 5	
6	Rabu, 9 Mei 2018	09.00 WIB	ACC Ujian Tugas Akhir	

Catatan :

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

**Lampiran 9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009
Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan**



Susunan Dalam Satu Naskah
Undang-Undang Kebetulan Umum Dan Tata Cara Perpajakan

15



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

**SUSUNAN DALAM SATU NASKAH
DARI**

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 1983
TENTANG**

**KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PERPAJAKAN SEBAGAIMANA
TELAH BEBERAPA KALI DIUBAH TERAKHIR DENGAN UNDANG-
UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 16 TAHUN 2009**

BERIKUT PENJELASANNYA

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. ****)
2. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. ***)
3. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap. ***)
4. Pengusaha adalah orang pribadi atau badan dalam bentuk apa pun yang dalam kegiatan usaha atau pekerjaannya menghasilkan barang, mengimpor barang, mengekspor barang, melakukan usaha perdagangan, memanfaatkan barang tidak berwujud dari luar daerah pabean, melakukan usaha jasa, atau memanfaatkan jasa dari luar daerah pabean. ***)

*) Perubahan Pertama (UU Nomor 9 Tahun 1994)
**) Perubahan Kedua (UU Nomor 18 Tahun 2000)
***) Perubahan Ketiga (UU Nomor 28 Tahun 2007)
****) Perubahan keempat (UU Nomor 16 Tahun 2009)

Lampiran 10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996. Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah



UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 4 TAHUN 1996

TENTANG

HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA

BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, sehingga memerlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberi kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
 - b. bahwa sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sampai dengan saat ini, ketentuan-ketentuan yang lengkap mengenai Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan yang dapat dibebankan atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah, belum terbentuk;
 - c. bahwa ketentuan mengenai Hypotheek sebagai mana diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai tanah, dan ketentuan mengenai Credietverband dalam Staatsblad 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatblad 1937-190, yang berdasarkan Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, masih diberlakukan sementara sampai dengan terbentuknya Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan, dipandang tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan, sehubungan dengan perkembangan tata ekonomi Indonesia;
 - d. bahwa mengingat perkembangan yang telah dan akan terjadi di bidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat banyak, selain Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak

2

Guna Bangunan yang telah ditunjuk sebagai obyek Hak Tanggungan oleh Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Pakai atas tanah tertentu yang wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, perlu juga dimungkinkan untuk dibebani Hak Tanggungan;

- e. bahwa berhubung dengan hal-hal tersebut di atas, perlu dibentuk Undang-undang yang mengatur Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sekaligus mewujudkan unifikasi Hukum Tanah Nasional;

- Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : **UNDANG-UNDANG TENTANG HAK TANGGUNG-AN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan :

1. Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;
2. Kreditor adalah pihak yang berpiutang dalam satu hubungan utang-piutang tertentu;
3. Debitor adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu;
4. Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3

5. Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya;
6. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten, kotamadya, atau wilayah administrative lain yang setingkat, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

Pasal 2

- (1) Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (2) Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi.

Pasal 3

- (1) Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan.
- (2) Hak Tanggungan dapat diberikan untuk suatu utang yang berasal dari satu hubungan hukum atau untuk satu utang atau lebih yang berasal dari beberapa hubungan hukum.

BAB II**OBYEK HAK TANGGUNGAN****Pasal 4**

- (1) Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah :
 - a. Hak Milik
 - b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan.
- (2) Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan.
- (3) Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Pakai atas tanah Hak Milik akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

4

- (4) Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- (5) Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya sebagai-mana dimaksud pada ayat (4) tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.

Pasal 5

- (1) Suatu obyek Hak Tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan dari satu utang.
- (2) Apabila suatu obyek Hak Tanggungan dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan, peringkat masing-masing Hak Tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan.
- (3) Peringkat Hak Tanggungan yang didaftar pada tanggal yang sama ditentukan menurut tanggal pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Pasal 6

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Pasal 7

Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada.

BAB III**PEMBERI DAN PEMEGANG HAK TANGGUNGAN****Pasal 8**

- (1) Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- (2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan.

