

**ANALISIS PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPh
FINAL ATAS LELANG TANAH DAN/ ATAU BANGUNAN PADA
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
SURABAYA**

Oleh

Rini Kartikasari *), Afifudin), dan Junaidi***)**

Email: rini.kartika923@gmail.com

Universitas Islam Malang

ABSTRACT

The objectives of this research are 1) To analyze the final PPh deduction for land and / or building auction 2) To analyze final PPh payment for land and / or building auction and 3) To analyze the final PPh report on land and / or building auction at the Service Office State Assets and Surabaya Auctions. This type of research uses descriptive qualitative analytical methods. In this study, data analysis was carried out using qualitative data analysis techniques, because the data obtained were descriptions. Data analysis in qualitative research was carried out at the time of data collection. The final PPh deduction for land and / or building auction at the Surabaya State Wealth and Auction Service Office shows a decrease in the achievement of the auction principal realization with the lowest achievement, namely in 2020, reaching 76.74%. The auction principal is obtained from the price agreement between the buyer and the auction official. After the auction principal price is established, the buyer is required to make full payment before the deadline set by the auction official, the deadline for redemption is usually 5 (five) working days after the date of the minutes of auction. The buyer makes full payment of the auction principal price through the treasury's account of receipt. Furthermore, the revenue treasurer will deduct Final Income Tax through a detailed calculation made by the auction official with a tax rate of 2.5%. Final PPh reporting on land and / or building auction at the Surabaya State Wealth and Auction Service Office, it can be seen that after the deposit process has been completed, reporting will be carried out by the auction department.

Keywords: *Cutting, Deposit and Final Pph Final Reporting on Land and / or Building Auction*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pajak Penghasilan Final (PPh Final) merupakan salah satu bentuk pajak yang dikenakan berdasarkan tarif atas penghasilan yang didapatkan sepanjang tahun berjalan. Bagi wajib pajak yang sudah mengurus PPh Final ini tidak akan dikenakan kembali PPh atas penghasilan yang diterimanya, dan untuk menyelesaikan kewajiban PPH Final ini dapat dilakukan sendiri atau melalui pihak lain. Adapun untuk lelang bangunan dan tanah dikenakan pajak atas penghasilan yang sudah final sebagaimana yang sudah diatur dalam PP No. 34 Tahun 2016 mengenai PPh atau Pengalihan hak atas kepemilikan bangunan dan

rumah, perjanjian untuk melakukan transaksi jual beli bangunan dan tanah serta perubahannya, dibutuhkan penetapan Permenkeu mengenai mekanisme pemotongan, pelaporan, penyetoran, dan pengecualian untuk pengenaan pajak penghasilan atas transaksi tersebut. Sementara untuk pelaksanaan lelang sudah diatur dalam Permenkeu Nomor 213/PMK.06/2020 mengenai prosedur pelaksanaan lelang. Proses pelaksanaan lelang merupakan kegiatan penjualan suatu barang yang dilakukan dengan memberikan penawaran secara terbuka dengan melampirkan harga yang tertulis maupun diucapkan secara lisan, dan barang tersebut akan diserahkan atau disepakati apabila sudah menemukan pembeli dengan penawaran harga tertinggi. Berikut peneliti sajikan target dan realisasi hasil pokok lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya

Tabel 1.1: Target dan Realisasi pokok lelang KPKNL Surabaya 2017 – 2020

Tahun Pajak	Target	Realisasi	Persentase
2017	479.500.000.000	1.038.324.530.775	216,54
2018	700.000.000.000	721.981.485.987	103,14
2019	1.001.086.990.000	1.136.785.467.481	113,56
2020	1.126.517.000.000	864.473.361.518	76,74

