

**IMPLEMENTASI PEMOTONGAN, PENYETORAN, DAN  
PELAPORAN PPH FINAL ATAS LELANG TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN PADA KANTOR  
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA  
DAN LELANG PANGKALPINANG**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh:**

**SITI HARTINA  
(NIM. 3011411102)**

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Prasyarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
2018**



UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
FAKULTAS EKONOMI  
JURUSAN AKUNTANSI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Siti Hartina  
NIM : 301 14 11 102  
Jurusan : Akuntansi  
Judul Skripsi : Implementasi Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pangkalpinang

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Erita Rosalina, S.E., M.Si  
NIP. 198405072014042001

Anggraeni Yunita, S.E., M.Si  
NIP. 198001212014042001

Balunujuk, 24 Juli 2018  
Plt. Ketua Jurusan Akuntansi



Karmawan, S.E., M.Sc  
NP. 507706003

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**SKRIPSI BERJUDUL  
IMPLEMENTASI PEMOTONGAN, PENYETORAN, DAN PELAPORAN  
PPH FINAL ATAS LELANG TANAH DAN / ATAU BANGUNAN  
PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA  
DAN LELANG PANGKALPINANG**

Yang dipersiapkan dan disusun Oleh: **SITI HARTINA**

Nomor Induk Mahasiswa: **3011411102**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Pada tanggal 2 Agustus 2018, dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

Susunan Dewan Penguji :

(Ketua Tim Penguji/Pembimbing I)

Erita Rosalina, S.E., M.Si  
NIP.198405072014042001

(Sekretaris/Penguji I)

Suhaidar, S.E., M.Si  
NP.506406001

(Penguji III/ Pembimbing II)

Anggraeni Yunita, S.E., M.Si  
NIP.198001212014042001

(Penguji II)

Duwi Agustina, S.E., M.Sc  
NIP.198508012015042001

Skrripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung

Balunijuk, 2 Agustus 2018

Dekan,

Dr. Reniati, S.E., M.Si  
NP.507206007

Plt. Ketua Jurusan Akuntansi,

Karmawan, S.E., M.Sc  
NP.507706003

### PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

“Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi yang berjudul **“Implementasi Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan pada KPKNL Pangkalpinang”** ini, tidak terdapat karya sebelumnya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi dan apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman atau sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”.

Balunijuk, 24 Juli 2018

Penulis



Siti Hartina

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

Sesungguhnya bersama kesukaran itu ada kemudahan. karena itu bila kau telah selesai (mengerjakan yang lain) dan kepada Tuhan, berharaplah (QS Al Insyirah : 6-8)

ILMU itu lebih baik daripada HARTA. ILMU itu akan menjaga engkau dan engkau menjaga HARTA. HARTA itu akan berkurang bila dibelanjakan, tetapi ILMU akan bertambah apabila diamankan.  
(Ali Bin Abi Tholib)

Jangan pernah berhenti berusaha dan berdoa karena suatu saat Allah selalu punya waktu terbaik untuk mengabulkan semua keinginanmu  
(penulis)

### **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini kupersembahkan dengan segenap rasa kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Kedua Orang Tua. Kepada Ayah yang sudah meninggal dunia tanpa melihat anakmu yang memakai toga sarjana dan kepada Emak yang telah memberikan dukungan sepenuhnya dalam menyelesaikan studi S1.
3. Kakak-kakakku dan adikku yang selalu memberikanku semangat dan pengertian atas kesibukanku dalam menyelesaikan studi ini.
4. Sahabat-sahabatku yang selama ini ada untukku, di saat suka maupun duka.
5. Teman-teman sekelasku Akuntansi 4 angkatan 2014
6. Almamaterku tercinta, Universitas Bangka Belitung.

## ABSTRACT

### **Siti Hartina. 301 14 11 102. 2018. The Implementation of Cutting, Depositing and Reporting of Final Income Tax (PPh) on Land/or Building Auction at the State Assest and Auction Service (KPKNL) Pangkalpinang**

This study aims to analyze how the implementation of cutting, depositing, and reporting of final PPh on land/or building auction at KPKNL Pangkalpinang and whether or not in accordance with the applicable Government Regulation.

This research is descriptive qualitative research. Data sources consist of primary data obtained directly from the State Assests and Auction Service Pangkalpinang, while secondary data were obtained through official note and documents that have been processed such as a brief history of the company, organization structure, and other documents. Data collection techniques were conducted in two ways: library research and field research (observation, interview, and documentation). Data analysis techniques used in this study were Miles and Huberman model, namely data collection, data reduction, data presentation and draw conclusions.