5

Pasal 9

Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

BAB IV**TATA CARA PEMBERIAN, PENDAFTARAN, PERALIHAN,
DAN HAPUSNYA HAK TANGGUNGAN****Pasal 10**

- (1) Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain-nya yang menimbulkan utang tersebut.
- (2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pem-buatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Apabila obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah meme-nuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftaran-nya belum dilakukan, pemberian Hak Tanggungan di-lakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 11

- (1) Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan :
 - a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
 - b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pem-berian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
 - c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);
 - d. nilai tanggungan;
 - e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.
- (2) Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain :
 - a. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tang-gungan dan/atau menemukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau

Lampiran 11. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 Tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan



MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 261/PMK.03/2016

TENTANG

TATA CARA PENYETORAN, PELAPORAN, DAN PENGECUALIAN
PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, DAN PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
BESERTA PERUBAHANNYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya;

Mengingat : Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual

49

- 10 -

Pasal 7

- (1) Bagi Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan ayat (3) terutang di lokasi tanah dan/atau bangunan berada.
- (2) Bagi orang pribadi atau badan selain Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan ayat (3) terutang di tempat tinggal orang pribadi yang bersangkutan atau tempat kedudukan badan dimana Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak badan yang bersangkutan diadministrasikan.

Pasal 8

Dalam pemenuhan hak dan kewajiban sehubungan dengan Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya, orang pribadi atau badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a dan huruf b wajib memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, kecuali orang pribadi yang penghasilannya di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak dan subjek pajak luar negeri tidak termasuk bentuk usaha tetap.

Pasal 9

- (1) Orang pribadi atau badan yang wajib menyetor sendiri Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) wajib melaporkan penghasilan yang diterima atau diperoleh dan Pajak Penghasilan yang telah dibayar dalam suatu Masa Pajak melalui Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2), paling lama 20 (dua puluh) hari setelah Masa Pajak berakhir ke:
 - a. Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi lokasi tanah dan/atau bangunan yang

- 11 -

bersangkutan, bagi Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau

- b. Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal orang pribadi atau tempat kedudukan badan dimana Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak badan yang bersangkutan diadministrasikan, bagi orang pribadi atau badan selain Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan,

kecuali untuk Subjek Pajak Luar Negeri, penyampaian Surat Pemberitahuan Masa dianggap telah dilakukan apabila Wajib Pajak telah melakukan penyetoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan tanggal penyampaian Surat Pemberitahuan Masa sesuai tanggal validasi Nomor Transaksi Penerimaan Negara yang tercantum pada Surat Setoran Pajak atau sarana administrasi lain yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak.

- (2) Bendahara pemerintah atau pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) wajib membuat dan menyampaikan laporan mengenai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan paling lama 20 (dua puluh) hari setelah bulan dilakukannya pengalihan hak dimaksud ke Kantor Pelayanan Pajak tempat bendahara pemerintah unit yang bersangkutan terdaftar.
- (3) 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 Pasal 2 ayat (1) huruf a harus:
 - a. membuat daftar pihak yang mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan dan tanah dan/atau bangunan yang akan dialihkan dimaksud disertai dengan fotokopi surat penugasan dimaksud dan

- 12 -

menyampaikan kepada pejabat yang berwenang menandatangani akta pengalihan hak sebagai pengganti Surat Setoran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (7); dan

- b. membuat dan menyampaikan laporan mengenai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam rangka penugasan dimaksud paling lama 20 (dua puluh) hari setelah bulan dilakukannya pengalihan hak dimaksud ke Kantor Pelayanan Pajak tempat badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah yang bersangkutan terdaftar.

- (4) Orang pribadi atau badan yang wajib menyetor sendiri Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) wajib menyampaikan laporan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dan Pajak Penghasilan yang telah dibayar dalam suatu Masa Pajak melalui Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2), paling lama 20 (dua puluh) hari setelah Masa Pajak berakhir kepada:

- a. Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi lokasi tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan, bagi Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau
- b. Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal orang pribadi atau tempat kedudukan badan dimana Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak badan yang bersangkutan diadministrasikan, bagi orang pribadi atau badan selain Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan,

kecuali untuk Subjek Pajak Luar Negeri, penyampaian Surat Pemberitahuan Masa dianggap telah dilakukan apabila Wajib Pajak telah melakukan penyetoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), tanggal

- 13 -

penyampaian Surat Pemberitahuan Masa sesuai tanggal validasi Nomor Transaksi Penerimaan Negara yang tercantum pada Surat Setoran Pajak atau sarana administrasi lain yang disamakan dengan Surat Setoran Pajak.

