

**PROSEDUR VERIFIKASI PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANUNAN DI KANTOR
PELAYANAN PAJAK PRATAMA PATI**

LAPORAN MAGANG



Disusun Oleh :

PRABOWO WICAKSONO

15212026

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS AKUNTANSI
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2018

**PROSEDUR VERIFIKASI PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN DI KANTOR
PELAYANAN PAJAK PRATAMA PATI**

Laporan Magang

**Laporan magang ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan
jenjang Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia**

Disusun oleh :

Prabowo Wicaksono

15212026

Program Studi Akuntansi

Program Diploma III Fakultas Ekonomi

Universitas Islam Indonesia

2018

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN MAGANG

**PROSEDUR VERIFIKASI PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS
PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN DI
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA PATI**



Disusun Oleh:

Nama : Prabowo Wicaksono

NIM : 15212026

Jurusan : Akuntansi

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

pada tanggal : 04.06.18

Dosen Pembimbing




(Putri Demi Aridi, SE.,Ak., M.Ak., CA)

PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

“Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini benar maka saya sanggup menerima hukuman / sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku

Yogyakarta 23 Mei 2018

METERAI
TEMPEL
247DEAEF961721128
6000
ENAM RIBURUPIAH

Penulis

Prabowo Wicaksono

FORM: 4

4

**BERITA ACARA YUDISIUM
UJIAN TUGAS AKHIR**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan hasil rapat Panitia Ujian Tugas Akhir pada hari Rabu, tanggal:30 Mei 2018 memutuskan bahwa:

TUGAS AKHIR BERJUDUL: Prosedur Verifikasi Pajak Penghasilan Final Atas Pengalihan Hak Atas dan atau Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pati

Disusun oleh: Prabowo Wicaksono

Nomor Mahasiswa : 15212026

Program Studi : Akuntansi

Telah dipertahankan di depan Penguji dan dinyatakan:

*) LULUS / ~~TIDAK LULUS~~
pada hari, tanggal : Rabu, 30 Mei 2018



Dengan Nilai : A-

Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diadakan pembetulan dan perbaikan sebagaimana mestinya.

Dosen Penguji:

Putri Demi Aridi, SE., M.Ak., Ak

Selfira Salsabila, SE., M.Ak.

1. 
2. 

Mengetahui
Universitas Islam Indonesia – Fakultas Ekonomi
Program Diploma III
Ketua Program,



Dra. Nurfauziah, MM

Catatan:

*) Coret yang tidak diperlukan

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul "PROSEDUR VERIFIKASI PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS PENGALIHAN HAK TANAH DAN ATAU BANGUNAN DI KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA PATI"

Proses penyelesaian laporan tugas akhir ini tentunya tidak terlepas dari kesalahan-kesalahan. Kesalahan tersebut dapat dijadikan pembelajaran ke depannya agar menjadi lebih baik. Akan tetapi dengan adanya dukungan, bimbingan, doa, serta dorongan yang ada penulis mampu menyelesaikan laporan tugas akhir ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Sutardjo, ibu Suwarni dan kakak yang selalu memberi doa dan dukungan sebagai keluarga.
2. Nandang Sutrisno, SH., M.Hum., LLM., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
3. Drs D. Agus Hardjito, M.SI., Ph.D., CFP selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia
4. Dra Nurfauziah, MM., QWP., CFP selaku Ketua Program Diploma 3 Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia
5. Yestias Maharani, SE., M.Acc., AK selaku Ketua Program Studi Akuntansi fakultas ekonomi
6. Putri Demi Aridi SE., M.AK., AK. Selaku dosen pembimbing yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberi masukan dan dukungan untuk menyelesaikan tugas akhir
7. Bapak dan ibu dosen yang telah memberikan materi perkuliahan selama ini beserta karyawan.
8. Edy Sucipto selaku kepala seksi pelayanan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pati
9. Aryantina Novita Fitriana yang telah memberikan dorongan dan doa untuk menyelesaikan tugas akhir.
10. Teman-teman di program Diploma III dan semua pihak yang telah memberikan dukungan.

Yogyakarta, 21 Mei 2018
Penulis,

Prabowo Wicaksono

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN	iii
BERITA ACARA.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Dasar Pemikiran	1
1.2 Tujuan magang	4
1.3 Target magang	4
1.4 Bidang magang.....	5
1.5 Lokasi magang.....	5
1.6 Jadwal magang	6
1.7 Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1 Pengertian Prosedur	8
2.2 Pajak.....	8
2.2.1 Pengertian Pajak	8
2.2.2 Dasar Hukum Pajak.....	9
2.2.3 Fungsi Pajak	10
2.3 Pajak Penghasilan	12

2.3.1 Pengertian Pajak Penghasilan	12
2.3.2 Subjek Pajak Penghasilan	13
2.3.3 Objek Pajak Penghasilan.....	13
2.3.4 Dasar Hukum Pajak Penghasilan	16
2.4 Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2)	17
2.4.1 Pengertian Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2)	17
2.4.2 Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2).....	18
2.5 Pengalihan Hak Tanah Dan Atau Bangunan di KPP Pratama Pati.....	19
2.5.1 Pengalihan Hak	19
2.5.2 Tarif Pajak Penghasilan Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan	22
2.5.3 Penelitian formal di seksi pelayanan	22
2.5.4 Flowchart	23

BAB III ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 DATA UMUM.....	25
3.1.1 Sejarah KPP Pratama Pati	25
3.1.2 Wilayah Kerja KPP Pratama Pati.....	28
3.1.3 Visi KPP Pratama Pati.....	30
3.1.4 Misi KPP Pratama Pati.....	30
3.1.5 Struktur Organisasi KPP Pratama Pati.....	31
3.2 DATA KHUSUS.....	35
3.2.1 Dokumen Yang Dibutuhkan.....	35
3.2.2 Fungsi Yang Terkait.....	37
3.2.3 Prosedur Tata Cara Penelitian Formal Oleh Seksi Pelayanan.....	38
3.2.4 Tata Cara Penelitian Material Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari pengalihan Hak Atas Tanah	

dan/atau Bangunan, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan	41
3.2.5 Bagan Alur Kerja	44
3.2.6 Tata Cara Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan Oleh Seksi Pelayanan di KPP Pratama Pati.....	46
3.2.7 Tata Cara Penyelesaian Penelitian Material Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan di KPP Pratama Pati	47
3.2.8 Bagan Alur	50
3.2.9 Penerimaan Pajak Penghasilan Final.....	52
3.2.10 Pembahasan.....	54
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1 Kesimpulan.....	57
4.2 Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA.....	59
LAMPIRAN.....	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Jadwal Magang

Tabel 2.1 Simbol flowchart

Tabel 3.1 Kecamatan di kabupaten Pati

Tabel 3.2 Penerimaan pajak penghasilan final dan pajak final pasal 4 ayat 2

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 lokasi magang

Gambar 3.1 Gambaran struktur organisasi KPP Pratama Pati

Gambar 3.2 bagan alur pelayanan

Gambar 3.3 bagan alur bagian AR

Gambar 3.3 bagan alur seksi pelayanan

Gambar 3.4 bagan alur seksi pelayanan

Gambar 3.5 Bagan Alur AR

Gambar 3.6 Bagan Alur AR

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Tidak Wajib Menggunakan NPWP
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Penelitian Formal
- Lampiran 3 : Surat Pemberitahuan Penelitian Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai
- Lampiran 4 : laporan Analisis Indikasi Ketidakwaajaran Pengalihan
- Lampiran 5 : Surat Tugas Penelitian Lapangan
- Lampiran 6 : Contoh Format Laporan Hasil Penelitian
- Lampiran 7 : Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan atau
Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau
Bangunan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 DASAR PEMIKIRAN

Prosedur merupakan dasar yang berurutan untuk melakukan sebuah tindakan atau pekerjaan secara baik dan benar supaya mendapatkan hasil yang maksimal. Sedangkan verifikasi adalah pemeriksaan laporan, pernyataan dan sebagainya. Verifikasi digunakan untuk melengkapi sebuah kriteria sehingga dapat digunakan. Pajak adalah iuran wajib dari rakyat kepada pemerintah untuk membangun negara yang pengenaanya berdasarkan Undang-Undang dan tidak mendapat imbalan secara langsung serta dapat dipaksakan kepada pelanggarnya (Abut, 2010:2). Di Indonesia mempunyai beberapa jenis pajak diantaranya adalah pajak bumi bangunan, pajak penghasilan, pajak reklame, pajak hadiah dan pajak lainnya. Pajak penghasilan menurut Undang-Undang adalah setiap kali wajib pajak menerima tambahan kemampuan ekonomis, baik yang berasal dari dalam negeri maupun luar negeri, yang digunakan untuk konsumsi atau sekedar menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan. Kemampuan ekonomis yang menjadi tolak ukur yang baik dalam menentukan kemampuan wajib pajak untuk membangun Negara.