Sumber: KPKNL Surabaya

Sebagaimana informasi yang tercantum di atas, diketahui target dan realisasi pokok lelang di KPKNL Surabaya mengalami penurunan pada tahun 2020 dalam mewujudkan pencapaian yang sudah ditentukan, hal ini disebabkan oleh beberapa permasalahan yang muncul seperti minimnya sosialisasi terhadap masyarakat secara luas, dokumen pengajuan lelang yang masih kurang, adanya pembatalan lelang sebagai akibat adanya gangguan pada sistem pelaksanaan lelang, dan penyetoran bendahara penerimaan KPKNL Surabaya untuk PPH Final terhadap lelang bangunan dan tanah mengalami kendala pada saat mengimplementasikannya. Hal ini disebabkan karena Ada terdapat transaksi penyetoran PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan melewati batas waktu yang telah ditentukan dalam peraturan pemerintah. Penyebab keterlambatan dalam penyetorannya karena sistem *e-billing* eror dan jaringan yang bermasalah. *E-billing* pajak sendiri merupakan suatu sistem untuk pembayaran pajak secara online melalui pembuatan kode *billing* di aplikasi SSE perpajakan online pada bagian sistem penerimaan negara yang langsung dikelola Dirjend Pajak dan menentukan sistem penagihan. Sedangkan Kode Tagihan adalah kode pajak yang dikeluarkan dengan sistem penagihan yang jenis penyetoran atau pembayarannya harus dilakukan secara wajib. KPKNL Surabaya dapat mengakses halaman *e-billing* di sse.pajak.go.id.

Rumusan Masalah

Sebagaimana penjelasan mengenai permasalahan yang sudah diuraikan sebelumnya, berikut rumusan masalahnya:

1. Bagaimana pemotongan, penyetoran dan pelaporan PPh final atas lelang tanah maupun bangunan di KPKNL Surabaya?

2. Apakah Target dan Realisasi Pokok KPKNL Surabaya dari tahun 2017-2020 telah terpenuhi ?
3. Apa saja hambatan yang ada pada saat pelaksanaan lelang atas tanah maupun bangunan di KPKNL Surabaya?

Tujuan penelitian

1. Melakukan analisis atas pemotongan, penyetoran dan pelaporan PPh final terhadap lelang tanah maupun bangunan di KPKNL Surabaya.
2. Memberi informasi kepada masyarakat yang ingin melaksanakan transaksi lelang secara aman, terpercaya dan taat pajak di KPKNL Surabaya.
3. Untuk mengetahui hambatan yang terjadi pada pelaksanaan lelang tanah maupun bangunan di KPKNL Surabaya.

Manfaat Penelitian

1. Bagi KPKNL Surabaya
 - a. Mampu menjadi wawasan pengetahuan dan sumbangan pemikiran mengenai mekanisme pembayaran yang meliputi proses pemotongan, pembayaran atau penyetoran, dan melaporkan PPh final untuk lelang terhadap tanah maupun bangunan.
 - b. Menambah referensi pada pengambilan keputusan dalam aktivitas penyelesaian proses pembayaran bagi wajib pajak atas PPh final yang sudah dibebankan pada transaksi lelang terhadap tanah maupun bangunan.
2. Bagi Perkembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi

Menjadi sarana pengembangan pengetahuan mengenai mekanisme pembayaran PPh final yang meliputi kegiatan pemotongan, pembayaran atau penyetoran, dan melaporkan atas lelang terhadap tanah maupun bangunan.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Harapan yang ingin diwujudkan bagi penelitian yang akan datang adalah mampu menjadi referensi atau rujukan atas penelitian yang dilakukan untuk memperluas wawasan dan penambahan pengetahuan dengan tema penelitian yang sama.

TINAJAUAN TEORI

Perpajakan

Definisi mengenai akuntansi pajak sudah dikemukakan oleh Agoes (2014:10) yang mengungkapkan bahwasannya akuntansi yang sudah ditentukan sebagaimana aturan mengenai pajak disebut dengan akuntansi pajak. Akuntansi tersebut termasuk dalam bagian akuntansi untuk komersial sesuai dengan yang diatur pada SAK (Standar Akuntansi Keuangan). Adapun kegunaan dari akuntansi pajak yaitu melakukan pencatatan pada setiap kegiatan atau transaksi yang berkaitan dengan pajak, sehingga dapat memudahkan wajib pajak untuk membuat SPT. Pada kegiatan pencatatan akuntansi komersial dilakukan diselenggarakan dan disajikan sebagaimana yang tertuang dalam SAK, tetapi untuk pencatatan

mengenai pajak, akuntansi ini akan disesuaikan kembali sebagaimana yang sudah tercantum dalam aturan perpajakan yang berlaku di negara kita yaitu Indonesia.