The results of this study indicated that the first, Final Income Tax cuts on land auction/or building by KPKNL Pangkalpinang are subject to a tax rate of 2,5% and the deduction is done by the treasurer of KPKNL Pangkalpinang. Secondly, the Final Income Tax on land/building auction conducted by KPKNL Pangkalpinang uses an electronic system (Billing System) with NPWP of the land owner and/or building and there are 3 transactions that exceed the time limit specified in the government regulation. The last, the report of final income tax on land auction/or buildings which was administered by treasurer`s receipt of KPKNL Pangkalpinang no longer reporting since e-billing system used. The Auctioneer of KPKNL Pangkalpinang reports monthly about auction implementation on land and or buildings to directorate general of taxes. The results found that the implementation of tax cuts and payments on final income tax on land and or buildings in KPKNL Pangkalpinang accords with applicable regulation. On the other hands, there is a problem in payments, especially in payment over time limit by applicable regulation. More over, the report was conducted not accordance with the regulation because of treasurer`s receipt does not report it since e-billing payment has been conducted automatically reporting. The function of e-billing is not only reporting but also payment.

**Keywords: Cutting, Depositing, Reporting, Final Income, Auction**

## INTISARI

### **Siti Hartina. 301 14 11 102. 2018. Implementasi Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan pada KPKNL Pangkalpinang**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana implementasi pemotongan, penyetoran, dan pelaporan PPh final atas lelang tanah dan/atau bangunan pada KPKNL Pangkalpinang dan apakah sesuai atau tidak dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku.

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh langsung dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pangkalpinang, serta data sekunder yang diperoleh melalui catatan dan dokumen resmi perusahaan dan data yang telah diolah seperti sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi, dan dokumen lainnya. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan dua cara yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan (observasi, wawancara, dan dokumentasi). Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan model Miles and Huberman, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data serta menarik kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwayang pertama, pemotongan PPh Final atas lelang tanah/atau bangunan yang dilakukan oleh KPKNL Pangkalpinang dikenai tarif pajak sebesar 2,5% dan pemotongan tersebut dilakukan oleh bendahara penerimaan KPKNL Pangkalpinang. Kedua, penyetoran PPh Final atas lelang tanah/atau bangunan yang dilakukan oleh KPKNL Pangkalpinang menggunakan sistem elektronik (*Billing System*) dengan NPWP si pemilik tanah dan/atau bangunan dan ada terdapat 3 transaksi yang melewati batas waktu yang telah ditentukan dalam peraturan pemerintah. Terakhir, pelaporan PPh Final atas lelang tanah/atau bangunan yang dilakukan oleh bendahara penerimaan KPKNL Pangkalpinang tidak melakukan pelaporan lagi karena sudah menggunakan sistem *e-billing* dan pejabat lelang KPKNL Pangkalpinang menyampaikan laporan bulanan mengenai laporan realisasi pelaksanaan lelang atas tanah dan/atau bangunan kepada Direktorat Jenderal Pajak. Kesimpulannya adalah implementasi pemotongan dan penyetoran PPh Final atas lelang tanah/atau bangunan pada KPKNL Pangkalpinang sudah sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku, namun masih ada kendala dalam pelaksanaan penyetorannya karena ada beberapa penyetoran yang dilakukan melewati batas waktu yang ditentukan dalam peraturan pemerintah. Sedangkan pelaporannya belum sesuai dengan peraturan yang berlaku karena bendahara penerimaan tidak melakukan pelaporan, hal itu disebabkan bahwa bendahara penerimaan penyetorannya sudah menggunakan sistem *e-billing* yang secara otomatis juga melaporkan kewajiban perpajakannya, akan tetapi fungsi *e-billing* digunakan untuk pembayaran atau penyetoran pajak penghasilannya saja bukan untuk pelaporannya.

**Kata kunci: Pemotongan, Penyetoran, Pelaporan, PPh Final, Lelang**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena atas segala rahmat dan karunia-Nya jualah akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini, untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Bangka Belitung.

Skripsi ini berjudul **“Implementasi Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan pada KPKNL Pangkalpinang”**, dengan menyadari keterbatasan atas kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki, maka dalam penyusunan skripsi ini juga tidak terlepas dari kekurangan-kekurangan, baik itu dalam isi/materi atau susunan kalimatnya, untuk itu penulis mohon dimaklumi atas kekurangan-kekurangan tersebut, serta segala saran dan kritik maupun masukan lainnya dari semua pihak akan penulis terima dengan senang hati demi perbaikan skripsi ini ke arah lebih sempurna.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih serta penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu serta membimbing penulis, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu, yaitu:

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, M.Si selaku Rektor Universitas Bangka Belitung
2. Ibu Dr. Reniati, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung.