Pajak sangat penting buat negara sekitar 70% penerimaan negara berasal dari pajak tanpa pajak. Kehidupan di suatu negara tidak akan berjalan dengan baik karena pajak digunakan untuk membangun infrastruktur, biaya pendidikan, subsidi bahan bakar minyak pembangunan negara di biayai oleh pajak maka semakin besar pajak yang diterima maka akan semakin besar juga pembangunan fasilitas dan infrastruktur suatu negara. perolehan pajak digunakan untuk membiayai proyek pembangunan, belanja pegawai dan lain-lain. Swlain itu perolehan pajak juga digunakan untuk memberikan rasa aman kepada masyarakat semua warga negara dari yang masih hidup sampai dengan meninggal di biayai oleh uang pajak.

Sistem perpajakan di Indonesia terus di perbaharui agar menampilkan adanya hokum yang ditegakkan sehingga keadilan dapat tercapai untuk negara dan warganya (syarat yuridis), proses perdagangan yang meningkat dikarenakan adanya keseimbangan produksi dan perdagangan (syarat ekonomi), supaya perolehan pajak dapat menutupi pengeluaran (syarat finansial) sistem perpajakan Indonesia *self assessment system* digunakan sampai tahun 1967 merupakan suatu bentuk cara pemungutan pajak dengan wewenang berada di pemungutan pajak/dirjen pajak. Petugas pajak menentukan besarnya pajak yang terutang sehingga wajib pajak bersifat pasif. Pemerintah memiliki kontrol penuh untuk menentukan jumlah pajak pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak. Jika pemerintah sudah

menentukan besaran pajak maka timbul utang pajak. *With holding system* atau semi *self assessment system* dan berlaku 1968-1983 penentuan jumlah pajak ditentukan oleh pihak ketiga yang ditunjuk. Wajib pajak tidak perlu repot-repot menghitung dan menyetor pajaknya karena pihak yang menjankannya. *Self assessmentsystem*, sistem ini digunakan pada tahun 1983 hingga saat ini yaitu wajib pajak menghitung pajaknya sendiri petugas pajak akan memberikan bantuan, petunjuk dan mengawasi jalannya setoran penyetoran dan pemungutan.

Kantor pelayanan pajak pratama pati melayani verifikasi bukti dan penyetoran pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, verifikasi ini penting dilakukan untuk pembuktian bukti yaitu meliputi mengecek kelengkapan berkas, menyesuaikan identitas wajib pajak, memastikan jumlah PPh yang harus disetor, memastikan kode jenis setoran, kode akun pajak, nomor transaksi penerimaan Negara (NTPN) apakah sesuai dengan data di modul penerimaan negara. Serta memastikan tempat dan luas tanah dan atau bangunan, meneliti kebenaran nilai pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, menentukan kewajaran nilai pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan berdasarkan harga pasar dan sebagainya. Penelitian sangat penting dilakukan untuk menghindari pemalsuan identitas wajib pajak atau nilai dan tempat tanah dan atau bangunan yang akan dialihkan haknya. Dari uraian diatas penulis tertarik

untuk menulis tentang bagaimana cara memverifikasi pajak penghasilan final atas tanah dan atau bangunan dengan judul:“PROSEDUR VERIFIKASI PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN DI KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA PATI“.

1.2 TUJUAN MAGANG

1. Mampu mengidentifikasi prosedur pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.
2. Mengetahui kekurangan dan kelebihan dalam menjalankan prosedur pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.

1.3 TARGET MAGANG

1. Mampu menjelaskan prosedur pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.
2. Mampu menjelaskan kekurangan dan kelebihan dalam menjalankan prosedur pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.

1.4 BIDANG MAGANG

Magang dilaksanakan pada bidang pelayanan pajak.

Tugas dan wewenang dari bidang perpajakan adalah:

1. Mengkaji dan menelaah masalah di bidang pelayanan perpajakan.
2. Memberikan penalaran pemecahan masalah secara keahlian.

1.5 LOKASI MAGANG

Nama Perusahaan : Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pati

Alamat : Jl. P. Sudirman No. 64 Pati Kidul, Kecamatan Pati,

Kabupaten Pati Jawa Tengah

Kode pos : 59114

Nomer telepon : 0295-381419, 0295-381483, 0295-381479



5	Ujian kompetensi																					
---	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan memiliki 4 bagian yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang dasar pemikiran magang, tujuan magang, target magang, bidang magang, lokasi magang, jadwal magang, sistematika penulisan tugas akhir.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan tentang dasar-dasar teori yang akan digunakan untuk acuan dalam pembuatan tugas akhir.

BAB III ANALISIS DESKRIPTIF

Bab ini berisikan tentang pembahasan analisis data yang diperoleh disaat magang. Dalam bab ini berisikan gambaran umum kantor pelayanan pajak Pati pembahasan mengenai prosedur pelaporan dan cara meneliti pajak penghasilan final pasal 4 ayat 2 tentang pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan di kantor pelayanan pajak pratama Pati.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dari analisis yang dilakukan di kantor pelayanan pajak pratama Pati serta saran untuk perkembangan kantor pelayanan pajak pratama Pati

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 PROSEDUR

2.1.1 Pengertian Prosedur

Prosedur adalah urutan kegiatan, yang melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih untuk menjamin penanganan secara transaksi secara seragam trnasaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. (Mulyadi 2001:5). Prosedur adalah serangkaian kegiatan dilakukan untuk menangani suatu peristiwa atau transaksi. (Winarno 2006:2.17). Dari definisi diatas dapat disimpulkan prosedur adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan beberapa orang untuk menangani suatu peristiwa atau transaksi.

2.2 PAJAK

2.2.1 Pengertian Pajak

Menurut ketentuan umum dalam Undang-Undang pasal 1 (UU No. 28 Tahun 2007) pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

8

Pajak ialah iuran wajib dari rakyat kepada pemerintah untuk membangun negara yang pengenaanya berdasarkan Undang-Undang dan tidak mendapat imbalan secara langsung serta dapat dipaksakan kepada pelanggarnya (Abut (2010:2)). Pajak adalah iuran wajib dari masyarakat kepada pemerintah untuk membiayai pengeluaran negara tanpa balas jasa secara langsung (Prasetyono 2012:11)

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran wajib dari rakyat kepada pemerintah yang berdasarkan Undang-Undang untuk membiayai pengeluaran pemerintah yang menyangkut dengan tugas negara dan masyarakat mendapatkan imbalan secara tidak langsung.

2.2.2 Dasar Hukum Pajak

Suatu negara mempunyai dasar hukum pajak, hukum pajak dibagi menjadi dua yaitu hukum pajak materiil dan hukum pajak formil.