- (5) Pejabat yang berwenang menandatangani akta, keputusan, kesepakatan, atau risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (7) 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), paling lama 20 (dua puluh) hari setelah bulan dilakukannya pengalihan hak dimaksud ke Kantor Pelayanan Pajak tempat pejabat yang bersangkutan terdaftar.
- (6) Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (5) huruf a harus menyampaikan laporan mengenai perubahan atau adendum perjanjian pengikatan jual beli atas pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan paling lama 20 (dua puluh) hari setelah bulan dilakukannya perubahan atau adendum perjanjian pengikatan jual beli dimaksud ke:
 - a. Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi lokasi tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan, bagi penjual yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal orang pribadi atau tempat kedudukan badan dimana Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak badan yang bersangkutan diadministrasikan, bagi penjual selain yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan,
- (7) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (5), dan ayat (6) dan daftar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah sesuai format

- 14 -

sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- (8) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan bukti pemenuhan kewajiban Pajak Penghasilan bagi pihak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang penghasilannya dikenai tarif 0% (nol persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a.

Pasal 10

- (1) Dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan 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;
 - 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

Lampiran 12. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang



MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

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

- 2 -

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

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



- 3 -

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



- 4 -

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



- 5 -

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

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



- 6 -

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

BAB II

PRINSIP DAN JENIS LELANG

Pasal 2

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

Pasal 3

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

Pasal 4

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

Pasal 5

Jenis Lelang terdiri dari:

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

Pasal 6

Lelang Eksekusi terdiri dari:

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



**Lampiran 13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016
Tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya**



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 34 TAHUN 2016

TENTANG

PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS
TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BESERTA PERUBAHANNYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

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



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-3-

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

Pasal 2

- (1) Besarnya Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a adalah sebesar:
- a. 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;

b. 1% . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-4-

- b. 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau
 - c. 0% (nol persen) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. nilai berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang, dalam hal pengalihan hak kepada pemerintah;
 - b. nilai menurut risalah lelang, dalam hal pengalihan hak sesuai dengan peraturan lelang (*Vendu Reglement Staatsblad* Tahun 1908 Nomor 189 beserta perubahannya);
 - c. nilai yang seharusnya diterima atau diperoleh, dalam hal pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dilakukan melalui jual beli yang dipengaruhi hubungan istimewa, selain pengalihan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b;

d. nilai . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

-5-

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

Lampiran 14. Transkrip Wawancara

Transkrip Wawancara

Nama Narasumber : Bapak Achmad Soni (Pejabat Lelang) dan Ibu Veronica Maria Antoinette (Bendahara Penerima)

Hari, Tanggal : Selasa, 20 Maret 2018

Jam : 16.00 – 16.20 WIB

Tempat Wawancara : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember

Topik Wawancara : Prosedur Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Pewawancara : Selamat siang Bu Vero dan Pak Soni, Mohon maaf mengganggu.

Narasumber : Siang juga.

Pewawancara : Maaf sebelumnya bu, bila ibu berkenan, saya ingin menanyakan beberapa hal terkait prosedur pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Narasumber : Ya boleh silahkan

Pewawancara : Jadi gini pak, kegiatan yang dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember yaitu pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ini kan ya, itu bagaimana ya pak prosesnya?

Narasumber : kebanyakan mbak pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember

diajukan oleh pihak kreditur seperti bank konvensional, koperasi, dan bank penkreditan rakyat, pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan ini dilakukan berdasarkan proses lelang. Jadi disini pihak kreditur selaku pemohon lelang. Jadi di dalam proses lelang ada peserta lelang yang daftar untuk mengikuti lelang dengan menyerahkan uang jaminan yang disetorkan kepada bendahara penerima KPKNL Jember sebagai syarat menjadi peserta lelang, setelah itu dilakukan pengumuman lelang, yang uang jaminan tertinggi maka dinyatakan sebagai pemenang lelang.

Pewawancara : Setelah dinyatakan sebagai pemenang lelang lalu apa lagi pak yang harus dilakukan?