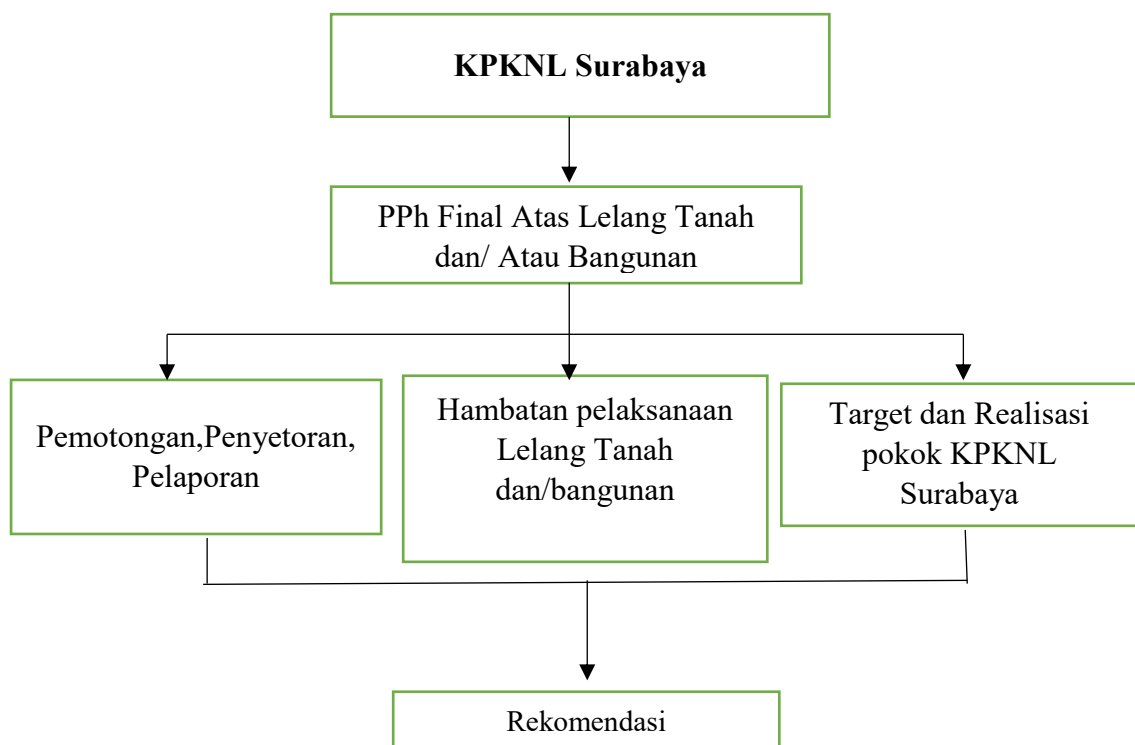
PPh final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan

PP No..34 Tahun.2016 dengan tarif:

1. Pada besaran tarif 2,5% total pendapatan kotor dari nilai untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan selain rumah susun atau sederhana pada wajib pajak dengan pekerjaan utamanya melakukan pengalihan kepemilikan atas hak tanah maupun bangunan;
2. Besarannya tarif sebanyak 1% yang berasal dari pendapatan kotor atas nilai untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan seperti rumah susun dan sederhana yang dilakukan wajib pajak dengan pekerjaan utamanya melakukan pengalihan kepemilikan atas tanah maupun bangunan;
3. Besarannya tarif 0% untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan pada Pemerintah, BUMN yang mendapatkan penugasan secara khusus dari pemerintah, ataupun BUMD yang memperoleh penugasan secara khusus dari Gubernur maupun Walikota atau Bupati, sesuai dengan aturan undang-undang tentang pengadaan tanah untuk melakukan pembangunan yang bertujuan untuk menyelenggarakan kepentingan umum.

