

Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

## **Sistem Pemotongan PPH Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal**

Manajemen Perpajakan

**Siska Lindasari<sup>1)</sup>, Mei Rani Amalia<sup>2)</sup>**

Program Studi Manajemen Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Pancasakti Tegal

\*Email : meirani@gmail.com

### **ABSTRACT**

*The role of taxes in a country is very important, therefore every year the government through the Directorate General of Taxes (DJP) tries to increase state revenues through the tax sector. Taxes are the largest source of state revenue compared to revenue from other income sectors received by a country.*

**Keywords:** PPH, Auction, KPKNL

### **ABSTRAK**

Peran pajak dalam suatu negara sangatlah penting, oleh karena itu setiap tahun pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP) berusaha untuk meningkatkan penerimaan negara melalui sektor pajak. Pajak merupakan sumber penerimaan negara terbesar dibandingkan dengan penerimaan dari sektor pendapatan yang lainnya yang diterima oleh suatu negara.

**Kata kunci:** PPH, Lelang, KPKNL

### **PENDAHULUAN**

#### **Latar Belakang**

Pengertian pajak secara umum adalah iuran wajib atau pungutan yang dibayar oleh wajib pajak kepada pemerintah berdasarkan undang-undang dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran umum pemerintah dengan tanpa balas jasa yang ditunjukan secara langsung. Jadi dapat disimpulkan ciri-ciri pajak yaitu:

1. Pajak diambil harus berdasarkan dengan undang-undang
2. Pajak digunakan untuk membiayai fasilitas negara atau fungsi pemerintah

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

3. Kita tidak menerima imbalan secara langsung
4. Bisa bersifat memaksa pada kejadian tertentu atau keadaan yang memberikan kedudukan pada seseorang.
5. Pajak dipungut oleh negara atau pemerintah.

Peran pajak dalam suatu negara sangatlah penting, oleh karena itu setiap tahun pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP) berusaha untuk meningkatkan penerimaan negara melalui sektor pajak. Pajak merupakan sumber penerimaan negara terbesar dibandingkan dengan penerimaan dari sektor pendapatan yang lainnya yang diterima oleh suatu negara. Sehingga pajak mempunyai beberapa fungsi, antara lain:

1) Fungsi Anggaran (Budgeter)

Pajak merupakan sumber pemasukan keuangan negara dengan cara mengumpulkan dana atau uang dari wajib pajak ke kas negara untuk membiayai pembangunan nasional atau pengeluaran negara lainnya. Sehingga fungsi pajak merupakan sumber pendapatan negara yang memiliki tujuan menyeimbangkan pengeluaran negara dengan pendapatan negara.

2) Fungsi Mengatur (Regulasi)

Pajak merupakan alat untuk melaksanakan atau mengatur kebijakan negara dalam lapangan sosial dan ekonomi. Fungsi mengatur tersebut antara lain :

- a) Pajak dapat digunakan untuk menghambat laju inflasi
- b) Pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong kegiatan ekspor, seperti pajak ekspor barang.
- c) Pajak dapat memberikan proteksi atas perlindungan terhadap barang produksi dari dalam negeri, contohnya: pajak pertambahan nilai (PPN)
- d) Pajak dapat mengatur dan menarik investasi modal yang membantu perekonomian agar semakin produktif.

3) Fungsi Pemerataan (Distribusi)

Pajak dapat digunakan untuk menyesuaikan dan menyeimbangkan antara pembagian pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.

4) Fungsi Stabilisasi

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

Pajak dapat digunakan untuk menstabilkan inflasi, pemerintah menetapkan pajak yang tinggi sehingga jumlah uang yang beredar dapat dikurangi. Sedangkan untuk mengatasi kelesuan ekonomi atau deflasi, pemerintah menurunkan pajak, sehingga jumlah uang yang beredar dapat ditambah dan deflasi dapat diatasi.

Ada beberapa jenis pajak yang dipungut pemerintah dari masyarakat, atau wajib pajak, yang dapat digolongkan berdasarkan sifat, instansi pemungut, objek pajak serta subjek pajak.