1. Pajak Materiil

Hukum pajak materil, yaitu tentang norma-norma yang menyangkut antara lain perbuatan, keadaan, peristiwa hukum yang dikenai pajak (objek pajak), siapa yang dikenakan pajak (subjeak), besaran pajak (tarif), segala sesuatu yang menimbulkan dan hapusnya utama pajak hukum dari pemerintah kepada wajib pajak.

Antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 36 tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.
- b. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Restribusi Daerah.

2. Pajak formil

Hukum pajak formil, merupakan peraturan yang mewujudkan hokum materiil Hukum iini memuat antara lain:

- a. Tata cara atau prosedur penetapan suatu utang pajak.
- b. pengawasan kepada wajib pajak atau hak fiskus tentang perbuatan, keadaan dan peristiwa yang menyebabkan utang pajak.

2.2.3 Fungsi Pajak

Sebelum berfikir pajak sebagai beban sebenarnya pajak mempunyai fungsi yang sangat penting untuk menjalankan suatu negara dibawah ini adalah fungsi pajak menurut Dwi Sunar Presetyono

1. Fungsi budgetair (Sumber Keuangan Negara)

Pajak berfungsi sebagai sumber pendapatan untuk membiayai pengeluaran negara.

2. Fungsi regularend (pengatur)

Pajak berfungsi mengatur pertumbuhan ekonomi dengan melalui kebijakan pajak.

3. Alat sebagai penjaga stabilitas

Pajak berfungsi mengendalikan inflasi dengan mejalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga.

4. Sarana redistribrusi

Pajak berfungsi meningkatkan pendapatan masyarakat dengan cara membiayai kepentingan umum, membuka kesempatan kerja dan sebagainya. (Presetyo 2012:19)

Fungsi pajak menurut Hilarus Abut

1. Fungsi *budgeter*

Pajak berfungsi untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya kepada negara untuk digunakan membiayai pengeluaran negara fungsi ini terletak di sektor publik.

2. Fungsi *regulerend* (mengatur)

Fungsi pajak ini terletak diluar bidang keuangan dan sebagai alat untuk mencapai tujuan dan fungsi ini banyak ditujukan terhadap sektor swasta.

(Abut 2010:4)

Dari definisi diatas dapat disimpulkan pajak memiliki fungsi utama yaitu sebagai sumber anggaran untuk membiayai semua pengeluaran negara yang bersangkutan dengan tugas negara dan sebagai pengatur pertumbuhan ekonomi dengan kebijakan pajaknya. Dan ada fungsi tambahan yaitu stabilitas yang berfungsi mengendalikan inflasi dengan cara menjalankan kebijakan pajak yang berhubungan dengan stabilitas harga. Fungsi tambahan lainnya adalah retribusi pendapatan yaitu meningkatkan pendapatan masyarakat dengan cara pembangunan, membiayai kepentingan umum dan sebagainya.

2.3 PAJAK PENGHASILAN

2.3.1 Pengertian Pajak Penghasilan

Pajak yang dikenakan kepada subjek pajak yaitu orang pribadi, perusahaan atau badan hukum lainnya atas penghasilan yang diterima atau

diperolehnya. Subjek pajak yang memperoleh atau menerima disebut Wajib Pajak dalam Undang-Undang No. 36 tahun 2008, dan Wajib Pajak dikenakan pajak penghasilan yang diterima selama satu tahun pajak atau dapat juga pajak penghasilan dalam bagian tahun pajak apabila kewajiban subjektifnya dimulai atau berakhirnya dalam tahun pajak.

Pajak penghasilan merupakan pajak subjektif yaitu pajak yang mempertimbangkan keadaan dan kemampuan wajib pajak untuk menentukan tariff pengenaan pajak. (Rusdji 2007:01-1) Dalam jurnal Norma B. Coe, Zhenya Karamcheva, Richard Kopcke, Alicia H. Mummell (2011) Pajak adalah persentase yang datar dari penghasilan dari wajib pajak sehingga penghasilan dari wajib pajak terkena pajak secara maksimum. Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa pajak penghasilan adalah pajak yang dikenakan pada subjek pajak yang memperoleh atau menerima penghasilan dan dikenakan pajak atas penghasilan selama setahun dengan mempertimbangkan keadaan dan kemampuan wajib pajak.

2.3.2 Subjek Pajak penghasilan

Subjek pajak merupakan orang pribadi atau badan yang dikenakan pajak dan disebut wajib pajak apabila subjek pajak sudah mendaftarkan diri kepada pelayanan pajak, subjek pajak penghasilan adalah orang pribadi, warisan

yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak, badan dan bentuk usaha tetap.

2.3.3 Objek Pajak penghasilan

Objek pajak penghasilan menurut Undang-Undang No. 36 tahun 2008 adalah sebagai berikut :

1. Penggantian atau imbalan berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh termasuk gaji, upah, tunjangan, honorarium, komisi, bonus, gratifikasi, uang pensiun atau imbalan dalam bentuk lainnya kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan;
2. Hadiah dari undian atau pekerjaan atau kegiatan dan penghargaan;
3. Laba usaha;
4. Keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta termasuk:
 - a) keuntungan karena pengalihan harta kepada perseroan, persekutuan, dan badan lainnya sebagai pengganti saham atau penyertaan modal;
 - b) keuntungan yang diperoleh perseroan, persekutuan, dan badan lainnya karena pengalihan harta kepada pemegang saham, sekutu atau anggota
 - c) keuntungan karena likuidasi, penggabungan, peleburan, pemekaran, pemecahan atau pengambilalihan usaha;

- d) keuntungan karena pengalihan harta berupa hibah, bantuan atau sumbangan, kecuali yang diberikan kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, dan badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
 - e) keuntungan karena penjualan atau pengalihan sebagian atau seluruh hak penambangan, tanda turut serta dalam pembiayaan, atau permodalan dalam perusahaan pertambangan.
-
5. Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya;
 6. Bunga termasuk premium, diskonto dan imbalan karena jaminan pengembalian utang;
 7. Dividen dengan nama dan dalam bentuk apapun, termasuk dividen dari perusahaan asuransi kepada pemegang polis dan pembagian sisa hasil usaha koperasi ;
 8. Royalty atau imbalan atas penggunaan hak;

9. Sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta;
10. Penerimaan atau perolehan pembayaran berkala;
11. Keuntungan karena pembebasan utang, kecuali sampai dengan jumlah tertentu yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
12. Keuntungan karena selisih kurs mata uang asing;
13. Selisih lebih karena penilaian kembali aktiva;
14. Premi asuransi;
15. Iuran yang diterima atau diperoleh perkumpulan dari anggotanya yang terdiri dari WP yang menjalankan usaha atau pekerjaan bebas;
16. Tambahan kekayaan neto yang berasal dari penghasilan yang belum dikenakan pajak;
17. Penghasilan dari usaha berbasis syariah;
18. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan;
19. Surplus Bank Indonesia

2.3.4 Dasar Hukum Pajak Penghasilan

1. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 28 Tahun 2007.
2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 36 Tahun 2008.
3. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 541/KMK.04/2000 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 184/PMK.03/2007 tentang Penentuan Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran dan Penyeroran Pajak, Penentuan Tempat Pembayaran Pajak, dan Tata Cara Pembayaran, Penyetoran dan Pelaporan Pajak, serta Tata Cara Pengangsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak.
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor PMK-254/PMK.03/2008 tentang Penetapan Bagian Penghasilan Sehubungan Dengan Pekerjaan dari Pegawai Harian dan Mingguan serta Pegawai Tidak Tetap Lainnya yang Tidak Dikenakan Pemotongan Pajak Penghasilan.
5. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-31/PJ/2009 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-57/PJ/2009 tentang Pedoman Teknis Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 21/26.