Kerangka Konseptual

Kerangka konsep dalam penelitian ini dapat disajikan pada Gambar 2.1.



Gambar 2.1 Kerangka Konsep Penelitian

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis Penelitian

Fokus dalam penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif kualitatif melalui analisis data atau informasi yang diperoleh dari responden. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Taylor dan Bogdan dalam Moleong (2010:4) yaitu mekanisme penelitian dengan menghasilkan informasi atau data berupa penjelasan dalam bentuk kalimat lisan ataupun tertulis yang berasal dari responden dan perilaku yang sedang diamati. Pada penelitian ini didasarkan dengan latar belakang permasalahan yang tersistematis, menjadikan manusia atau responden sebagai media penelitian, menganalisis data sesuai dengan metode induktif, dengan mengedepankan proses dibandingkan hasil yang diperoleh melalui kesepakatan yang dilakukan oleh peneliti dengan responden penelitian.

Jenis dan Sumber Data Penelitian

Adapun jenis data penelitiannya berupa: pertama data primer yang didapatkan dari narasumber atau informan penelitian langsung seperti Kepala dan Bagian Akuntansi KPKNL Surabaya. Selanjutnya jenis data yang kedua yaitu data sekunder yang diperoleh peneliti melalui pengumpulan informasi atau data dari berbagai sumber yang sesuai dengan kebutuhan penelitian. Data ini sering dikenal dengan data yang sudah ada, dan dapat diperoleh di perpustakaan maupun hasil dari penelitian sebelumnya mengenai tema pembahasan serupa. Dalam penelitian ini data sekunder berasal dari internet dan beberapa daftar pustaka yang lain dari hasil penelitian sebelumnya dan berasal dari perpustakaan.

Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka mendapatkan data yang dibutuhkan untuk menyelesaikan permasalahan pada penelitian ini dibutuhkan teknik untuk pengumpulan data yang sesuai. Pada jenis penelitian ini, informasi yang didapatkan oleh peneliti harus jelas, spesifik, dan mendalam melalui kegiatan observasi, wawancara, serta dokumentasi.

Instrumen Penelitian

1. Pedoman atau mekanisme wawancara (*interview guide*) yang dapat digunakan untuk memudahkan pelaksanaan penelitian berupa aturan atau panduan dan kegiatan wawancara dengan responden yang sudah diuraikan sebelumnya;
2. Alat bantu yang mendukung penelitian berupa alat tulis dan catatan lapangan;
3. Kamera dan Handphone untuk dokumentasi.

Teknik Analisis Data

1. Kondensasi Data (*Data Condensation*)

Pada teknik ini akan didasarkan pada saat melakukan pemilihan, penyederhanaan, pengabstrakkan, dan melakukan transformasi data yang sesuai dengan semua bagian pencatatan di lapangan yang tertulis, hasil wawancara berupa percakapan atau transkrip, dokumen, serta berbagai materi empiris yang lain.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Pada tahap penyajian data ini dapat dilakukan dengan mengorganisasikan, menyatukan berbagai informasi yang dapat ditarik kesimpulan dan aksi. Proses penyajian data memudahkan untuk memahami permasalahan yang ada di lapangan dan membantu dalam melakukan analisis secara mendalam guna menghasilkan aksi atau kesimpulan sesuai dengan pemahaman dari peneliti.