1. Jenis Pajak berdasarkan sifat, berdasarkan sifatnya pajak digolongkan menjadi 2 jenis, yaitu pajak tidak langsung dan pajak langsung.
  - A. Pajak tidak langsung. Pajak tidak langsung merupakan pajak yang hanya diberikan kepada wajib pajak bila melakukan peristiwa atau perbuatan tertentu. Sehingga pajak tidak langsung tidak dapat dipungut secara berkala, tetapi hanya dapat dipunguti bila terjadi peristiwa atau perbuatan tertentu yang menyebabkan kewajiban membayar pajak. Contoh : pajak penjualan atas barang mewah, dimana pajak ini hanya diberikan bila wajib pajak menjual barang mewah.
  - B. Pajak langsung. Pajak langsung merupakan pajak yang diberikan secara berkala kepada wajib pajak berdasarkan surat ketetapan pajak terhadap jumlah pajak yang harus dibayar wajib pajak. Pajak langsung harus ditanggung seseorang yang terkena wajib pajak dan tidak dapat dialihkan kepada pihak yang lain. Contoh : pajak Bumi dan Bangunan dan pajak penghasilan.
2. Jenis pajak berdasarkan instansi pemungut, berdasarkan instansi pemungutnya, pajak digolongkan menjadi 2 jenis, yaitu pajak daerah dan pajak negara.
  - A. Pajak Daerah. Pajak daerah merupakan pajak yang dipungut pemerintah daerah dan terbatas hanya pada rakyat daerah itu sendiri, baik yang dipungut pemda tingkat II maupun pemda tingkat I. Contoh : pajak hotel, pajak hiburan, pajak restoran dan masih banyak lainnya.
  - B. Pajak negara. Pajak negara merupakan pajak yang dipungut pemerintah pusat melalui instansi terkait, seperti : Dirjen Pajak Dirjen bea dan cukai. Contoh : pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan dan masih banyak lainnya.
3. Jenis Pajak berdasarkan objek dan subjek pajak

Berdasarkan objek dan subjeknya, pajak digolongkan menjadi 2 jenis,

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

Berdasarkan objek dan subjeknya, pajak digolongkan menjadi jenis, yaitu pajak objektif dan pajak subjektif.

a. Pajak Objektif

Pajak objektif adalah pajak yang pengambilannya berdasarkan objeknya.

Contoh : pajak impor, pajak kendaraan bermotor, bea materai, bea masuk dan masih banyak lainnya.

b. Pajak Subjektif

Pajak subjektif adalah pajak yang pengambilannya berdasarkan subjeknya.

Contoh : pajak kekayaan dan pajak penghasilan.

Pajak merupakan penerimaan terbesar negara, sekitar 70% penerimaan negara berasal dari pajak itu. Itu berarti pajak memberikan kontribusi yang terbesar bagi penerimaan negara sehingga manfaat dari pajak telah dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat dalam berbagai bidang, meliputi kesehatan, pendidikan, infrastruktur dan sebagainya.

Penerimaan pajak penghasilan (PPH) merupakan salah satu penerimaan terbesar dari penerimaan negara. Penerimaan PPh ini diharapkan dapat terus meningkat seiring dengan pertumbuhan dunia usaha nasional. Untuk itu pemerintah mulai melaksanakan suatu terobosan yaitu dengan menerapkan sistem pengenaan PPh yang bersifat final (PPh Final).

Berdasarkan pasal 4 ayat (2) undang-undang Pajak Penghasilan, memberikan mandat kepada pemerintah untuk mengenakan PPh final atas penghasilan-penghasilan tertentu. Berdasarkan ketentuan ini pemerintah mengeluarkan peraturan pemerintah untuk mengenakan PPh final atas penghasilan tertentu dengan pertimbangan kesederhanaan, kemudahan, serta pengawasan. Pengenaan PPh final sebagian berasal dari ketentuan Pasal 4 ayat (2) ini.

Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 1 angka 1 lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga yang tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/pmk.06/2016 tentang jenis-jenis lelang dibagi menjadi 2 (dua) :

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

1. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
2. Lelang Non-eksekusi
3. Lelang Non-eksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.
4. Lelang Non-eksekusi sukarela lelang atas barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan yang dilelang secara sukarela.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal merupakan salah satu unit kerja Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang mempunyai wewenang untuk melakukan pengelolaan kekayaan negara, piutang negara, penilaian dan lelang. Lelang menjadi salah satu tugas pokok yang harus dijalankan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal. Sebagai instansi pemerintah yang melaksanakan lelang tentunya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal juga harus melakukan pengenaan pajak atas lelang tanah dan/atau bangunan. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal yang menganut system pemungutan pajak official assessment system dimana yang berhak melakukan pengenaan pajak adalah bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal berdasarkan undang-undang yang berlaku, sebagai wujud dari ketaatan dan kepatuhan perpajakan dalam melaksanakan pemungutan pajak.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, setiap pelaksanaan lelang atas tanah dan/atau bangunan adalah objek pajak. Sebagai objek pajak atas lelang tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak dari kedua sisi, yaitu dari sisi penjual/yang mendapat penghasilan atas lelang dan pembeli/pemenang lelang. Bagi pihak penjual dikenakan pajak penghasilan (yang selanjutnya disingkat PPh) yang diperoleh dari penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sementara itu bagi pihak pembeli dikenakan pajak yang berupa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (yang selanjutnya disingkat BPHTB). Pembayaran pajak yang menyangkut PPh dan BPHTB adalah jual beli tanah yang ada haknya.

PPh yang diperoleh dari penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan bagi penerima penghasilan tersebut bersifat final, hal ini diatur Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau

Bangunan dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.

Pada pasal 1 peraturan pemerintah tersebut diatur atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib bayar pajak penghasilan. Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah : a) penjualan, tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah. b) penjualan, tukar menukar, pelepasan hak atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus. c) penjualan, tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak atau cara lain kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus. Besarnya PPh yang harus dibayar oleh penjual diaur dalam pasal 4 peraturan pemerintah tersebut, yaitu sebesar 2,5 % (dua koma lima persen) dari jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Dengan latar belakang masalah diatas, penulis merasa tertarik ingin mengetahui pelaksanaan pemotongan PPh Final atas lelang khususnya untuk Tanah dan/atau Bangunan. Hal ini dikarenakan masih kurangnya pemahaman dan edukasi bagi para wajib pajak maupun masyarakat umum mengenai pajak penghasilan yang dipotong dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Khususnya dalam kasus lelang tanah dan/atau bangunan yang dikenakan PPh pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Sejarah KPKNL Tegal**

Pada tahun 1971 struktur organisasi dan sumber daya manusia Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) tidak mampu menangani penyerahan piutang negara yang berasal dari kredit investasi. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 dibentuk Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) dengan tugas mengurus penyelesaian piutang negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang panitia Urusan Piutang Negara, sedangkan PUPN yang merupakan panitia interdepartemental hanya menetapkan produk hukum dalam pengurusan piutang negara. Sebagai penjabaran Keppres tersebut, maka Menteri Keuangan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 517/MK/VI/1976 tentang susunan organisasi dan tata cara kerja BUPN, dimana tugas pengurusan piutang Negara dilaksanakan oleh satuan Tugas (satgas) BUPN.

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

Untuk mempercepat proses pelunasan piutang negara macet, diterbitkanlah Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991 yang menggabungkan fungsi lelang dan seluruh aparatnya dari lingkungan Direktorat Jenderal Pajak ke dalam struktur organisasi BUPN, sehingga terbentuklah organisasi yang baru bernama Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

Sebagai tindak lanjut, Menteri Keuangan memutuskan bahwa tugas operasional pengurusan piutang negara dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N), sedangkan tugas operasional lelang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara (KLN). Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 yang ditindak lanjuti dengan keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001, BUPLN ditingkatkan menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) yang fungsi operasionalnya dilaksanakan oleh Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

Reformasi Birokrasi di lingkungan Departemen Keuangan pada tahun 2006 menjadikan fungsi pengurusan piutang negara dan pelayanan lelang digabungkan dengan fungsi pengelolaan kekayaan negara pada Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (PBM/KN) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPb), sehingga berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), dan KP2LN berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan tambahan fungsi pelayanan di bidang kekayaan dan penilaian.

