

**TINJAUAN PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN DARI PENGALIHAN  
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PELAKSANAAN  
LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI KANTOR PELAYANAN  
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KOTA PADANG  
TAHUN 2019-2021**

**TUGAS AKHIR**

*Diajukan Kepada Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi DIII Manajemen Pajak  
Sebagai Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya*



**OLEH:**

**NATHASYA PUTRI SHERLEY**

**2019/19233064**

**PROGRAM STUDI DIII MANAJEMEN PAJAK**

**FAKULTAS EKONOMI**

**UNIVERSITAS NEGERI PADANG**

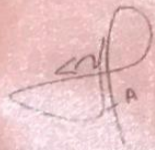
**2023**

**PERSETUJUAN TUGAS AKHIR**

**TINJAUAN PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK  
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PELAKSANAAN LELANG  
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI KANTOR PELAYANAN  
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KOTA PADANG  
TAHUN 2019-2021**

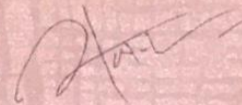
Nama : Nathasya Putri Sherley  
NIM/TM : 19233064/2019  
Program Studi : Manajemen Pajak  
Fakultas : Ekonomi

Disetujui oleh,  
Koordinator DIII Manajemen Pajak



Chichi Andriani, SE, MM  
NIP. 19840107 200912 2 003

Padang, Februari 2023  
Disetujui oleh,  
Pembimbing Tugas Akhir



Rita Syofyan, S.Pd, M.Pd.E  
NIP. 199001212015042002



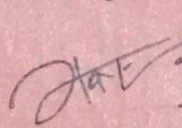
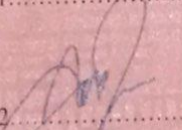
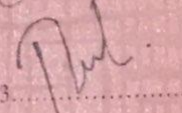
PENGESAHAN TUGAS AKHIR

TINJAUAN PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK  
 ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PELAKSANAAN LELANG  
 EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI KANTOR PELAYANAN  
 KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KOTA PADANG  
 TAHUN 2019-2021

Nama : Nathasya Putri Sherley  
 NIM/TM : 19233064/2019  
 Program Studi : Manajemen Pajak  
 Fakultas Ekonomi : Ekonomi

Dinyatakan Lulus Setelah Diuji Diploma Tim Penguji Tugas Akhir Prodi Manajemen  
 Pajak DIII Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang

Padang, Februari 2023

Nama	Tim Penguji	Tanda Tangan
Rita Syofyan, S.Pd, M.Pd.E	(Ketua)	1. 
Arief Maulana, SE, MM	(Anggota)	2. 
Nita Sofia, SPd., M.Pd.E.	(Anggota)	3. 

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nathasya Putri Sherley  
Thn. Masuk/NIM : 2019/19233064  
Tempat/Tgl. Lahir : Medan/31 Juli 2001  
Program Studi : Manajemen Pajak  
Keahlian : Diploma III  
Fakultas : Ekonomi  
Alamat : Komplek Griya Altarindo Blok B/16  
Judul Tugas Akhir : Tinjauan Pengenaan Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Pada Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Padang Tahun 2019-2021

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk kepentingan akademik baik di Universitas Negeri Padang maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan pemikiran saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang lazim.
4. Tugas Akhir ini sah apabila telah ditandatangani asli oleh pembimbing, tim penguji dan ketua program studi.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena Tugas Akhir ini, serta sanksi lainnya sesuai aturan yang berlaku.

Padang, Januari 2023

Yang menyatakan,



Nathasya Putri Sherley

NIM. 19233064



## ABSTRAK

**Nathasya Putri Sherley : Tinjauan Pengenaan Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Pada Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Padang Tahun 2019-2021**

**Dosen Pembimbing : Rita Syofyan, S.Pd, M.Pd.E**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengenaan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan pada pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Penelitian ini dilakukan di KPKNL Padang yang beralamat Jl. Perintis Kemerdekaan No.79, Jati Baru, Kec. Padang Tim., Kota Padang, Sumatera Barat 25129. Penelitian ini berbentuk deskriptif, yaitu menggambarkan dan menganalisis data berdasarkan fakta-fakta dan informasi yang ada. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan observasi. Sumber data yang digunakan berasal dari data primer.