2.4 PAJAK PENGHASILAN FINAL PASAL 4 AYAT (2)

2.4.1 Pengertian Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2)

Menurut (Resmi 2009:145) dalam jurnal Muhammad Yusuf (2016) pajak penghasilan bersifat final adalah pajak penghasilannya yang pengenaanya sudah berakhir tidak dapat dikreditkan lagi dari total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun.

Pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) adalah pajak penghasilan yang dikenakan kepada wajib badan maupun wajib pajak pribadi atas jenis penghasilan tertentu yang bersifat final atau pemotongan pajaknya hanya sekali dalam sebuah masa pajak dan tidak dapat dikreditkan dengan pajak penghasilan terutang.

2.4.2 Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2)

Objek pajak merupakan suatu transaksi yang harus dikenakan pajak menurut peraturan-peraturan dibawah ini adalah objek pajak yang dikenakan pada pajak penghasilan final pasal 4 ayat 2

1. Peredaran bruto (omzet penjualan) sebuah usaha di bawah Rp 4,8miliar dalam 1 tahun masa pajak.

2. Bunga dari deposito dan jenis-jenis tabungan, bunga dari obligasi dan obligasi negara, dan bunga tabungan anggota koperasi yang dibutuhkan oleh koperasi.
3. Hadiah berupa lotere / undian.
4. Transaksi saham dan surat berharga lainnya, transaksi derivatif perdagangan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan ibukota mitra perusahaan yang diterima oleh perusahaan modal usaha.
5. Transaksi atas pengalihan aset dalam bentuk tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan sewa atas tanah dan / atau bangunan; dan
6. Pendapatan lainnya yang diatur dalam peraturan pemerintah.

2.5 Pengalihan Hak Tanah dan Ataudi KPP Pratama Pati Objek Pengalihan Hak Tanah dan Atau Bangunan

Pengalihan hak merupakan pemberian wewenang kepada seseorang yang diberikan hak untuk memanfaatkan tanah dan atau bangunan yang telah dialihkan, orang pribadi atau badan yang menerima penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, wajib membayar atau

dipungut Pajak Penghasilannya baik dalam kegiatan usahanya maupun diluar usahanya saat terjadinya transaksi.

2.5.1 Pengalihan Hak

Ada beberapa pengalihan hak di bawah ini merupakan bentuk dari pengalihan hak menurut (PP 48/49) pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah:

1. Penjualan, tukar-menukar termasuk ruislag, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain, yang disepakatai oleh kedua belah pihak yang bukan pemerintahan.
2. Penjualan, tukar-menukar termasuk ruislag, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain, yang disepakatai oleh pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus misalnya penjualan atau pelepasan hak tanah kepada pemerintah untuk Proyek Rumah Sakit Umum atau untuk Proyek kampus universitas.
3. Penjualan, tukar-menukar termasuk ruislag, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain, kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus, yaitu pembebasan tanah oleh

pemerintah proyek-proyek jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, Bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya, dan fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

Dengan rincian diatas, penjualan atau pengalihan hak atas tanah, bangunan atau tanah dan bangunan di hadapan Notaris walaupun tidak selaku PPAT, meliputi berbagai bentuk seperti akta perikatan jual beli, jual beli pengalihan bangunan di atas tanah Negara (kotamadya), pelabuhan atau di atas tanah pihak ke tiga, pembebasan tanah oleh real/industrial estate, jual beli atau pengalihan hak pengelolaan, atau cara ;ain yang dapat dikategorikan penjualan tanah, bangunan atau tanah dan bangunan di hadapan Notaris.

Dalam pengalihan hak dengan cara lain termasuk pengalihan hak sehubungan dengan (SE 04/96)

1. Warisan
2. Sewa guna usaha dengan opsi
3. *Sale and lease back*
4. Penetoran modal saham dalam bentuk tanah dan/atau bangunan
5. Pengalihan hak sehubungan dengan bangun guna serah

6. Penggabungan, peleburan, pemekaran, pemecahan, dan pengambilalihan usaha
7. Pembubaran badan hukum
8. Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

2.5.2 Tarif Pajak Penghasilan Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 34 tahun 2016 menyebutkan bahwa tarif pajak penghasilan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan adalah sebagai berikut:

1. 2,5 % dari bruto nilai pengalihan untuk pengalihan hak berupa asset tanah dan/atau bangunan selain rumah sederhana atau rumah susun sederhana yang dilakukan wajib pajak yang penghasilan utamanya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.
2. 1 % dari bruto nilai pengalihan untuk pengalihan hak berupa asset tanah dan/atau bangunan berupa rumah sederhana atau rumah susun sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang penghasilan utamanya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.

3. 0 % tasa pengalihan hak berupa asset tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah yang terkandung dalam Undang-Undang yang mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

2.5.3 Penelitian Formal di Seksi Pelayanan

Penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyeteroran pajak penghasilan menurut SE-40.PJ.2017 penelitian dilakukan dengan dua cara yaitu :

1. Penelitian Formal

Penelitian formal dilakukan oleh kantor pelayanan pajak atau kantor pelayanan, penyuluhan, dan konsultasi perpajakan, yang wilayah kerjanya meliputi tanah dan/atau bangunan

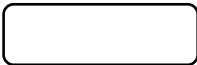
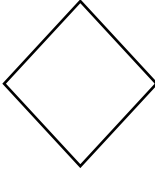
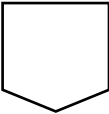
2. Penelitian Material




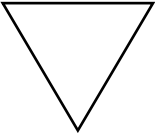
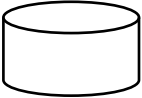

Penelitian yang dilakukan kepada wajib pajak yang terdaftar dan teradministrasikan yang surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilannya atau kegiatan usahanya dilakukan. Wajib pajak ini merupakan wajib pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal orang pribadi yang belum memiliki NPWP atau usaha pokoknya adalah mengalihkan hak tanah dan/atau bangunan.


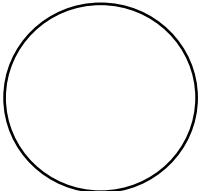
2.5.4 Flowchart

Flowchart adalah kumpulan simbol-simbol tertentu didalam suatu bagan menunjukkan suatu proses secara mendetail dan hubungan antara suatu proses dengan proses lainya didalam suatu program. Dibawah ini adalah contoh beberapa symbol yang ada di flowchart :

Tabel 2.1
Simbol flowchart

Simbol	Nama	Fungsi
	Titik terminal	Sebagai awalan (start) atau akhiran (end)
	Keputusan	Untuk memilih keputusan sesuai dengan kondisi yang ada
	Baris penghubung	Sabagai penghubung pada lembar yang berbeda

	Kegiatan manual	Sebagai proses atau kegiatan dengan cara manual
	Dokumen	Sebagai masukan berasal dari dokumen kertas atau pengeluaran
	Garis Alir	Tanda untuk menunjukn bagian interupsi selanjutnya
	Penyimpanan offline/arsip	Data yang ada di symbol ini menunjukan disimpan
	Disk magnetic	Penyimpanan permanen sebagai database
	Pengolahan computer	Proses yang dilakukan oleh komputer

	Penghubung halaman yang sama	Menghubungkan aliran proses pada halaman yang sama
	Kegiatan operasi	Lingkaran besar untuk kegiatan operasi misal menetik

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 DATA UMUM

3.1.1 Sejarah KPP Pratama Pati

KPP Pratama Pati lahir berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan nomor 279/KMK/1/1989 dari Kantor Dinas Luar (KDL) Tk.I Pati yang berada dibawah KPP Pratama Kudus, serah terima dilakukan pada tanggal 26 September 1989 dan peresmian dilakukan pada tanggal 16 Oktober 1989.

Berdasarkan keputusan Direktur Jenderal Pajak nomor Kep141/PJ/2007, ditetapkan saat mulai beroperasi KPP Pratama Pati pada tanggal 6 November 2007.