Penertiban Barang Milik Negara (BMN) yang terdiri dari kegiatan inventarisasi, penilaian dan pemetaan permasalahan BMN mengawali tugas DJKN dalam pengelolaan kekayaan negara, dilanjutkan dengan koreksi nilai neraca pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) dan Laporan Keuangan Kementerian/Lembaga (LKKL).

Dari kegiatan ini, LKPP yang sebelumnya mendapat opini disclaimer dari BPK RI, telah meraih opini wajar dengan pengecualian. Pada periode pelaporan 2012, sebanyak 50 dari 93 kementerian/lembaga meraih opini wajar tanpa pengecualian. Mengingat fungsi pengelolaan asset negara yang merupakan pos terbesar neraca pada LKPP, dan sebagai contributor perkembangan perekonomian nasional, saat ini DJKN tengah melaksanakan transformasi kelembagaan sebagai bagian dari Transformasi Kelembagaan Kementerian Keuangan.

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

Transformasi kelembagaan di DJKN ini dimaksudkan untuk meningkatkan dan mempertajam fungsi DJKN yang terkait dengan manajemen aset dan assetial mission pengelolaan kekayaan negara.

KPKNL Tegal semula adalah Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Tegal, yang dibentuk berdasarkan keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 445/MK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001, dengan wilayah kerja meliputi : Kab. Kendal, Kab. BAtang, Kota/ Kab.Pekalongan, Kota/Kab.Tegal, Kab.Brebes.

KP2LN Tegal mulai beroperasi sejak serah terima dari KP2LN Semarang ke KP2LN Tegal pada tanggal 7 Januari 2002 namun dalam pelaksanaan kegiatan sehari-hari, kantor masih berada di Semarang. KP2LN Tegal mulai beroperasi secara resmi di Tegal mulai tanggal 8 April 2002 dengan menempati / menyewa gedung milik Dispenda Provinsi Jawa Tengah yang beralamat di Jalan Kapten Piere Tandean No.1 Tegal. Pada tanggal 16 Februari 2007 KP2LN Tegal telah menempati gedung kantor baru terletak di Jalan K.S Tubun No.12, Tegal yang berdiri diatas tanah sertifikat Hak Pakai No.76.

Seiring dengan perubahan organisasi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) pada tahun 2007. KP2LN Tegal juga mengalami perubahan nama dan wilayah kerja serta penambahan tugas dan fungsi (tusi) yaitu penambahan tugas pengelolaan kekayaan negara menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal. Wilayah KPKNL Tegal yang semula sampai Kab.Kendal sekarang hanya meliputi Kab.Pemalang, Kota/Kab Tegal, dan Kab.Brebes, sedangkan untuk Kab.Kendal dan Kab.Batang masuk wilayah KPKNL Pekalongan.

### **Tugas dan Fungsi KPKNL**

Sesuai peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tanggal 6 November 2012, KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang. Dalam rangka melaksanakan tugas tersebut, KPKNL memiliki fungsi:

1. Inventarisasi, Pengadministrasian, Pendayagunaan, Pengamanan kekayaan negara Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara.
2. Registrasi Penerimaan Berkas, penetapan, penagihan, pengelola barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung hutang penjamin hutang.

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

3. Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu dana atau jumlah hutang, usul pencegahan dan penyanderaan penanggung hutang dan/atau penjamin hutang serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara.
4. Pelaksanaan pelayanan penilaian
5. Pelaksanaan pelayanan lelang
6. Penyajian informasi di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang.
7. Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang atau penjamin hutang dan eksekusi barang jaminan.
8. Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang dan penagih hutang serta harta kekayaan lain.
9. Pelaksanaan bimbingan kepada pejabat lelang
10. Inventarisasi, pengamanan, dan pendayagunaan barang jaminan
11. Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan piutang negara dan lelang
12. Verifikasi dan pembukuan penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang
13. Pelaksanaan administrasi KPKNL.