3. Penarikan Kesimpulan (*Conclusions Drawing*)

Pada tahapan selanjutnya yaitu membuat kesimpulan dan melakukan verifikasi. Sebelum menarik kesimpulan proses yang dilakukan sebelumnya yaitu mengumpulkan data, pada analisis kualitatif data yang dikumpulkan dapat dilakukan dengan memahami maksud dari berbagai benda, melakukan pencatatan secara teratur, melakukan konfigurasi, menyusun alur sebab akibat, serta proposisi. Berbagai kesimpulan dimungkinkan dapat diketahui tanpa harus melakukan pengumpulan data yang terakhir, hal ini disesuaikan dengan ukuran catatan lapangan, kode pengumpulan, proses penyimpanan, dan mekanisme mendapatkan kembali yang dipakai, serta kecakapan dari peneliti.

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

Pemotongan PPh final atas lelang tanah dan/ atau bangunan pada KPKNL Surabaya

Pada saat memungut pajak, KPKNL Surabaya menggunakan "*official assessment system*", dimana bendahara penerimaan KPKNL Surabaya untuk memotong besarnya pajak terhadap kegiatan lelang yang dilakukan, namun sebelum pemotongan tersebut dilakukan, pejabat lelang menghitung besarnya pajak yang dibebankan sebagaimana PP No. 34 Tahun 2016 pada pasal 4 ayat 2 dengan tarif:

1. Pada besaran tarif 2,5% total pendapatan kotor dari nilai untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan selain rumah susun atau sederhana pada wajib pajak dengan pekerjaan utamanya melakukan pengalihan kepemilikan atas hak tanah maupun bangunan;
2. Besarannya tarif sebanyak 1% yang berasal dari pendapatan kotor atas nilai untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan seperti rumah susun dan sederhana yang dilakukan wajib pajak dengan pekerjaan utamanya melakukan pengalihan kepemilikan atas tanah maupun bangunan;
3. Besarannya tarif 0% untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan pada Pemerintah, BUMN yang mendapatkan penugasan secara khusus dari pemerintah, ataupun BUMD yang memperoleh penugasan secara khusus dari Gubernur maupun Walikota atau Bupati, sesuai dengan aturan undang-undang tentang pengadaan tanah untuk melakukan pembangunan yang bertujuan untuk menyelenggarakan kepentingan umum.

Pada pengenaan tarif pajak untuk lelang tanah maupun bangunan senilai 2,5% berdasarkan jumlah bruto yang dialihkan, penggunaan tarif 2,5% disebabkan

oleh perolehan yang dibebankan pajak adalah hasil transaksi lelang tanah maupun bangunan di KPKNL Surabaya sebagai instansi pelaksana lelang, dalam hal ini jumlah bruto adalah nilai sesuai dengan aturan lelang yang telah ditentukan pejabat lelang. Adapun untuk pencapaian realisasi dan target realisasi pokok lelang KPKNL Surabaya tahun 2017 sampai 2020 dapat disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1 Target dan realisasi pokok lelang KPKNL Surabaya tahun 2017 sampai 2020

Tahun Pajak	Target	Realisasi	Persentase %
2017	479.500.000.000	1.038.324.530.775	216,54
2018	700.000.000.000	721.981.485.987	103,14
2019	1.001.086.990.000	1.136.785.467.481	113,56
2020	1.126.517.000.000	864.473.361.518	76,74

Sumber: Laporan tahunan KPKNL Surabaya

Sesuai hasil Tabel 1, diketahui adanya penurunan atas pencapaian realisasi pokok lelang dengan pencapaian terendah pada tahun 2020 yaitu 76,74%.

Tabel 2. Ilustrasi Pemotongan PPh Final Atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan Pada KPKNL Surabaya Periode Februari 2020

No.	Obyek Lelang	Pokok Lelang (Nilai Obyek Pajak)	“Tarif Pajak”	PPh Final	Hasil Bersih Lelang
1	“Sebidang tanah dan bangunan di atasnya”	234.560.550	2,5%	5.864.014	228.696.536
2	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	412.230.700	2,5%	10.305.768	401.924.933
3	Sebidang tanah	350.430.300	2,5%	8.760.758	341.669.543
4	Sebidang tanah	155.800.550		3.895.014	151.905.536
5	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	305.230.500	2,5%	7.630.763	297.599.738
6	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	410.320.500	2,5%	10.258.013	400.062.488
7	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	355.560.600	2,5%	8.889.015	346.671.585
8	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	401.350.000	2,5%	10.033.750	391.316.250