Narasumber : Ya langsung ke bendahara penerimaan. Ini contohnya diambil dari KSP Jajag Agung Banyuwangi, jadi setelah pokok lelang ditetapkan sebesar Rp 105.000.000,00 kemudian peserta menerima rincian penerimaan hasil bersih lelang. Perincian penerimaan uang hasil lelang tersebut terdiri dari bea lelang penjual, PPh Final, hasil bersih lelang. Nah, jadi kewajiban dari pembeli terkait pelaksanaan lelang dari pokok lelang sebesar Rp 105.000.000,00 tersebut, dia masih dikenakan bea lelang pembeli sebesar Rp 2.100.000,00 ($2\% * Rp 105.000.000,00$) dan PPh Final sebesar Rp 2.625.000,00 ($2,5\% * Rp 105.000.000,00$) maka diperoleh hasil bersih lelang sebesar Rp 100.275.000,00. Kemudian rincian hasil lelang disetorkan ke kas negara dengan menggunakan formulir SSP dan SSBP oleh bendahara penerima.

Pewawancara : Berarti di sini Ibu Vero selaku bendahara penerimaan menyerahkan SSP ini ke bank sebagai bukti setoran dan untuk di validasi oleh bank gitu ya bu, tapi di sini ibu kan sudah menggunakan *billing* ya, untuk id

billing siapa yang membuat terus fungsi dari SSP ini apa Bu kan ibu sudah memakai *billing*?

Narasumber : Saya selaku bendahara penerimaan yang membuat kode *billing* ini, nomor *billing* akan keluar dari aplikasi. Terus lembaran cetakan kode *billing* akan dicetak dan dibawa di bank untuk di validasi dan dibayarkan pajaknya. Nah untuk SSPnya ini akan di serahkan ke pembeli sebagai bukti pembayaran namun sebelumnya SSP ini akan di validasi ke bank dulu.

Pewawancara : Setelah penyeteroran selesai prosedur pelaporannya bagaimana ya bu ?

Narasumber : Ya, SSP itu mbak sudah otomatis termasuk pelaporan pajaknya.

Pewawancara : Ya sudah bu, pak. Saya kira cukup bu, terimakasih.

Narasumber : Iya, sama-sama.

Lampiran 15. Pengumuman Lelang



KOPERASI INDONESIA

**PENGUMUMAN PERTAMA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN**

KSP JAJAG AGUNG MITRA UTAMA, melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara Jember, akan melaksanakan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 atas barang tetap terhadap asset debitur:

1. **SITI MUNIROH**, Tanah beserta segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan melekat di atasnya, SHM No.527, Luas 1590 m2, atas nama : Siti Muniroh, terletak di Desa Kedungwungu, Kecamatan Tegaldimo, Kab. Banyuwangi. Harga Limit Rp. 102.000.000,- Uang Jaminan Rp. 51.000.000,-

Pelaksanaan Lelang:

- Pelaksanaan Penawaran : Sejak Pengumuman di Up load, sampai dengan Rabu, 07 Maret 2018, pukul 12.00 waktu server aplikasi internet (sesuai WIB).
- Tempat Pembukaan Penawaran : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang – Jl. Slamet Riyadi Nomor 344A – Jember.
- Cara Penawaran : Close Bidding (dengan mengakses laman <https://www.lelangdjk.kemenkeu.go.id>)

Syarat-syarat Lelang :

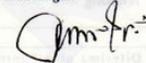
- Peserta Lelang harus memiliki akun yang telah terverifikasi pada laman <http://www.lelangdjk.kemenkeu.go.id>
- Syarat dan ketentuan mengikuti lelang dapat dilihat pada laman di atas.
- Peserta lelang wajib menyetero uang jaminan lelang, ke rekening Virtual Account, selambat lambatnya 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang (pukul 23,59 WIB). Dan besarnya setoran uang jaminan harus sesuai dengan yang tercantum dalam pengumuman ini.
- Pemenang lelang wajib melunasi harga lelang dan bea lelang sebesar 2% (dua persen) dari harga lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, apabila tidak dilunasi maka uang jaminan akan disetorkan ke Kas Negara.
- Uang jaminan pada pelaksanaan lelang akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan apapun jika peserta lelang tidak ditunjuk sebagai pemenang atau lelang di batalkan.
- Peserta lelang dapat melihat obyek lelang sejak pengumuman ini terbit, obyek dilelang dengan kondisi apa adanya. Peserta lelang dianggap telah mengetahui kondisi obyek lelang sehingga apabila ada suatu hal terjadi gugatan, pembatalan/penundaan pelaksanaan lelang terhadap obyek tersebut diatas, maka pihak-pihak yang berkepentingan/peminat lelang tidak diperkenankan melakukan tuntutan/gugatan dalam bentuk apapun terhadap KPKNL Jember dan KSP Jajag Agung Mitra Utama.
- Informasi lebih lanjut hubungi: Koperasi Simpan Pinjam. “ Jajag Agung Mitra Utama”.
Jl. Hasanudin – Genteng (Depan SPBU Kembangbiraan).
Telp : 082 333 239 555.