### **Motto KPKNL Tegal**

Keberadaan motto sangat penting dalam sebuah organisasi. Oleh karena itu, motto merupakan semangat bersama dalam menjalankan roda sebuah organisasi untuk mencapai tujuan yang telah disepakati bersama. Motto tersebut merupakan komitmen seluruh jajaran pimpinan dan staff KPKNL Tegal dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi yang diemban sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sejak tahun 2012, KPKNL Tegal memiliki motto “Pelayanan Prima Untuk Anda yang Istimewa, SEBAYU SEMANGATKU, KPKNL Tegal Laka-Laka”. Kata Sebayu terinspirasi dari nama tokoh adat masyarakat Tegal, yaitu Ki Gede Sebayu. Kata Sebayu merupakan kepanjangan dari Sinergi, Efektif, BERbudaya, Amanah, yuridis dan Unggul. Motto tersebut diambil dari unsur nilai-nilai Kementerian Keuangan. Yang antara lain :

- a) Sinergi, Membangun dan mamastikan hubungan kerja internal yang produktif dan kemitraan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan untuk menghasilkan karya yang berkualitas dan bermanfaat.

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

- b) Efektif, pelayanan diberikan secara tepat sesuai dengan sumber daya dan jenis pelayanan yang dibutuhkan masyarakat atau pengguna jasa.
- c) Berbudaya. Mempunyai pikiran dan akal yang sudah maju dalam memberikan pelayanan, dimana dalam memberikan pelayanan tersebut menggabungkan antara budaya yang lama dengan yang baru.
- d) Amanah. Melaksanakan segala kewajiban sebagai abdi negara dan abdi masyarakat sebaik-baiknya dan menjaga kepercayaan yang telah diberikan karena bekerja adalah ibadah.
- e) Yuridis. Merupakan segala hal yang memiliki arti hukum dan sudah disahkan oleh pemerintah. seperti pelayanan yang diberikan oleh pihak penyedia jasa pada pengguna jasa.
- f) Unggul. Selalu memberikan layanan yang terbaik kepada masyarakat dan pihak yang terkait.

Sedangkan istilah Laka-Laka diambil dari sebuah ungkapan yang berasal dari bahasa daerah Tegal yang artinya tidak ada duanya. Kata Laka-Laka merupakan kepanjangan dari Layanan Kami Lancar Kabeh. Motto tersebut mempunyai arti bahwa memberikan kepuasan bagi pelanggan atau pengguna jasa, tidak selalu dekat dengan pelanggan, menimbulkan rasa menyenangkan bagi pelanggan adalah prioritas dan pelayanan yang diberikan oleh KPKNL Tegal.

### **Mekanisme Pemotongan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau Bangunan**

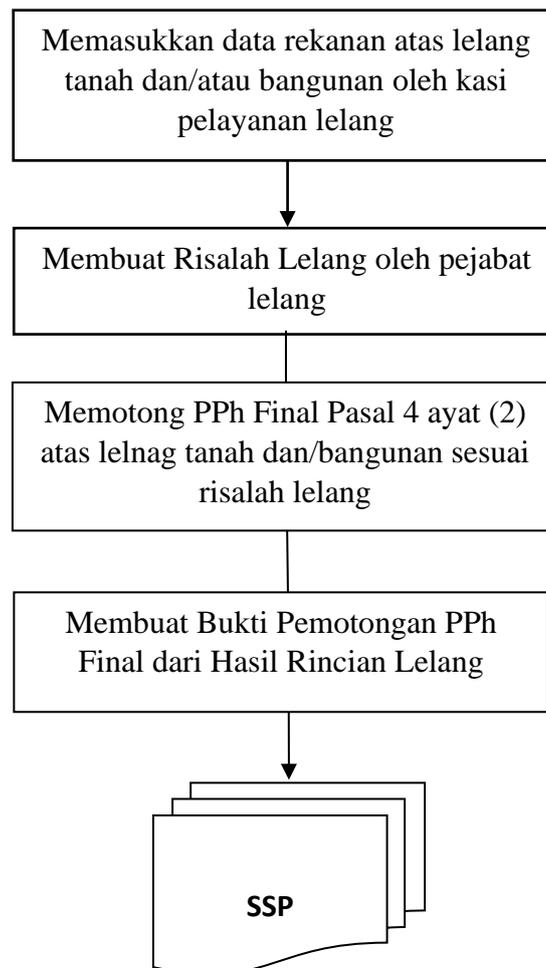
Pemotong wajib memotong PPh Pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau bangunan yang terutang pada saat pembayaran atau terutangnya nilai lelang, tergantung peristiwa mana lebih dahulu terjadi. Pada saat melakukan pemotongan PPh pasal 4 ayat (2) atas lelang / pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, kemudian menerbitkan bukti pemotongan pajak penghasilan dari hasil rincian lelang. Apabila wajib pajak atas penghasilannya telah dipotong final maka :