3. Bapak Karmawan, S.E., M.Sc selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung dan Plt. Ketua Jurusan Akuntansi
4. Bapak Suhaidar, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung.
5. Ibu Erita Rosalina, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing utama yang telah berkenan menyediakan waktu serta pikiran untuk membimbing serta mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Anggraeni Yunita, S.E., M.Si selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi sekaligus dosen pendamping yang telah berkenan menyediakan waktu serta pikiran untuk membimbing serta mengarahkan penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Reni Ariyanti selaku Kepala Kantor KPKNL Pangkalpinang yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian pada objek penelitian.
8. Bapak Dwinanto selaku Kepala Seksi Hukum dan Informasi dan Ibu Rina selaku Bendahara Penerimaan KPKNL Pangkalpinang yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data yang dibutuhkan serta membantu penulis untuk lebih mendalami skripsi ini.
9. Dosen dan staf pengajar pada Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung, khususnya pada program studi akuntansi yang telah membuka pikiran dan wawasan keilmuan penulis.
10. Seluruh staf AAK, dan AUK Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung yang telah membantu dalam proses perkuliahan sampai proses skripsi ini.

11. Teristimewa untuk Ayah meskipun Ayah sudah tenang disana dan Emak tercinta, kalian adalah yang terbaik dari yang terbaik dan yang paling kucintai setelah diriku sendiri.
12. Ketiga kakakku Nita Wibawo, Tinawati, Joko Supriyatnodan satu adikku Muhammad Suharto yang tercinta, terima kasih atas dukungan, kekhawatiran, pengertian dan semangat yang telah kalian berikan.
13. Sahabatku Galuh Dwiratna Saputri, Ima Novia, dan Tiara Apriana, terima kasih kalian selalu membantu disaat saya lagi butuh bantuan.
14. Teman-teman di kelas 14 AK 4, khususnya Susi, Sulas, Wela, Yeni, Yuli serta Zelvi, dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
15. Teman-teman KKN Desa Keretak, khususnya Maya sari, Gita Anggrainy, Risnawati, dan Detia Wardani.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan dapat menambah khasanah pengetahuan kita dan semoga Universitas Bangka Belitung dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan sehingga dapat memberikan kebanggaan tersendiri bagi Provinsi Kepulauan Bangka Belitung terutama bagi generasi yang akan datang.

Balunijuk, 24 Juli 2018  
Penulis



Siti Hartina

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>INTI SARI</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xvi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	5
1.3 Batasan Masalah .....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	6
1.5 Kontribusi Penelitian .....	6
1.6 Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	9
2.1 Perpajakan .....	9
2.1.1 Pengertian Akuntansi Pajak .....	9
2.1.2 Pengertian Pajak .....	10
2.1.3 Fungsi Pajak .....	11

2.1.4 Dasar Teori Pemungutan Pajak .....	11
2.1.5 Jenis Pajak .....	13
2.1.6 Tata Cara Pemungutan Pajak .....	14
2.2 Pajak Penghasilan .....	16
2.2.1 Pengertian Pajak Penghasilan .....	16
2.2.2 Subjek dan Objek Pajak Penghasilan .....	17
2.2.3 Tidak Termasuk Subjek dan Objek Pajak Penghasilan .....	20
2.3 Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) .....	23
2.3.1 Pengertian Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) .....	23
2.3.2 Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) .....	24
2.3.3 Dasar Peraturan dan Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) .....	25
2.4 Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Penghasilan dari Peralihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan .....	27
2.4.1 Pengertian Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Peralihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan .....	27
2.4.2 Objek Pengenaan Pajak Penghasilan dari Peralihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan .....	27
2.4.3 Besarnya Pajak Penghasilan .....	28
2.4.4 Dasar Pengenaan Pajak .....	29
2.4.5 Pengecualian dari Pembayaran atau Pemungutan Pajak Penghasilan hak atas tanah dan/ atau bangunan.....	30
2.4.6 Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan PPH Pasal 4 ayat (2) atas Peralihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan .....	32
2.5 Lelang .....	33
2.5.1 Pengertian Lelang .....	33