KPP Pratama Pati dipimpin oleh Drs. Sudarmawan Haris Hartandi, M.T., sebelumnya di pernah dipimpin oleh :

Pemimpin kpp pratama pati

1. Drs. Sujono Pawiro dari tahun 1989 sampai dengan 1992
2. Djohan Djusad, S.E., dari tahun 1992 sampai dengan 1994
3. Drs. Adam Anang dari tahun 1994 sampai dengan 1997
4. Drs. Agoes Soejatno dari tahun 1994 sampai dengan 1999
5. Drs. Sukarno Zabib Beruga dari tahun 2000 sampai dengan 2002
6. Drs. Riel Pasaribu, MBA dari tahun 2003 sampai dengan 2006
7. Drs. Batara Rumare Siregar, MM., dari tahun 2006 sampai dengan Mei 2008

8. Srijono, S.H., M.M., dari bulan Juni 2008 sampai dengan Juli 2008
9. Drs. Robby Tampubolon, Ak., M.M., dari bulan Agustus 2008 sampai dengan Oktober 2008
10. Drs. Seno S.B. Hendra, M.M., dari bulan Oktober 2008 sampai dengan April 2009
11. Drs. Robby Tampubolon, Akt., M.M., dari bulan April sampai dengan Agustus 2009
12. Dwi joko Kristanto, S.E., M.M., M.Si. dari bulan Agustus 2009 sampai dengan januari 2012
13. Ir. Joko Murdwianto, M.Si., dari bulan Januari 2012 sampai dengan September 2013
14. Drs. Sudarmawan Haris Hartadi, M.T. dari bulan September 2013 sampai dengan Sekarang.

3.1.2 Wilayah Kerja KPP Pratama Pati

Wilayah kerja kpp pratama Pati meliputi kabupaten Pati dengan luasnya 150.268 ha. Ketinggian wilayah kabupaten Pati ialah antara 0 – 1.000 m di atas permukaan laut. Wilayah yang memiliki ketinggian tertinggi adalah kecamatan Tlogowungu dengan ketinggian 624 m di atas permukaan laut dan wilayah terendah berda di kecamatan Tayu dengan ketinggian 1 m di

atas permukaan laut. Kpp pratama Pati membawahi 21 kecamatan dan 404 desa.

Tabel 3.1

Kecamatan di kabupaten Pati

No	Kecamatan	Jumlah desa
1	Batangan	18
2	Cluwak	13
3	Dukuhseti	12
4	Gabus	23
5	Gembong	11
6	Gunungwungkal	15
7	Jaken	21
8	Jakenan	23
9	Juwana	29
10	Kayen	15

11	Margorejo	18
12	Margoyoso	22
13	Pati	28
14	Pucakwangi	20
15	Sukolilo	17
16	Tambakromo	18
17	Winong	30
18	Wedarijaksa	18
19	Trangkil	16
20	Tlogowungu	15
21	Tayu	22

Disamping wilayah Pati, kpp pratama pati juga memiliki Kantor Pelayanan, Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan atau pos pembantu yang berada di Rembang. Kpp pratama Pati terletak di kabupaten Pati dekat dengan kantor kejakasaan Pati, kantor kodim dan satlantas Pati tepatnya di Jl Jendral Sudirman no. 64 Pati. Kantor Pelayanan Pajak Pratama merupakan

gabungan dari 3 kantor operasional Direktorat Jenderal Pajak yaitu kantor pelayanan pajak, kantor pelayanan pemeriksaan dan penyelidikan pajak.

3.1.3 Visi KPP Pratama Pati

Menjadi Intstitusi Penghimpunan Penerimaan Negara yang Terbaik demi Menjamin Kedaulatan dan Kemandirian Negara.

3.1.4 Misi KPP Pratama Pati

Menjamin penyelenggaraan negara yang berdaulat dan mandiri dengan:

1. Menugumpulkan penerimaan berdasarkan kepatuhan pajak sukarela yang tinggi dan penegakan hukum yang adil.
2. Pelayanan berbasis teknologi modern untuk kemudahan pemenuhan kewajiban perpajakan.
3. Aparatur pajak yang berintegritas, kompeten dan profesional.
4. Kompensasi yang kompetitif berbasis system manajemen kinerja.

3.1.5 Struktur Organisasi KPP Pratama Pati

Didalam suatu organisasi pasti mempunyai struktur organisasi yang bertujuan untuk membagi pekerjaan, mengelompokkan pekerjaan, dan dikoordinasi secara formal. Dibawah ini adalah struktur organisasi di KPP Pratama Pati memiliki 9 bagian yaitu:

1. Subbagian Umum dan Kepatuhan Internal

Bagian ini mengurus tentang kepegawaian, keuangan, rumah tangga, tata usaha, dan pengelolaan kinerja pegawai, pemantauan pengelolaan risiko, pemantauan pengendalian internal, pengawasan, serta penyusunan rekomendasi perbaikan proses bisnis.

2. Pengolahan Data dan Informasi

Bagian ini mengurus tentang pengumpulan, pencarian, dan pengolahan data, urusan tata usaha penerima perpajakan, pemantauan e-SPT dan e-Filing, pengamatan potensi perpajakan pelayanan dukungan teknis komputer, dan pengelolaan kinerja organisasi.

3. Seksi Penagihan

Bagian ini mengurus tentang penatausahaan piutang pajak, penagihan aktif, penyimpanan dokumen penagihan, penundaan dan angsuran tunggakan pajak, serta usulan penghapusan piutang pajak.

4. Seksi Pemeriksaan

Bagian ini mengurus tentang penyusunan pemeriksaan, pengawasan pelaksanaan aturan pemeriksaan, penyaluran, penerbitan, administrasi perpajakan dan penyaluran surat perintah pemeriksaa pajak.

5. Seksi Pengawasan dan Konsultasi I

Bagian ini mengurus tentang proses penyelesaian permohonan Wajib Pajak, bimbingan, usulan pembetulan ketetapan pajak konsultasi teknis perpajakan kepada Wajib Pajak.

6. Seksi Pengawasan dan Konsultasi II, III dan IV

Bagian ini mengurus tentang tugas melakukan pengawasan kepatuhan kewajiban perpajakan Wajib Pajak, analisis kinerja Wajib Pajak, penyusunan profil Wajib Pajak rekonsiliasi data Wajib Pajak dalam rangka melakukan intensifikasi dan himbauan kepada Wajib Pajak.

7. Seksi Ekstensifikasi dan Penyuluhan

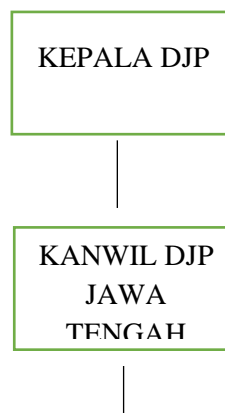
Bagian ini mengurus tentang pengamatan potensi perpajakan, pembentukan dan pemutakhiranbasis data nilai objek pajak dalam menunjang ekstensifikasi dan juga pendataan objek dan subjek pajak.