- 1) Atas penghasilan tersebut tidak perlu dihitung lagi dalam SPT Tahunan (Badan dan Orang Pribadi), hanya dilaporkan saja. Sehingga apabila
- 2) seluruh penghasilannya merupakan penghasilan bersifat final maka tidak ada PPh terutang atau SPT Nihil

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

- 3) Apabila PPh bersifat final dipotong pihak lain, maka berhak meminta bukti pemotongannya.

Berikut mekanisme pemotongan PPh Final pasal 4 yat (2) atas lelang tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal dapat dilihat pada gambar.



**Gambar 2. Mekanisme Pemotongan PPH Final Pasal 4 Ayat (2) Atas Lelang Tanah Dan Atau Bangunan Pada Kpknl Tegal**

Sumber: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal

Keterangan :

1. Kasi Pelayanan Lelang melakukan pelayanan lelang untuk peserta lelang yang akan menjual tanah dan/ atau bangunan yang akan di lelang dengan memasukkan data rekanan atas lelang tanah dan/atau bangunan.

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

2. Setelah data masuk dan objek lelang yang berupa tanah dan/atau bangunan tersebut telah terjual oleh pemenang lelang, kemudian pembeli akan diberikan kutipan risalah lelang untuk kepentingan balik nama setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran lelang.
3. Di dalam Risalah Lelang telah terperinci jumlah bruto pengalihan hasil lelang tanah dan/atau bangunan pajak yang harus dipotong Pajak Penghasilan dari penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan tersebut untuk si penjual, kemudian Bendahara Penerimaan menghitung pajak yang terutang atas lelang tanah dan/atau bangunan yang kemudian memotong PPh Final pasal 4 ayat (2) sebesar 2.5% dari nilai bruto pengalihan.
4. Setelah dilakukan pemotongan, kemudian Pemotong Menerbitkan bukti pemotongan pajak penghasilan dari hasil rincian lelang
5. Selanjutnya wajib pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut mengisi SSP rangkap 5, dan kemudian menyetorkan pajak atas pemugutan tersebut ke bank persepsi.

### **Perhitungan Pajak Penghasilan Final pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau bangunan**

Contoh perhitungan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2) atas lelang tanah dan/atau bangunan semua transaksi di bulan Desember 2019. Berikut tabel pemotongan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan di KPKNL Tegal dapat dilihat pada tabel.

**Tabel 3. Perhitungan Pemotongan Pajak Penghasilan Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan Bulan Desember 2019**

<b>Tgl</b>	<b>Objek</b>	<b>Pokok lelang (Rp)</b>	<b>Tarif pajak</b>	<b>PPh Final</b>	<b>Hasil Bersih (Rp)</b>
01	4 (Empat) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket	833,100,000	2.5%	20,827,500.0	812,272,500
05	Sebidang tanah dan bangunan	807.000,000	2.5%	20,175,000.0	786,825,000
12	3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket	4,100,000,000	2.5%	102,500,000.0	3,997,500,000
17	Sebidang tanah	250,000,000	2.5%	6,250,000.0	243,750,000