Banyuwangi, 06 Pebruari 2018

KSP Jajag Agung Mitra Utama

KPKNL Jember

Lampiran 16. Surat Setoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2

 <p>KEMENTERIAN KEUANGAN R.I. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK</p>	<p>SURAT SETORAN PAJAK (SSP)</p>	<p>LEMBAR 1 Untuk Arsip WP</p>																								
	<p>NPWP : 02 267 690 2 627 000 <i>Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki</i> KSP. JAGALING BANYUWANGI</p> <p>NAMA WP :</p> <p>ALAMAT WP :</p>																									
<p>NOP : 00 00 000 000 000 000 00 <i>Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak</i></p> <p>ALAMAT OP : 00/01/1900</p>																										
<p>Kode Akun Pajak : 11128</p>	<p>Kode Jenis Setoran : 402</p>	<p>Uraian Pembayaran : Pph. final pengalihan Hak Atas tanah/ bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 527 luas 1590M2 An. Siti Muniroh, ds. Kedungwungu, Kec. Tegaldimo, Kab. Banyuwangi</p>																								
<p>Masa Pajak</p> <table border="1"> <tr> <th>Jan</th><th>Peb</th><th>Mar</th><th>Apr</th><th>Mei</th><th>Jun</th><th>Jul</th><th>Ags</th><th>Sep</th><th>Okt</th><th>Nop</th><th>Des</th> </tr> <tr> <td></td><td></td><td>✓</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> <p><i>Beri tanda silang (x) pada kolom bulan, sesuai dengan pembayaran untuk masa yang berkenaan</i></p>		Jan	Peb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nop	Des			✓										<p>Tahun Pajak : 2018 <i>Diisi tahun terutangnya pajak</i></p>
Jan	Peb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nop	Des															
		✓																								
<p>Nomor Ketetapan : / / <i>Diisi sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB atau SKPKBT</i></p>																										
<p>Jumlah Pembayaran : <i>Diisi dengan rupiah penuh</i> Terbilang : Rp. 2.625.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah)</p>																										
<p>Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran Tanggal : 14 MARET 2018 <i>Cap dan tanda tangan</i>  Nama Jelas : Nur Fadiah</p>	<p>Wajib Pajak/Penyetor Tgl. : <i>Cap dan tanda tangan</i>  Nama Jelas : Veronica Maria A</p>																									
<p>* Terima Kasih Telah Membayar Pajak - Pajak Untuk Pembangunan Bangunan Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran</p>																										
<p>14300 1430057 80 03 14/03/2018 2:29:46 Rp. 2.625.000,00 CASH IDR 2.625.000,00 50012 - 50012 PAJAK/PNEP/CIKAL IDR 2.625.000,00 BILL REF 2198561803141437177244 CUSTOMER CHARGE IDR 0,00</p> <p>Ph pasal 25 sebesar 2,5% x Rp.105000000 Lelang tanggal: 07 Maret 2018 Nomor RL : 070/48/2018 Pejabat Lelang : Agus Setyadi S.H. Pembeli lelang : Subagio, Pekerjaan Polri, Dsn. Simbar RT.3 RW.2 Kel. Tampo, Kec. Cluring, Kab. Banyuwangi</p>																										

Lampiran 17. Bukti Pembayaran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2

BAK MANDIRI 14300 1430057 14/03/2018 2:29:46

PEMBAYARAN 50012 PAJAK/PNBP/CIUKAI

NOMOR TRANSAKSI : 2198561803141437177244
 TANGGAL, WAKTU TRANSAKSI : 14/03/2018 2:29:46 PM
 SUMBER DANA : CASH
 PENYEDIA JASA : 50012 - 50012 PAJAK/PNBP/CIUKAI
 STATUS TRANSAKSI : SUKSES