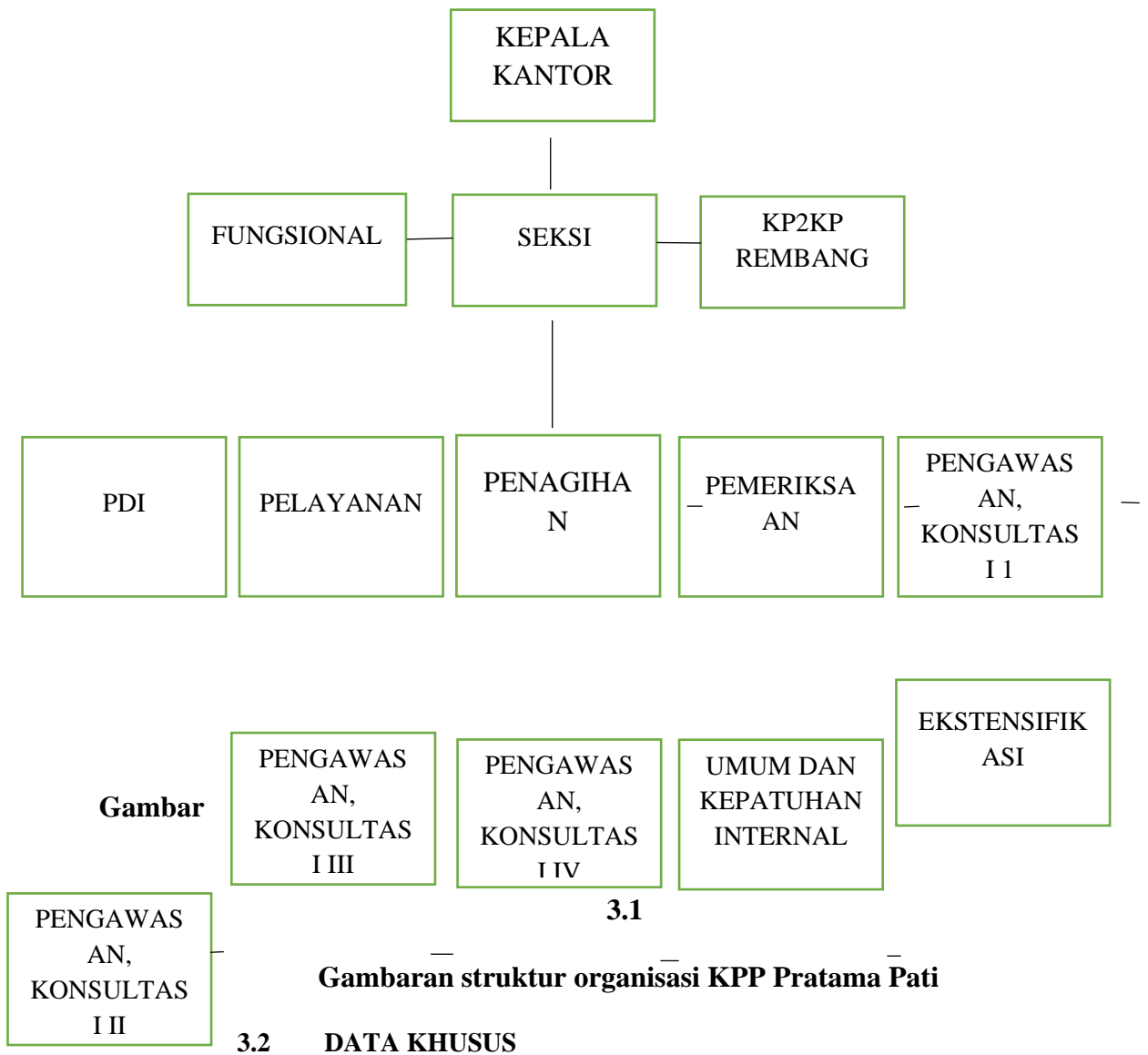
8. Seksi Pelayanan

Bagian ini mengurus tentang penetapan dan penerbitan produk hukum perpajakan, pengadministrasian dokumen dan berkas perpajakan,penerimaan dan pengolahan Surat Pemberitahuan (SPT), serta penerimaan surat lainnya, penyuluhan perpajakan, pelaksaasn pendaftaran Wajib Pajak, serta melakukan kerja sama perpajakan.

9. Fungsional

Bagian ini terdiri dari pejabat fungsional penilai dan pejabat fungsional pemeriksaan yang bertanggung jawab langsung kepada KPP.





3.2.1 Dokumen Yang Dibutuhkan

Dokumen merupakan sebuah tulisan yang memiliki informasi dalam penelitian formal maupun material di kantor pelayanan pajak sangat membutuhkan dokumen untuk dilakukannya penelitian. Di bawah ini adalah

dokumen yang dibutuhkan dalam penelitian formal dan material di kantor pelayanan pajak pratama Pati :

1. SSP yang tertera nomor transaksi penerimaan negara beserta fotocopynya dan
2. nomor transaksi bank atau nomor transaksi pos atau sarana administrasi lainnya yang disamakan dengan SSP yang dicantumkan NPWP.
3. Surat pernyataan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan yang telah diisi secara lengkap dan diberi materai.
4. Fotokopi bukti penjualan, bukti transfer atau tunai yang telah ditandatangani pihak yang mengalihkan tanah dan/atau bangunan di atas materai.
5. Fotokopi SPPTT PBB atau bukti penagihan PBB lainnya untuk tahun terakhir.
6. Fotokopi KTP bagi pembeli dan penjual yang berkewarganegaraan Indonesia.
7. Fotokopi paspor untuk pembeli dan penjual yang berkewarganegaraan asing.
8. Surat kuasa dan fotokopi KTP yang diberi kuasa untuk menyampaikan dan/atau mengambil bangunan.
9. Fotokopi brosur, *price list* dan perjanjian pengikatan jual beli.
10. Surat pernyataan tidak wajib menggunakan NPWP.

Jika dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada *special purpose company* atau kontrak investasi kolektif dalam skema kontrak investasi kolektif tertentu, terlampir tambahan dokumen sebagai berikut:

1. Fotokopi pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran DIRE berbentuk KIK yang diterbitkan oleh OJK.
2. Keterangan dari OJK bahwa wajib pajak yang mengalihkan real estat bertransaksi dengan *special purpose company* atau KIK dalam skema KIK tertentu.

Surat pernyataan yang dibubuhi meterai yang menyatakan bahwa wajib pajak melakukan pengalihan real estat kepada *special purpose company* atau KIK dalam skema KIK tertentu.

3.2.2 Fungsi Yang Terkait

Ada beberapa fungsi yang memegang peranan penting dalam melakukan penelitian formal maupun material ini adalah fungsi yang terkait dalam penyelesaian penelitian formal dan material di kantor pelayanan pajak pratama Pati :

1. Petugas tempat pelayanan terpadu bertugas menerima berkas permohonan dari wajib pajak dan merekam berkas permohonan, menisi kelengkapan, mencetak bukti penerimaan surat dan menyerahkan ke wajib pajak dan mencetak lembar pengawasan arus dokumen untuk diserahkan kepada kepala seksi pelayanan.
2. Kepala seksi pelayanan menunjuk pelaksana untuk melakukan penelitian formal dan memeriksa konsep yang telah dibuat pelaksana.
3. Pelakasan dari seksi pelayanan melakukan penelitan formal sesuai dengan prosedur.
4. Petugas seksi pengawsan menrima berkas permohonan yang telah diteliti sesuai prosedur selanjutnya untuk ditindak lanjuti.
5. Kepala seksi pengawasan melakukan pengecekan dan pematangan untuk ditindaklanjuti.
6. Fungsional menindaklanjuti jika terjadi ketidakwajaran nilai pengalihan jika dimintai bantuan oleh petugas seksi pengawasan.