Sumber: KPKNL Surabaya

Penyetoran PPH final atas lelang tanah dan/ atau bangunan pada KPKNL Surabaya

Tabel 3. Data Pelunasan dan Penyetoran PPh Final Atas Lelang Tanah dan/atau Bangunan Pada KPKNL Surabaya Periode Februari 2020

No.	Obyek Lelang	Tanggal Pelunasan	Tanggal Penyetoran	Rentang Waktu
1	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	7 Februari 2020	9 Februari 2020	2 hari
2	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	11 Februari 2020	13 Februari 2020	2 hari
3	Sebidang tanah	15 Februari 2020	17 Februari 2020	2 hari
4	Sebidang tanah	19 Februari 2020	22 Februari 2020	3 hari
5	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	21 Februari 2020	24 Februari 2020	3 hari
6	“Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	23 Februari 2020	25 Februari 2020	2 hari
7	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya”	24 Februari 2020	27 Februari 2020	3 hari
8	Sebidang tanah dan bangunan di atasnya	25 Februari 2020	29 Februari 2020	4 hari

Sumber: KPKNL Surabaya

Tabel. 3 menunjukkan tanggal pelunasan lelang dan tanggal pembayaran atau penyetoran dari PPh final terhadap lelang tanah maupun bangunan di KPKNL Surabaya, dari tabel 3 dapat dilihat rentan waktu pelaksanaan penyetoran yang dilakukan, mulai dari 2 hari disetorkan sampai rentan waktu maksimal selama 4 hari

Tabel 4.5 Hasil Perbandingan Kebijakan Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan PPh Final Atas Lelang Tanah dan/ Atau Bangunan Pada KPKNL Surabaya dengan ketentuan atau perundang-undangan yang telah ditetapkan (Perbandingan Matrik)

No	Kebijakan	KPKNL	Undang-Undang	Keterangan
1	Pemotongan	Pengenaan tarif pajak untuk lelang tanah maupun bangunan adalah 2,5%, hal ini sesuai dengan pendapatan yang dibebankan pajak adalah perolehan hasil atas transaksi lelang	PP No. 34 Tahun 2016 Pasal 4 ayat 2, menyatakan bahwasannya: a. Pada besaran tarif 2,5% total pendapatan kotor dari nilai untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan selain rumah susun atau sederhana pada	Kebijakan pemotongan KPKNL disesuaikan dengan peraturan mengenai Lelang.

No	Kebijakan	KPKNL	Undang-Undang	Keterangan
		pada tanah maupun bangunan yang dilakukan KPKNL Surabaya yang dalam hal ini bertugas sebagai instansi pelaksana lelang, besarannya bruto adalah besaran yang sebagaimana aturan mengenai lelang yang sudah ditentukan pejabat lelang.	wajib pajak dengan pekerjaan utamanya melakukan pengalihan kepemilikan atas hak tanah maupun bangunan; b. Besarannya tarif sebanyak 1% yang berasal dari pendapatan kotor atas nilai untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan seperti rumah susun dan sederhana yang dilakukan wajib pajak dengan pekerjaan utamanya melakukan pengalihan kepemilikan atas tanah maupun bangunan; c. Besarannya tarif 0% untuk pengalihan hak terhadap tanah maupun bangunan pada Pemerintah, BUMN yang mendapatkan penugasan secara khusus dari pemerintah, ataupun BUMD yang memperoleh penugasan secara khusus dari Gubernur maupun Walikota atau Bupati, sesuai dengan aturan undang-undang tentang pengadaan tanah untuk melakukan pembangunan yang	