Berdasarkan analisis data yang diperoleh Penyetoran langsung dan penyetoran sesuai ketentuan oleh Bendahara Penerimaan KPKNL dilakukan dalam hal setelah pembayaran pelunasan pokok lelang dilakukan berikut data kelengkapan dokumen telah lengkap (rincian hasil lelang, NOP) dan waktu transaksi perbankan masih dimungkinkan dilakukan Penyetoran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) KPKNL menganut system pemungutan pajak *Withholding system*, (2) pemotongan pajak penghasilan di KPKNL Padang menggunakan landasan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 pada pasal 2 ayat (1), (3) Penyetoran pajak penghasilan di KPKNL Padang masih ada yang kurang sesuai dengan peraturan pemerintah.

**Kata Kunci: Pengenaan Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Pada Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“TINJAUAN PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN Di KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KOTA PADANG TAHUN 2019-2021”**. Tugas Akhir ini merupakan persyaratan yang harus dipenuhi sebagai pelengkap mata kuliah dan untuk dapat menyelesaikan program studi Diploma III Manajemen Pajak pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, arahan dan bantuan baik moral maupun materil dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. ALLAH SWT yang telah memberikan kemudahan sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
2. Teristimewa penulis mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua tercinta, saudara, dan keluarga besar yang menjadi sumber kekuatan, segala Do'a dan kasih sayang yang selalu mereka berikan baik itu perhatian, semangat maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Prof. Ganefri, Ph,D selaku rektor Universitas Negeri Padang.
4. Bapak Dr. Idris, M. Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
5. Ibu Chichi Andriani, SE, MM selaku Ketua Prodi Manajemen Pajak dan Dosen Pembimbing Akademik.

6. Ibu Rita Syofyan, S.Pd, M.Pd.E selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu dan membimbing serta memberi pengarahan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh staf dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang
8. Kepala dan semua pegawai di KPKNL Padang, terima kasih atas bantuan dan bimbingan selama penulis menjalani Tugas Akhir.
9. Sahabat-sahabat saya yang selalu ada dalam suka dan duka selama ini dan selalu memberikan semangat serta dukungan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Teman-teman Prodi D III Manajemen Pajak Khususnya Angkatan 2019 Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang sama-sama berjuang atas motivasi, saran, serta dukungan yang sangat berguna dalam penulisan ini.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam proses perkuliahan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga bantuan, bimbingan dan petunjuk yang Bapak/Ibu dan rekan-rekan berikan menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Harapan penulis semoga Tugas Akhir ini memberikan manfaat bagi kita semua.

Padang, Januari 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II.....</b>	<b>10</b>
<b>LANDASAN TEORI.....</b>	<b>10</b>
A. Pajak .....	10
B. Pajak Penghasilan.....	19
C. Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan .....	23
D. Objek Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan .....	27
E. Lelang .....	27
F. Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah .....	33
G. Pejabat Lelang.....	35
H. Dasar Hukum dan Peraturan atas Lelang.....	36
<b>BAB III.....</b>	<b>38</b>
<b>PENDEKATAN PENELITIAN.....</b>	<b>38</b>
A. Bentuk Penelitian .....	38
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	38
C. Rancangan Penelitian .....	38
<b>BAB IV .....</b>	<b>43</b>
<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	43
<b>BAB V.....</b>	<b>57</b>
<b>PENUTUPAN.....</b>	<b>57</b>

A. Kesimpulan.....	57
B.    Saran .....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>60</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>63</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. <i>Data PPh 2,5 % dan Pokok Lelang</i> .....	5
Tabel 2. Data Penyetoran Pajak Penghasilan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.....	5
Tabel 3. Hasil Wawancara.....	52

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi KPKNL Padang .....	47
--	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Surat Observasi

Lampiran 2. Hasil Wawancara

Lampiran 3. Data Pemotongan PPh dan penyetoran Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Tahun 2019-2021

Lampiran 4. Foto Bersama Bendahara Penerimaan KPKNL Padang

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Menurut Mardiasmo (2016:3) Pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada Negara yang melaksanakan pada undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum. Pajak menurut UU Nomor 28 Tahun 2007 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 unruk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran serta Wajib Pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan Negara dan pembangunan nasional. Sesuai falsafah undang-undang perpajakan, membayar pajak bukan hanya merupakan kewajiban, tetapi merukan hak dari setiap warga negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan negara dan pembangunan nasioal. (<https://pajak.go.id/id/pajak>)

Tanggung jawab atas kewajiban pembayaran pajak, sebagai pencerminan kewajiban kenegaraan di bidang perpajakan berada pada anggota masyarakat sendiri untuk memenuhi kewajiban tersebut. Karena itu, sadar akan pentingnya pajak pada diri masing-masing warga sangatlah penting.