3.2.3 Prosedur Tata Cara Penelitian Formal Oleh Seksi Pelayanan

Dalam melakukan peneltitian formal di kantor pelayanan pajak pratama Pati ada prosedur atau langkah-langkah yang harus dilakukan berikut adalah prosedur atau langkah-langkah yang harus dilakukan:

1. Petugas Tempat Pelayanan Terpadu (TPT) menerima berkas permohonan dari Wajib Pajak (WP) melalui Prosedur Penerimaan surat di Tempat Pelayanan Terpadu (TPT). Selanjutnya Petugas TPT melalui aplikasi yang tersedia:
 - a) Merekam berkas permohonan
 - b) Mengisi *checklist* kelengkapan
 - c) Mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) untuk diserahkan ke WP dan
 - d) Mencetak Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD) untuk disatukan pada berkas permohonan, Selanjutnya meneruskan berkas permohonan kepada Kepala Seksi Pelayanan.
2. Sistem akan memberikan notifikasi kepada Kepala Seksi Pelayanan, dan selanjutnya memberikan disposisi kepada Pelaksana yang ditunjuk untuk menindaklanjuti berkas permohonan dengan melakukan penelitian formal.
3. Pelaksana Seksi Pelayanan yang ditunjuk (selanjutnya disebut Petugas Peneliti), menginput data permohonan WP ke dalam system, dan melakukan penelitian terhadap berkas permohonan untuk memastikan:
 - a) Identitas WP dalam bukti pemenuhan kewajiban penyetoran Pajak Penghasilan, dengan data di Direktorat Jenderal Pajak dan/atau fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau Paspor;
 - b) Jumlah Pajak Penghasilan yang telah disetor oleh WP, DENGAN Pajak Penghasilan yang seharusnya terutang berdasarkan surat pernyataan; dan

- c) Kode akun pajak, Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN), kode jenis setoran dan jumlah PPh yang disetor, berdasarkan surat setoran pajak, atau sarana administrasi lain yang dipersamakan dengan surat setoran pajak, telah sesuai dengan data penerimaan pajak dalam Modul Penerimaan Negara MPN.
4. Petugas peneliti melalui system, mengusulkan kepada Kepala Seksi Pelayanan untuk dibuatkan:
 - a. Konsep surat keterangan penelitian format bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak penghasilan, dalam hal berkas permohonan telah lengkap an sesuai.
 - b. Konsep surat pemberitahuan permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak penghasilan tidak lengkap dan/atau tidak sesuai, dalam hal brkas permohonan tidak lengkap dan/atau tidak sesuai.
 5. Selanjutnya berdasarkan notifikasi pada sistem, Kepala Seksi Pelayanan meneliti dan menyetujui usulan dari Petugas Peneliti.
 6. Petugas Peneliti melakukan pencetakan konsep Surat yang telah disetujui oleh kepala seksi pelayanan melalui sistem, selanjutnya menyerahkan kepada kepala seksi pelayanan.
 7. Kepala Seksi Pelayanan menyetujui dan menandatangani surat keterangan penelitian formal bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak

penghasilan atau surat pemberitahuan permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak penghasilan tidak lengkap dan/atau tidak sesuai, selanjutnya menugaskan Pelaksana Seksi Pelayanan untuk menindaklanjuti.

8. Surat keterangan penelitian formal bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak penghasilan atau surat pemberitahuan permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak penghasilan tidak lengkap dan/atau tidak sesuai, harus diambil langsung oleh WP/kuasanya di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tempat WP/kuasanya melakukan permohonan, dengan memperlihatkan Bukti Penerimaan Surat (BPS) atas permohonan yang ditujukan. Untuk kepentingan penelitian material, Petugas Peneliti mengadministrasikan permohonan WP tersebut dengan mengikuti SOP Tata Cara Produksi dan Pengolahan Hasil Produksi Data Sehubungan Dengan Tugas dan Fungsi di KPP.

3.2.4 Tata Cara Penelitian Material Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan

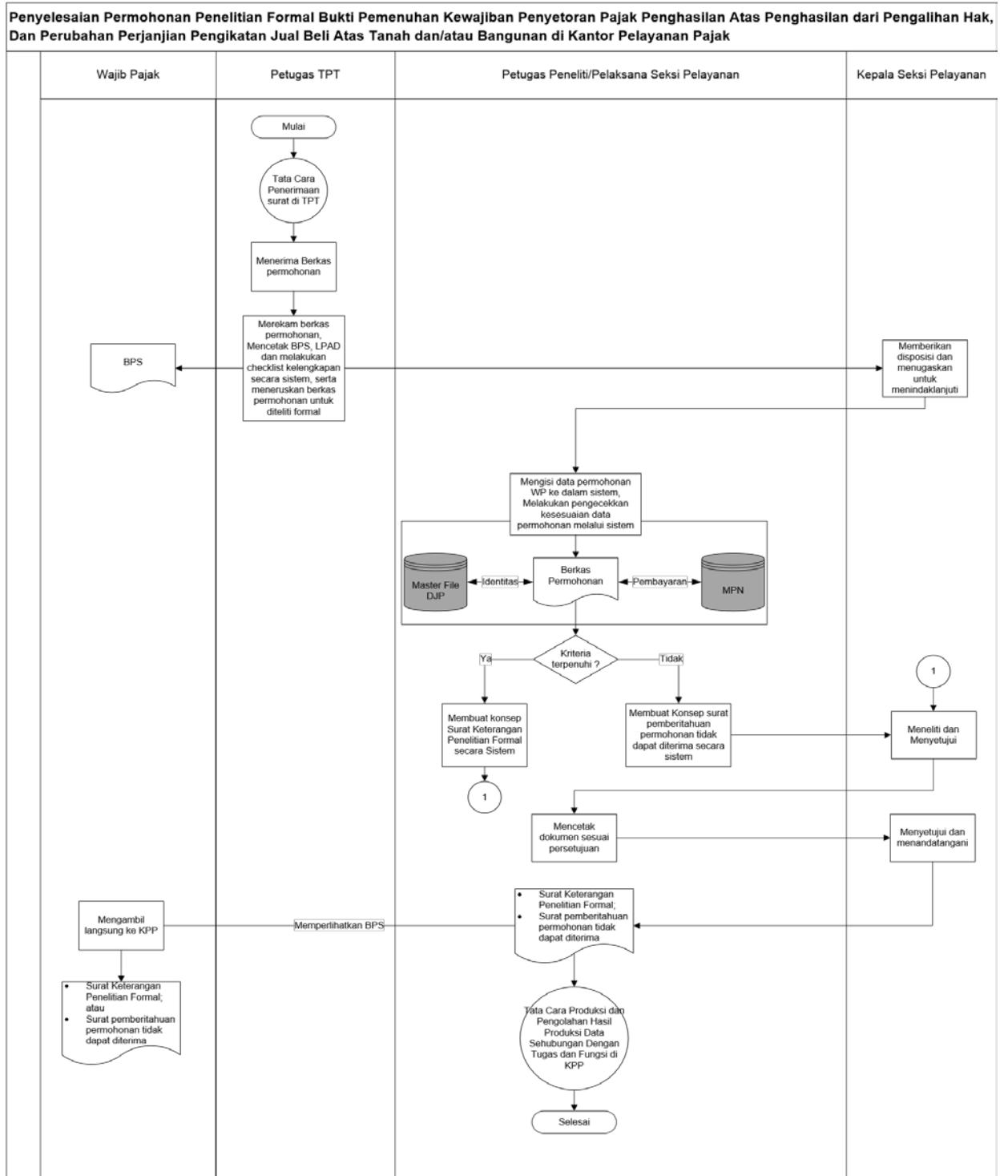
Dalam melakukan penelitian material di kantor pelayanan pajak pratama Pati ada prosedur atau langkah-langkah yang harus dilakukan berikut adalah prosedur atau langkah-langkah yang harus dilakukan:

1. *Account Representative* (AR) seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan, menerima berkas permohonan wajib pajak yang telah di periksa secara SOP.
2. Setelah menerima berkas permohonan seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan melakukan :
 - a. Menganalisis kewajaran terhadap nilai pengalihan yang tercantum dalam berkas permohonan
 - b. Membuat serta menandatangani konsep laporan analisis indikasi ketidakwajaran nilai pengalihan, setelah itu diberikan kepada kepala seksi pengawasan.
3. Kepala seksi pengawasan meneliti, menyetujui dan menandatangani konsep laporan analisis ketidakwajaran nilai pengalihan, setelah itu di berikan kepada seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan.
4. seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan menindaklanjuti laporan analisis indikasi ketidakwajaran nilai pengalihan.
 - a. Jika nilai pengalihan dikatakan wajar maka proses selesai.