No	Kebijakan	KPKNL	Undang-Undang	Keterangan
			bertujuan untuk menyelenggarakan kepentingan umum..	
2	Pelunasan pembayaran lelang dari pemenang lelang (penjual) dan Penyetoran Hasil bersih lelang yang sudah dipotong PPh final 2,5% dari KPKNL Surabaya kepada Kas Negara	Pembayaran atau penyetoran atas PPh Final dari lelang tanah maupun bangunan di KPKNL Surabaya, dapat dilihat rentan waktu pelaksanaan penyetoran yang dilakukan, mulai dari 2 hari disetorkan sampai rentan waktu maksimal selama 4 hari	a. Menurut Permenkeu PMK/No.213/06/2020 pasal 82 ayat (1) menjelaskan bahwasannya pembayaran atau penyetoran hasil netto dari lelang eksekusi yang sudah disesuaikan dengan peraturan harus segera disetorkan ke kas negara, sementara untuk lelang non eksekusi wajib BMD maksimal satu hari kerja sesudah pembayaran diterima KPKNL sebagai instansi penyelenggara lelang; b. Selanjutnya untuk pelunasan pada PPh final terhadap pengalihan kepemilikan atau hak dari bangunan maupun tanah dari pemenang lelang diberi batas waktu 5 hari kerja setelah keluar risalah lelang diatur dalam PMK/No.213/06/2020 pasal 80 ayat (1)	a. KPKNL Surabaya mengalami keterlambatan dalam penyetoran hasil bersih lelang ke Kas Negara yaitu maksimal 4 hari. Tidak sesuai dengan PMK/No.213/06/2020 pasal 82 ayat (1) Yang mengharuskan setor maksimal satu hari kerja sesudah proses pembayaran diterima KPKNL yang menyelenggarakan lelang. b. KPKNL Surabaya sudah sesuai dengan peraturan PMK/No.213/06/2020 pasal 80 (1) mengenai batas waktu pelunasan PPh final atas pengalihan hak tanah dan/atau

No	Kebijakan	KPKNL	Undang-Undang	Keterangan
				bangunan yang ditanggung oleh pemenang lelang (penjual) yaitu 5 hari kerja setelah risalah lelang keluar.
3	Pelaporan	Hasil dari lelang tidak diperlukan pelaporan kembali karena sudah menggunakan sistem penyetoran elektronik (<i>billing system</i>) <i>e-Billing</i> online untuk melakukan identifikasi dan verifikasi atas transaksi kalau sudah terkonfirmasi barulah dana tersebut disetor ke kas negara	Menurut Permenkeu Nomor 213/06/2020 pasal 106, yaitu : Ayat (1) untuk pembuatan maupun penyerahan pelaporan dapat dilakukan dengan sistem aplikasi yang sudah dibuatkan kantor pusatnya. Ayat (2) jika aplikasi tersebut belum ada, maka kanwil dan KPKNL menyajikan laporan dengan daring dengan mekanisme atau format yang sudah ditetapkan kantor pusat.	Adanya ketidaksesuaian antara PMK/No.213/06/2020 pasal 106 ayat (2) dengan sistem pelaporan yang ada di KPKNL Surabaya. Karena di KPKNL Surabaya telah menggunakan <i>e-billing system online</i> yang disediakan DJP Pajak.go.id dalam pelaporan pajaknya.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Sesuai dengan perolehan hasil analisis dan pembahasan di atas, berikut kesimpulannya:

1. Pemotongan PPH final atas lelang tanah maupun bangunan pada KPKNL Surabaya menunjukkan adanya penurunan atas pencapaian realisasi pokok lelang dengan pencapaian terendah pada tahun 2020 yaitu mencapai 76,74%. “Harga Pokok lelang diperoleh dari kesepakatan harga antara pembeli dengan pejabat lelang”. Setelah harga pokok atas lelang ditentukan dengan kesepakatan pejabat dengan pembeli lelang. Selanjutnya pembeli wajib melakukan pelunasan sesuai dengan jangka

waktu yang sudah disepakati. Secara umum batas waktu pembayaran adalah lima hari kerja yang dihitung sesudah risalah lelang dilakukan. Pelunasan tersebut dapat dilakukan melalui rekening yang diberikan bendahara penerimaan KPKNL Surabaya. Selanjutnya bendahara akan melakukan pemotongan Pajak Penghasilan Final lewat perincian perhitungan yang dilakukan oleh pejabat lelang dengan tarif pajak sebesar 2,5%.