2.5.2 Jenis lelang .....	34
2.5.3 Pejabat Lelang .....	37
2.5.4 Persiapandan Pelaksanaan Lelang .....	37
2.6 Penelitian Terdahulu .....	38
2.7 Rerangka Pemikiran .....	42
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	45
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian .....	45
3.3 Jenis dan Sumber Data .....	46
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	46
3.5 Instrumen Penelitian .....	48
3.6 Metode Analisis Data .....	49
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>53</b>
4.1 Gambaran Umum Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pangkalpinang .....	53
4.1.1 Sejarah Singkat KPKNL Pangkalpinang .....	53
4.1.2 Tugas Pokok dan Fungsi KPKNL Pangkalpinang .....	54
4.1.3 Struktur Organisasi .....	55
4.1.4 Wilayah Kerja .....	59
4.1.5 Visi, Misi, Tujuan, dan Sasaran .....	59
4.2 Prosedur Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	63
4.2.1 Prosedur Pelaksanaan Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	63
4.2.2 Prosedur Pemoangan PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	65
4.2.3 Prosedur Penyetoran PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	66
4.2.4 Prosedur Pelaporan PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	66

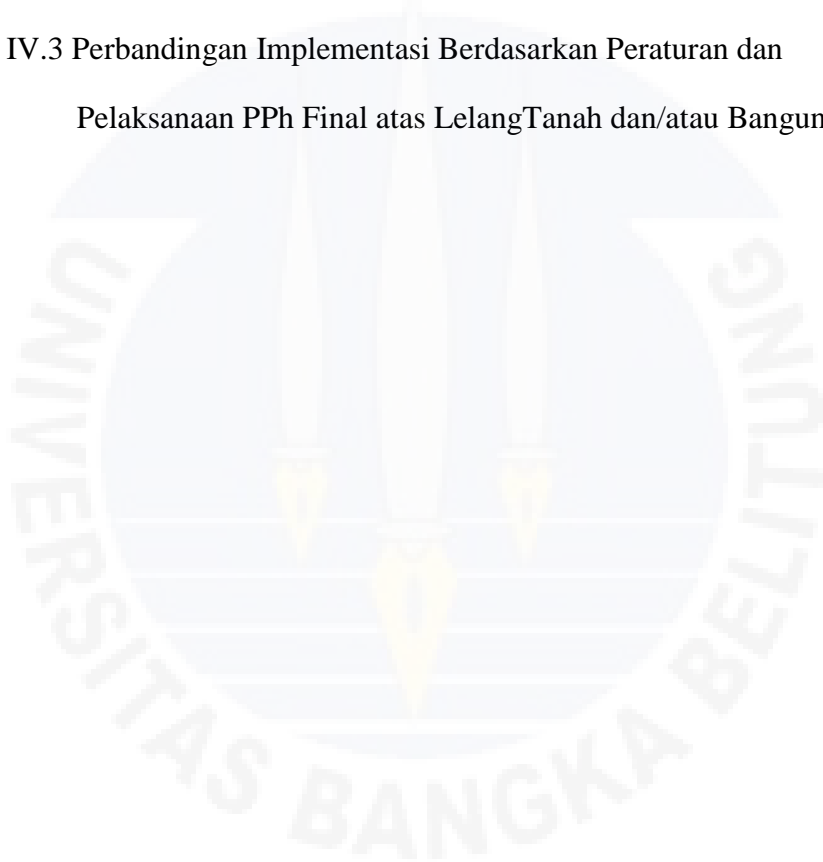
4.3 Implementasi Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	67
4.3.1 Pemotongan PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	67
4.3.2 Penyetoran PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	70
4.3.3 Pelaporan PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan .....	75
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	78
5.1 Kesimpulan .....	78
5.2 Keterbatasan Masalah .....	79
5.3 Saran .....	80

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Penelitian Terdahulu .....	41
Tabel IV.1 Data Perhitungan PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan 2017 .....	68
Tabel IV.1 Data Penyetoran PPh Final atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan 2017 .....	71
Tabel IV.3 Perbandingan Implementasi Berdasarkan Peraturan dan Pelaksanaan PPh Final atas LelangTanah dan/atau Bangunan ...	76



## DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Rerangka Pemikiran .....	44
Gambar III.1 Kompenen-komponen Analisis Data Model Interaktif <i>Miles and Huberman</i> .....	50
Gambar III.2 Tahapan Analisis Data .....	52
Gambar IV.1 Struktur Organisasi KPKNL Pangkalpinang .....	55





## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 2 Contoh Alur Pelayanan Pelaksanaan Lelang
- Lampiran 3 Contoh Bukti Realisasi Lelang
- Lampiran 4 Contoh Bukti Kode Billing
- Lampiran 5 Contoh Bukti Penerimaan Negara
- Lampiran 6 Contoh Laporan Realisasi Pelaksanaan Lelang
- Lampiran 7 Dokumentasi
- Lampiran 8 Surat Ijin Penelitian
- Lampiran 9 Jawaban Surat Ijin Penelitian
- Lampiran 10 Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 11 Kartu Bimbingan