Peran pajak dalam APBN Indonesia dari tahun ke tahun cukup besar, bahkan mencapai lebih dari separuh pendapatan keseluruhan. Hal ini juga didukung dengan peran masyarakat sebagai wajib ajak untuk memenuhi kewajiban pembayaran pajak

dalam meningkatkan penerimaan negara melalui pembayaran pajak berdasarkan ketentuan perpajakan tetapi didukung dengan kemampuan untuk menghitung sendiri pajak dengan benar. Namun kenyataan dilapangan masih banyak dijumpai dan tunggakan pajak sebagaimana mestinya atau bahkan adanya yang melakukan penghindaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak berupa perlawanan aktif maupun pasif.

Dengan demikian pesatnya perkembangan perekonomian sekarang ini dan semakin meningkatnya kebutuhan pokok wajib pajak, pemerintah selalu melakukan pembaharuan terhadap peraturan-peraturan perpajakan yang berlaku. Pemerintah selalu berusaha dalam memberikan edukasi pajak kepada masyarakat sesuai visi misi Direktorat Jendra Pajak.

Di Indonesia jenis pajak sangatlah beragam, diantaranya adalah pajak penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM), dimana masing-masing mempunyai tariff dan tata cara perhitungannya. Pajak Penghasilan (PPh) sendiri terdiri dari berbagai macam pasal, salah satunya adalah PPh Final atas penjual tanah dan bangunan. Dalam hal ini, penulis hanya memfokuskan pembahasan pada Pajak Penghasilan atas Penjualan Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan pasal 4 ayat 2 Undang-undang (UU) Pajak Penghasilan memberikan amanat kepada pemerintah untuk mengenakan PPh final atas penghasilan tertentu. Berdasarkan ketentuan ini, pemerintah mengeluarkan peraturan pemerintah (PP) untuk mengenakan PPh final atas penghasilan tertentu dengan pertimbangan kesederhanaan, kemudahan, serta pengawasan.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016, Pasal 1 Ayat 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. Pada Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 1 angka 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. (Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016)

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang adalah unit kerja Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang memiliki kewenangan melakukan pengelolaan kekayaan negara, piutang negara, penilaian, dan pelayanan lelang menjadi tugas pokok yang dijalankan oleh kantor KPKNL Padang. Sesuai Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 213/PMK.06/2020 tentang jenis lelang. Jenis lelang dibagi dari lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, lelang non eksekusi sukarela.

Kantor KPKNL Padang memungut pajak menurut system "*withholding system*", artinya adalah system pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Di KPKNL yang melakukan pengenaan pajak adalah bendahara penerimaan kantor KPKNL Padang berdasarkan ketentuan atau undang-undang yang berlaku.

Jenis lelang yang akan dibahas oleh Penulis adalah Lelang eksekusi dari pengalihan tanah dan/atau bangunan. Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam perundang-undangan

Lelang atas tanah dan/atau bangunan adalah objek pajak. Sebagai objek pajak, lelang tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak. Pengenaan pajak dikenakan secara dua sisi, sisi pertama dari sisi penjual dan sisi kedua dari pembeli atau pemenang lelang. Bagi pihak penjual dikenakan pajak penghasilan yang diperoleh dari penghasilan atas pengalihan atas tanah dan/atau bangunan. Sementara di pihak pembeli dikenakan pajak berupa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bnagunan (BPHTB).

Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui jual beli atau tukar-menukar, sesuai Pasal 1 ayat (1) huruf a kepada pemerintah, dipungut Pajak Penghasilan oleh bendahara pemerintah atau pejabat yang melakukan pembayaran atau pejabat yang setuju dengan cara tukar menukar. Penulis akan membahas bahwa di setiap pelaksanaan lelang hasil pengalihan dari tanah dan/atau bangunan yang telah dipungut pajak penghasilannya oleh Bendahara penerimaan di KPKNL sesuai ketentuan yang berlaku dan sudah di setorkan ke kas negara.