2. Selanjutnya untuk tanggal pelunasan lelang dan penyetoran PPh final diketahui dari rentan waktu pelaksanaan penyetoran yang dilakukan, mulai dari langsung disetorkan sampai rentan waktu maksimal selama 4 hari
3. Pelaporan dapat diketahui setelah proses penyetoran selesai dilakukan, untuk pelaporan akan dilakukan oleh bagian lelang. Namun dari hasil yang didapat bagian lelang mengatakan bahwa mereka tidak melaporkan lagi, mengingat sudah dilakukan melalui sistem penyetoran elektronik yang secara otomatis sudah merupakan bagian dari pelaporan perpajakannya, sehingga data pelaporan pajak tidak dibuat.

Saran

Adapun saran yang penulis berikan yaitu:

1. Diharapkan KPKNL Surabaya tetap menjaga atas pelaksanaan sistem dan prosedur yang berlaku sehingga tetap berjalan secara efektif, hal tersebut bisa dilihat dari kesuksesan waktu pelaksanaan dan proses pelaporan yang telah dilakukan.
2. Dalam upaya untuk meningkatkan kinerja dari KPKNL Surabaya maka diharapkan pegawai selalu bekerja sesuai dengan ketentuan sehingga dalam melaksanakan kegiatan perpajakan khususnya dalam pemotongan, penyetoran, dan pelaporan pajak sebagaimana peraturan mengenai pajak yang ada, dan mampu memberikan kontribusi secara aktif dalam melaksanakan aturan pemerintah, karena pajak adalah sumber penghasilan terbanyak pemerintah yang digunakan untuk membiayai pengeluaran maupun pembangunan negara.
3. Usulan saya adalah apabila KPKNL Surabaya sudah menggunakan *elektronik billing system*, diharapkan tetap dijaga fasilitas Wifi internet dan kelistrikannya agar server tidak *down* dan perawatan *maintenance server* lebih ditingkatkan.

DAFTAR PUSTAKA

Publik, A. Agoes, Sukrisno.(2017). Auditing Petunjuk Praktis Pemeriksaan Oleh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa SI Akuntansi Universitas Pandanaran ISSN, 2502, 7697.*

Supadmi, N. L. (2009). Meningkatkan kepatuhan wajib pajak melalui kualitas pelayanan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Bisnis, 4(2).*

Nuraina, F. S. E. (2017). Pengaruh sanksi perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Madiun. *EQUILIBRIUM: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Pembelajarannya, 5(1), 45-55.*

Ruldayani, I. (2020). *IMPLEMENTASI PEMOTONGAN DAN PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN FINAL (PPH FINAL) ATAS LELANG TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau).

KRIYANTONO, Rachmat; SOS, S. *Teknik praktis riset komunikasi. Prenada Media, 2014.* Mardiasmo, (2002). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah.* Penerbit Andi. Yogyakarta

MARDIASMO, Mardiasmo. Perwujudan transparansi dan akuntabilitas publik melalui akuntansi sektor publik: suatu sarana good governance. *Jurnal Akuntansi Pemerintah, 2006, 2.1: 1-17.*

MARDIASMO, M. B. A. *Perpajakan (Edisi Revisi).* Penerbit Andi, 2011.

SARASWATI, Margaretha Lintang; GUNANTO, Edy Yusuf Agung. *MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA, TBK REGIONAL IV JATENG DAN DIY.* 2017. PhD Thesis. Sekolah Vokasi.

MARKUS, Muda; LALU, H. *Perpajakan Indonesia.* Gramedia Pustaka Utama, 2005.

*) Rini Kartikasari, Alumni Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Malang

**) Afifiudin, Dosen tetap Universitas Islam Malang

***) Junaidi, Dosen tetap Universitas Islam Malang