BUKTI PENERIMAAN NEGARA : PENERIMAAN PAJAK
 DATA PEMBAYARAN : -
 TANGGAL DAN JAM BAYAR : 14/03/2018 14:36:59
 TANGGAL BUKU : 14/03/18
 KODE CABANG BANK : 008
 NTB : 000000682595
 NTPN : 9A45B0DM53KI8UT8
 STAN : 048056
 DATA SETORAN : -
 KODE BILLING : 018032531889531
 NPWP : 022676902627000
 NAMA WAJIB PAJAK : JAJAG AGUNG MITRA UTAMA
 ALAMAT : JL. PB. SUDIRMAN NO. 52, BANYUWANGI
 NOMOR OBJEK PAJAK : 000000000000000000
 MATA ANGGARAN : 411128
 JENIS SETORAN : 402
 MASA PAJAK : 03032018
 NOMOR KETETAPAN : 0000000000000000
 JUMLAH SETORAN : RP. 2,625,000.00
 MATA UANG : IDR
 TERBILANG : DUA JUTA ENAM RATUS DUA PULUH LIMA RIBU RUPIAH

TAGIHAN	KETERANGAN	NOMINAL TAGIHAN	MATA UA
00	TOTAL	2625000.00	IDR

JUMLAH TAGIHAN : 2,625,000.00
 ADMIN BANK : 0.00
 TOTAL BAYAR : 2,625,000.00

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk
 Ks Jember Alun-Alun
 14 MAR 2018
 Nur FadMiah Hamid
 Teller

Print out ini adalah bukti pembayaran yang sah

Validasi Bank:
 14300 1430057 80 02 14/03/2018 2:29:46 PM 7014
 CASH 50012 PAJAK/PNBP/CIUKAI IDR 2,625,000.00 DR
 50012 - 50012 PAJAK/PNBP/CIUKAI IDR 2,625,000.00 CR
 BILL REF 2198561803141437177244
 CUSTOMER CHARGE IDR 0.00
 FFFFFF 018032531889531 PENERIMAAN PAJAK

Lampiran 18. Rincian Penerimaan Uang Hasil Lelang



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

Jalan Slamet Riyadi No. 344 A. Jember KOTAK POS 68121
TELEPON : (0331) - 428758, 428759, FAKSIMILE 0331 – 428760

RINCIAN PENERIMAAN UANG HASIL LELANG

Hari dan Jam Pelaksanaan Lelang : Rabu / 11.00 WIB
Tempat dan Tanggal Pelaksanaan Lelang : Jember, 07 Maret 2018
Jenis Lelang : Eksekusi Wajib HT
Nama Pejabat Penjualan : Supriyadi
Nama Perusahaan/Instansi Penjual : KSP Jajag Agung Mitra Utama

Nama Pembeli : Subagyo
Nomor HP Pembeli : -
Keterangan Objek Lelang : Tanah beserta segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan melekat di atasnya, SHM No. 527, luas 1590M2 atas nama Siti Muniroh terletak di

1.) Pokok Lelang	Rp 105.000.000,00
1. Bea Lelang Penjual	Rp 2.100.000,00
2. PPh Final	Rp 2.625.000,00
3. Hasil Bersih Lelang	Rp 100.275.000,00
2.) Bea Lelang Pembeli	Rp 2.100.000,00
3.) Bea Lelang Batal	Rp 0,00
Jumlah 1.) + 2.) + 3.)	Rp 107.100.000,00
TOTAL KEKURANGAN PELUNASAN PEMBELI :	Rp 56.100.000,00

Jember, 07 Maret 2018

Pejabat Lelang

Agus Setyadi, SH

19600815 198402 1 001

BATAS AKHIR PELUNASAN POKOK DAN BEA LELANG PEMBELI PADA TANGGAL : 14 Maret 2018

Pelunasan secara tunai/transfer ke Rekening: 143 000 9894476 pada PT Bank Mandiri Cabang Jember Alun-Alun atas nama RPL 131 KPKNL Jember Untuk Lelang dan menuliskan kata pelunasan serta identitas obyek lelang