Berikut ini disajikan data Pematongan Pajak Penghasilan dan Penyetoran Pajak Pernghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Per Triwulan pada tahun 2019-2021:

**Tabel 1. Data PPh 2,5 % dan Pokok Lelang**

Triwulan	Tahun					
	2019		2020		2021	
	PPh (2,5%)	Pokok Lelang	PPh (2,5%)	Pokok Lelang	PPh (2,5%)	Pokok Lelang
<b>I</b>	117,02	4.681,01	153,46	14.247,53	72,78	2.909,286
<b>II</b>	126,96	6.888,73	128,92	5.362,77	163,90	6.556,00
<b>III</b>	288,26	11.530,33	248,55	9.941,87	92,69	3.697,01
<b>Total</b>	532,25	23.100,07	530,93	29.552,17	329,37	13.157,29

*Sumber: KPKNL Padang, 2022 Angka Per Satu Juta*

Dari data di atas, maka data Pokok Lelang yang paling tinggi yaitu pada tahun 2020 sebesar 29.552,17 dan PPh 2,5% yang paling tinggi yaitu pada tahun 2019 sebesar 532,25. Dan data Pokok Lelang yang paling rendah yaitu pada tahun 2021 sebesar 13.157,39 dan PPh 2,5% sebesar 329,37. Data pada tahun 2019 dan 2020 pokok lelang yang meningkat karena tidak adanya keterlambatan dalam penyetoran PPhnya, sedangkan di tahun 2021 semakin menurun pokok lelang karena lebih banyaknya keterlambatan yang terjadi.

Berikut ini disajikan data penyetoran pajak penghasilan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan:

**Tabel 2. Data Rentang Waktu Penyetoran Pajak Penghasilan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan:**

Tahun	Rentang Waktu Penyetoran		
	Langsung disetor	Sesuai Ketentuan	Terlambat
<b>2019</b>	41	2	16
<b>2020</b>	9	14	30
<b>2021</b>	12	21	10

*Sumber: KPKNL Padang, 2022*

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa ditahun 2019 pajak penghasilan langsung disetorkan, tahun 2020 terjadi keterlambatan penyetoran, dan pada tahun

2021 mayoritas pajak disetorkan sesuai dengan ketentuan. Tidak terjadi perubahan pendapatan karena PPh dihitung dari nilai pokok lelang. Langsung disetorkan yaitu bendahara menyetorkan langsung pajak penghasilannya ketika pembeli membayarkan pelunasan lelang. Ketika bendahara menyetorkan sesuai dengan ketentuan itu maksudnya Bendahara menyetorkan pajak penghasilan 1 (satu) hari setelah pembayaran lelang dibayarkan oleh pembeli. Dan jika terlambat maksudnya Bendahara terlambat dalam menyetorkan pajak penghasilan 17 (tujuh belas) hari setelah pembayaran lelang dilakukan oleh pembeli.

Dari penjelasan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk membahas mengenai pemungutan pajak penghasilan pada pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan di Kantor Kekayaan Negara dan Lelang Kota Padang. Hal ini mendorong penulis untuk menyusun tugas akhir dengan judul **“Tinjauan Pengeanaan Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Padang Tahun 2019-2021”**

## **B. Rumusan Masalah**

Setelah latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme perhitungan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada lelang eksekusi?
2. Apakah pada setiap pelaksanaan lelang eksekusi atas tanah dan/atau bangunan tersebut pajak penghasilannya sudah dipungut dan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian Tugas Akhir ini adalah:

1. Mengetahui mekanisme perhitungan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada lelang eksekusi
2. Dapat menganalisis pajak penghasilan yang belum dan sudah dipungut sesuai dengan ketentuan atau belum oleh pemungut pajak pada lelang eksekusi dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah :

1. Bagi Penulis

Untuk menganalisis pengenaan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan di Kantor KPKNL Padang. Penulis dapat mengetahui apakah penyetoran pajak penghasilan sudah sesuai dengan mekanisme dan aturan yang berlaku serta bukti hasil penyetoran sudah di dapatkan oleh pembeli dan penjual lelang sesuai bukti yang ada di dropbox KPKNL Padang.