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

Tgl	Objek	Pokok lelang (Rp)	Tarif pajak	PPh Final	Hasil Bersih (Rp)
22	Sebidang tanah dan bangunan	150,000,000	2.5%	3,762,500.0	146,237,500
25	Sebidang tanah	140,000,000	2.5%	3,502,500.0	136,497,500
27	Sebidang tanah	741,000,000	2.5%	18,525,000.0	722,475,000
30	Sebidang tanah dan bangunan	250,100,000	2.5%	6,252,500.0	243,847,500

Sumber: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal

Keterangan :

1. Tanggal 1 Desember 2019

Objek lelang berupa 4 (Empat) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket dengan nilai pokok lelang sebesar Rp. 833.100.000

Perhitungan PPh Final pasal 4 ayat (2) atas lelang 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket sebesar Rp. 833.100.000,- sebagai berikut :

a) Menghitung Dasar Pengenaan Pajak

$$\begin{aligned} \text{DPP} &= \text{Harga pokok lelang} \\ &= \text{Rp. 833.100.000,-} \end{aligned}$$

b) Menghitung PPh Final pasal 4 ayat (2)

$$\begin{aligned} \text{PPh Final} &= \text{tarif 2.5\%} \times \text{DPP} \\ &= 2.5\% \times \text{Rp. 833.100.000} \\ &= \text{Rp. 20.827.500,-} \end{aligned}$$

c) Menghitung hasil bersih lelang

$$\begin{aligned} \text{Hasil bersih} &= \text{DPP} - \text{PPh Final} \\ &= \text{Rp. 833.100.000} - \text{Rp. 20.827.500} \\ &= \text{Rp. 812.272.500,-} \end{aligned}$$

Kewajiban wajib pajak sebagai penerima penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan adalah :

- Melakukan penysetoran pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) sebesar Rp.20.827.500,.
- Menerima hasil bersih penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan yang telah dipotong pajak penghasilan final

2. Tanggal 5 Desember 2019

Objek lelang berupa sebidang tanah dan bangunan dengan nilai pokok lelang sebesar Rp.807.000.000,-

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

Perhitungan PPH Final pasal 4 ayat (2) atas lelang sebidang tanah dan bangunan sebesar Rp. 807.000.000 adalah sebagai berikut :

a) Menghitung Dasar Pengenaan Pajak

$$\begin{aligned} \text{DPP} &= \text{Harga Pokok Lelang} \\ &= \text{Rp. 807.000.000,-} \end{aligned}$$

b) Menghitung PPh Final pasal 4 ayat (2)

$$\begin{aligned} \text{PPh Final} &= \text{Tarif 2.5\%} \times \text{DPP} \\ &= 2.5\% \times \text{Rp. 807.000.000} \\ &= \text{Rp. 20.175.000} \end{aligned}$$

b) Menghitung Hasil Bersih Lelang

$$\begin{aligned} \text{Hasil Bersih} &= \text{DPP} - \text{PPh Final} \\ &= \text{Rp. 807.000.000} - \text{Rp. 20.175.000} \\ &= \text{Rp. 786.825.000} \end{aligned}$$

Kewajiban Wajib pajak sebagai penerima penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan adalah :

- Melakukan penyeteroran pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) sebesar Rp. 20.175.000
- Menerima hasil bersih penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan yang telah dipotong pajak penghasilan final.

3. Tanggal 12 Desember 2019

Objek lelang berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket dengan nilai pokok lelang sebesar Rp. 4.100.000.000,-

Perhitungan PPh Final pasal 4 ayat (2) atas lelang 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang dijual dalam satu paket sebesar Rp. 4.100.000.000,- sebagai berikut :

a) Menghitung Dasar Pengenaan Pajak

$$\begin{aligned} \text{DPP} &= \text{Harga Pokok Lelang} \\ &= \text{Rp. 4.100.000.000} \end{aligned}$$

b) Menghitung PPh Final pasal 4 ayat (2)

$$\begin{aligned} \text{PPh Final} &= \text{Tarif 2.5\%} \times \text{DPP} \\ &= 2.5\% \times \text{Rp. 4.100.000.000} \\ &= \text{Rp. 102.500.000} \end{aligned}$$

c) Menghitung Hasil Bersih Lelang

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

$$\begin{aligned} \text{Hasil Bersih} &= \text{DPP} - \text{PPh Final} \\ &= \text{Rp. 4.100.000.000} - \text{Rp. 102.500.000} \\ &= \text{Rp. 3.997.500.000} \end{aligned}$$

Kewajiban wajib pajak sebagai penerima penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan adalah :

- Melakukan penyeteroran pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) sebesar Rp. 102.500.000
- Menerima hasil bersih penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan yang telah dipotong pajak penghasilan final.