PERHATIAN

Uang Jaminan Lelang akan disetorkan ke Kas Negara apabila melewati tanggal batas akhir pelunasan Pokok dan Bea Lelang di atas dan Pengesahan sebagai pemenang lelang akan dibatalkan serta tidak diperkenankan mengikuti lelang selama 6 Bulan di seluruh wilayah Indonesia

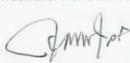
Catatan :

- Uang Jaminan Penawaran Lelang : Rp 51.000.000,00
- BPHTB (Coret & Paraf jika tidak ada/minus) : Rp 2.250.000,00

Lampiran 19. Kuitansi

 KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER <small>JALAN SLAMET RIYADI NO.344A JEMBER, KODE POS 68111 TELEPON : (0331) 428758, 428759; FAKSIMILE : (0331) 428760, WEBSITE : www.kpknjember.djkn.or.id</small>	
KUITANSI	
Nomor :125/RL.070/48/2018	
Nomor Risalah Lelang :	070/48/2018
Sudah terima dari :	Subagyo No. KTP 3510062403580001 Pekerjaan Kepolisian RI (POLRI), Alamat Dusun Simbar I, RT/RW 003/002, Kel/Desa Tempo, Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi
Banyaknya uang Terbilang :	Rp107.100.000,00,- (Seratus tujuh juta seratus ribu rupiah)
Keterangan :	pelunasan pada tanggal 12 Maret 2018 melalui rekening atas nama RPL131 KPKNL Jember pada PT Bank Mandiri Cabang Jember Alun-alun dengan nomor rekening 143.0009894476
Keterangan :	Pelunasan atas pembelian lelang Eksekusi Wajib HT atas permintaan KSP Jajag Agung Mitra Utama, Lelang tanggal 07 Maret 2018, berupa: Tanah beserta segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan melekat di atasnya, SHM No.527, Luas 1590 m2, atas nama : Siti Muniroh, terletak di Desa Kedungwungu, Kecamatan Tegaldlimo, Kab. Banyuwangi, yang dilaksanakan lelang oleh Pejabat Lelang Agus Setyadi, S.H. NIP 19600815 198402 1 001 ---
Rincian :	
1 Pokok Lelang	Rp 105.000.000,00
2 Bea Lelang Pembeli MAP 425782	Rp 2.100.000,00
Jumlah :	Rp <u>107.100.000,00</u>
Terbilang :	(Seratus tujuh juta seratus ribu rupiah)
Mengetahui : Atasan Langsung Kepala Seksi Hukum dan Informasi	Jember, 19 Maret 2018 Bendahara Penerimaan   6000 ENAM RIBU RUPIAH Veronica Maria Antoinette NIP 19720910 199703 2 001
 Yunianto Sudrajad NIP 19760623 199602 1 001	

Lampiran 20. Rincian Pengeluaran Uang Hasil Lelang Kepada yang Berhak

 KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER <small>Jalan Slamet Riyadi no.344A Jember, KODE POS 68111</small> <small>TELEPON : (0331) 428758,428759; FAKSIMILE : (0331) 428760</small>			
RINCIAN PENGELUARAN UANG HASIL LELANG KEPADA YANG BERHAHAK			
NOMOR	:	RL-070/48/2018	
TANGGAL LELANG	:	07 Maret 2018	
PEJABAT LELANG	:	Agus Setyadi, S.H.	
1	Pokok Lelang	Rp	105.000.000,00
2	Hasil Bersih Lelang untuk Pemohon Lelang	Rp	100.275.000,00
3	Bea Lelang MAP		
	a. Bea Lelang Pembeli MAP 425782	Rp	2.100.000,00
	b. Bea Lelang Penjual MAP 425782	Rp	2.100.000,00
	c. Bea Lelang Batal	Rp	-
4	PPH Final	Rp	2.625.000,00
5	Uang Jaminan Penawaran Lelang Pembeli yang wanprestasi	Rp	-
	Jumlah :	Rp	107.100.000,00
Terbilang	:	(Seratus tujuh juta seratus ribu rupiah)	
Mengetahui :		Jember, 12 Maret 2018	
Pejabat Lelang		Bendahara Penerimaan	
			
Agus Setyadi, S.H.		Veronica Maria Antoinette	
NIP 19600815 198402 1 001		NIP 19720910 199703 2 001	