2. Bagi Pembaca

Manfaat Penelitian bagi pembaca yaitu dapat memahami dan mengetahui mengenai pengenaan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Pembaca juga dapat menambah ilmu pengetahuan mengenai lelang.

### 3. Bagi Universitas

Manfaat penelitian bagi universitas adalah menciptakan lulusan yang memiliki keahlian dengan tingkat pengetahuan, keterampilan, serta etos kerja yang sesuai dengan tuntutan di lapangan pekerjaan dan sesuai dengan jurusan yang diikuti. Terjalannya kerjasama antara universitas dengan kantor perusahaan. Serta menjadi bahan bagi universitas dalam menghadapi dunia usaha serta pertimbangan dalam pelaksanaan pendidikan dimasa yang akan datang.

### 4. Bagi Instansi

Manfaat penelitian bagi instansi terkait agar dapat memberikan saran-saran maupun masukan untuk mengambil keputusan dalam melakukan rencana kerja dan dapat dijadikan sumbangan pemikiran untuk instansi agar lebih maju lagi untuk kebijakan dimasa depan.



dengan Akhir Tahun Anggaran pada tanggal 31 Desember. Laporan pertanggungjawaban ini akan ditandatangani oleh pihak yang berwenang sesuai laporan yang akan dipertanggungjawabkan.

Untuk laporan Pajak Penghasilan yang termasuk laporan pertanggungjawaban Bendahara Penerimaan yang disampaikan setiap bulan paling lama tanggal 10 bulan berikutnya dengan surat pengantar yang ditandatangani oleh Kepada KPKNL kepada :

1. Kepala KPPN setempat selaku mitra kerja KPKNL (rangkap2);
2. Menteri Keuangan;
3. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan. (Indonesia, Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor Per-07/KN/2012)

## **BAB V**

### **PENUTUPAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penjelasan yang telah dibahas mengenai Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemotongan pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang sudah sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Pemotongan pajak penghasilan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang menggunakan landasan **Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016** pada **Pasal 2 Ayat (1)** yang menyatakan bahwa besarnya pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu dipotong 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihannya.
2. Penyetoran pajak penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang kurang sesuai dengan peraturan pemerintah dimana terdapat keterlambatan penyetoran beberapa hari sesuai ketentuan yang berlaku. Tetapi ada juga penyetoran yang sesuai dengan peraturan pemerintah ataupun langsung disetorkan pada saat pembeli membayar pokok lelang. Dan ada juga penyetoran yang tidak sesuai karena keterlambatan. Dan dihitung melalui persentase yang sesuai dengan ketentuan 12,21%, sedangkan yang terlambat 0,94%.

## **B. Saran**

1. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang sebagai instansi pemerintah yang melaksanakan tugas pokok dibidang lelang yang dikenakan Pajak Penghasilan untuk dapat terus melaksanakan kegiatan perpajakan khususnya dalam pemotongan, penyetoran, dan pelaporan pajak sesuai aturan tata cara perpajakan yang berlaku dan diharapkan untuk meningkatkan peran serta aktif dalam menjalankan peraturan pemerintah, mengingat pajak merupakan sumber penerimaan terbesar pemerintah dalam pembangunan negara untuk kemakmuran masyarakat Indonesia.
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang mengetahui tentang undang-undang maupun peraturan pemerintah terbaru agar dapat menghindari kesalahan yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku khususnya perpajakan.
3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang diharapkan dalam pelayanannya selalu mengayomi dan memberikan penjelasan kepada masyarakat agar tidak terjadi kekeliruan dan kesalahpahaman dalam pelaksanaan lelang maupun pemotongan pajak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ardian Martinus. (2003). *Tentang Pejabat Lelang*. Jakarta. Gramedia.
- Adrian Sutendi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, 5.
- DJKN.(2022, Maret 27).Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Retrieved from KPKNL Padang: <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-padang>
- Indonesia, (1996). Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 1 Ayat (1) *Tentang Hak Tanggungan*. Jakarta.
- Indonesia. (2000). Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 *Pasal 1 Tentang Tahun Pajak*. Jakarta