#### 4. Tanggal 17 Desember 2019

Objek lelang berupa sebidang tanah dengan harga pokok sebesar Rp. 250.000.000. perhitungan PPh Final pasal 4 ayat (2) atas sebidang tanah yang dijual sebesar Rp. 250.000.000 adalah sebagai berikut :

##### a) Menghitung Dasar Pengenaan Pajak

$$\begin{aligned} \text{DPP} &= \text{Harga Pokok Lelang} \\ &= \text{Rp. Rp. 250.000.000} \end{aligned}$$

##### b) Menghitung PPh Final pasal 4 ayat (2)

$$\begin{aligned} \text{PPh Final} &= \text{Tarif 2.5\% x DPP} \\ &= 2.5\% \times \text{Rp. 250.000.000} \\ &= \text{Rp. 6.250.000,-} \end{aligned}$$

##### b) Menghitung Hasil bersih lelang

$$\begin{aligned} \text{Hasil bersih} &= \text{DPP} - \text{PPh Final} \\ &= \text{Rp. 250.000.000} - \text{Rp. 6.250.000} \\ &= \text{Rp. 243.750.000,-} \end{aligned}$$

Kewajiban wajib pajak sebagai penerima penghasilan atas lelang tanah dan/atau bangunan adalah :

- Melakukan penyeteroran pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) sebesar Rp. 6.250.000
- Menerima hasil bersih penghasilan atas lelang sebidang tanah yang telah dipotong pajak penghasilan final.

### **Kesesuaian PPh Final yang diterapkan dengan peraturan perpajakan**

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

Dalam pemotongan pajak penghasilan yang dipotong oleh bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal sudah sesuai dengan peraturan perpajakan yaitu peraturan pemerintah nomor 36 tahun 2016 dengan tarif 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto pengalihan

## **PENUTUP**

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik simpulan pemotongan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku mengingat bahwa bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal juga mengatakan bahwa landasan untuk melakukan pemotongan pajak adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya, kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal menganut sistem pemungutan pajak official assesment system yang memberikan wewenang kepada bendahara penerimaan KPKNL Tegal untuk melakukan pemotongan atas transaksi lelang yang terjadi. Sebelum bendahara penerimaan KPKNL Tegal melakukan pemotongan atas transaksi lelang yang terjadi, terlebih dahulu pejabat elng melakukan perhitungan atas pajak yang akan dikenakan sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016. Dalam Pemotongan Pajak yang dilakukan oleh bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal sudah sesuai dengan tarif yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah yaitu 2.5% (dua koma lima persen) dari jumlah nilai bruto pengalihan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Anwar Pohan, Chairil. 2013. Manajemen Perpajakan. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- Ismail, Shinta. 2014. “Analisis Perhitungan Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan”. Jurnal EMBA, Hal : 47-55. <https://sinta.unud.ac.id>
- Mardiasmo. 2016. Perpajakan Edisi Terbaru edisi ke-18. Yogyakarta : ANDI.
- Online Pajak, 2017. PPh Pasal 4 ayat 2 (Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2). Online. <https://www.online-pajak.com/pjak-penhasilan-pph-pasal-4-ayat-2-a>. (1 Februari 2020).

**Konsentrasi: Jurnal Manajemen dan Bisnis**, Volume 1, No. 1, Desember 2020, p. 74-90

Riandini, V.A, 2015, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang. Online. <http://lib.unnes.ac.id/22195/1/8111411319s.Pdf>. (16 Januari 2020).

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

Republik Indonesia.2016. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 34 Tahun 2016, Tentang Pajak Penghasilan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan perjanjian pengikatan Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.