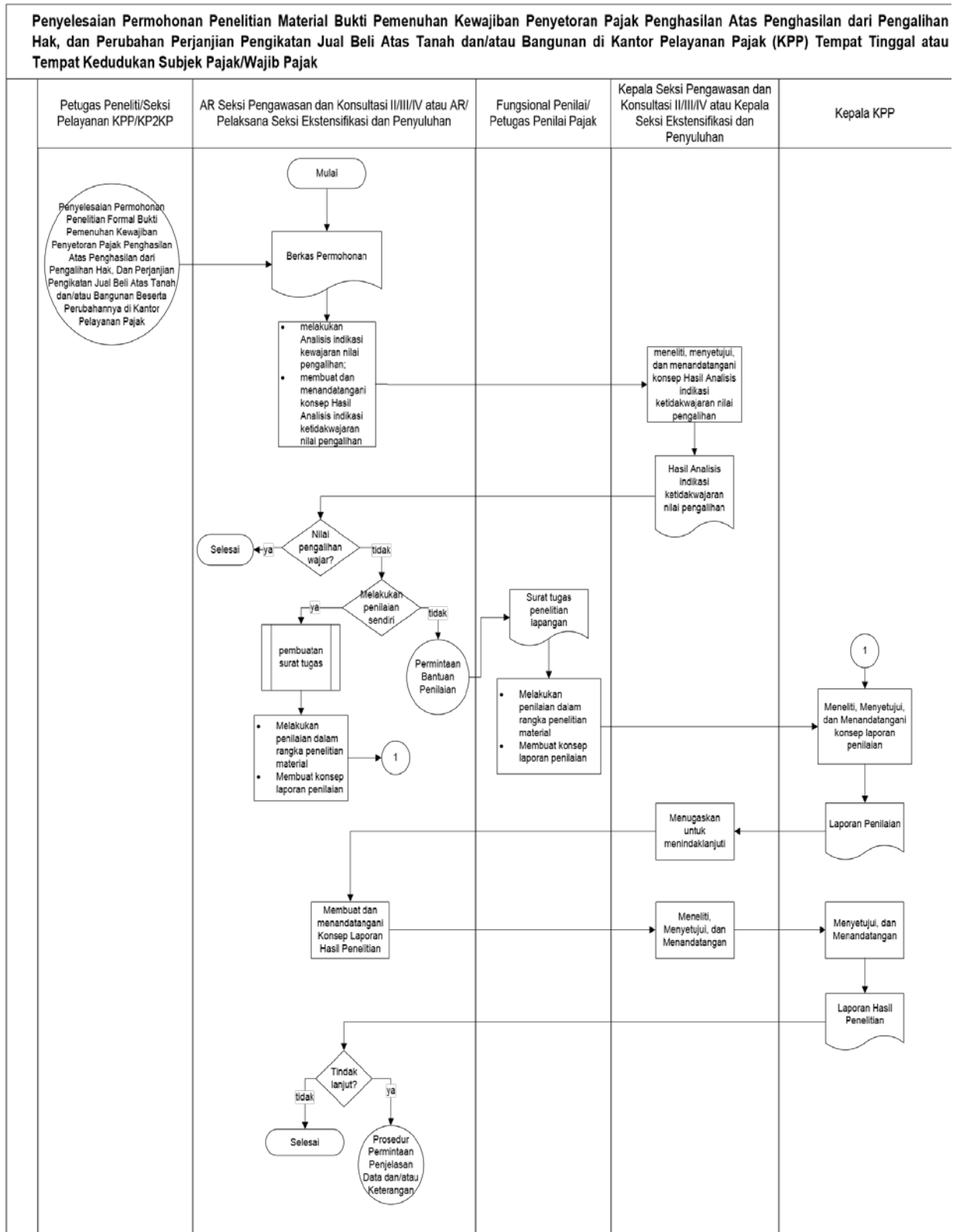
- b. Jika tidak wajar maka seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan dapat melakukan sendiri atau meminta bantuan kepada fungsional penilai atau petugas penilai pajak.
5. Berdasarkan surat tugas penelitian lapangan fungsional atau petugas penilai pajak melakukan:
 - a. Penilaian objek pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, atau perubahn PPJB atas tana dan atau bangunan
 - b. Membuat konsep laporan penilaian, menandatngani, setelah itu diberikan kepada kepala Kantor Pelayanan Pajak.
6. Kepala KPP menyetujui dan menandatangani setelah itu diberikan kembali kepada kepala seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan.
7. Kepala seksi menugaskan AR pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan untuk menindaklanjuti laporan penilaian dari fungsional penilai/ petugas penilai pajak.
8. AR seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan membuat dan menandatangani konsep laporan hasil penelitian, selanjutnya diberikan kepada kepala seksi pengawasan dan konsultasi atau kepala pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan.
9. Kepala seksi pengawasan dan konsultasi atau kepala pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan meneliti, menyetujui, dan menandatangani konsep laporan hasil penelitian, selanjutnya diberikan kepada kepala KPP.

10. Kepala KPP menyetujui dan menandatangani laporan hasil penelitian selanjutnya diberikan kepada seksi terkait untuk ditindaklanjuti.
11. seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan menindaklanjuti:
 - a. tidak dilanjutkan atas laporan hasil penelitian, maka proses selesai.
 - b. Dilanjutkan atas laporan hasil penelitian, selanjutnya mengikuti prosedur permintaan penjelasan data dan atau keterangan.

3.2.5 Bagan Alur Kerja



Gambar 3.2 bagan alur penelitian formal menurut surat edaran no 40.PJ.2017



Gambar 3.3 bagan alur penelitian material bagian AR menurut surat edaran no 40.PJ.2017

3.2.6 Tata Cara Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan Oleh Seksi Pelayanan di KPP Pratama Pati

Dalam melakukan penelitian material harus dilakukan prosedur atau langkah-langkah ini adalah prosedur atau langkah-langkah yang harus dilakukan :

1. Petugas tempat pelayanan terpadu menerima berkas permohonan dari wajib pajak, selanjutnya merekam berkas permohonan, mencetak bukti penerimaan surat, lembar pengawasan arus dokumen dan melakukan pengecekan dengan system serta meneruskan berkas permohonan untuk diteliti formal.
2. Kepala seksi pelayanan mendisposisikan atau menugaskan petugas peneliti untuk menindaklanjuti.
3. Petugas peneliti mengisi data permohonan wajib pajak ke dalam system melakukan pengecekan kesesuaian data permohonan melalui sistem, jika tidak sesuai petugas membuat surat pemberitahuan permohonan tidak dapat diterima secara system dan wajib pajak mengambil berkas permohonan untuk dilengkapi, jika sesuai dan sudah dilengkapi petugas peneliti membuat konsep surat keterangan penelitian formal secara sistem dan diberikan kepada kepala seksi pelayanan.
4. Kepala seksi pelayanan meneliti dan menyetujui dan diberikan kepada petugas pelayanan untuk ditindaklanjuti.

5. Petugas peneliti mencetak dokumen yang telah disetujui oleh kepala seksi pelayanan sebanyak tiga lembar dan diberikan kepada kepala pelayanan.
6. Kepala seksi pelayanan menyetujui dan menandatangani surat keterangan penelitian formal sebanyak tiga lembar beserta lampiran dan dikembalikan lagi ke petugas peneliti untuk ditindaklanjuti.
7. Petugas peneliti menerima tiga lembar surat penelitian formal beserta lampiran yang sudah disetujui dan ditandatangani oleh kepala seksi pelayanan dan membagikan satu lembar beserta lampiran kepada wajib pajak dan dua lembar beserta lampiran diarsipkan.

3.2.7 Tata Cara Penyelesaian Penelitian Material Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyeteroran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan di KPP Pratama Pati

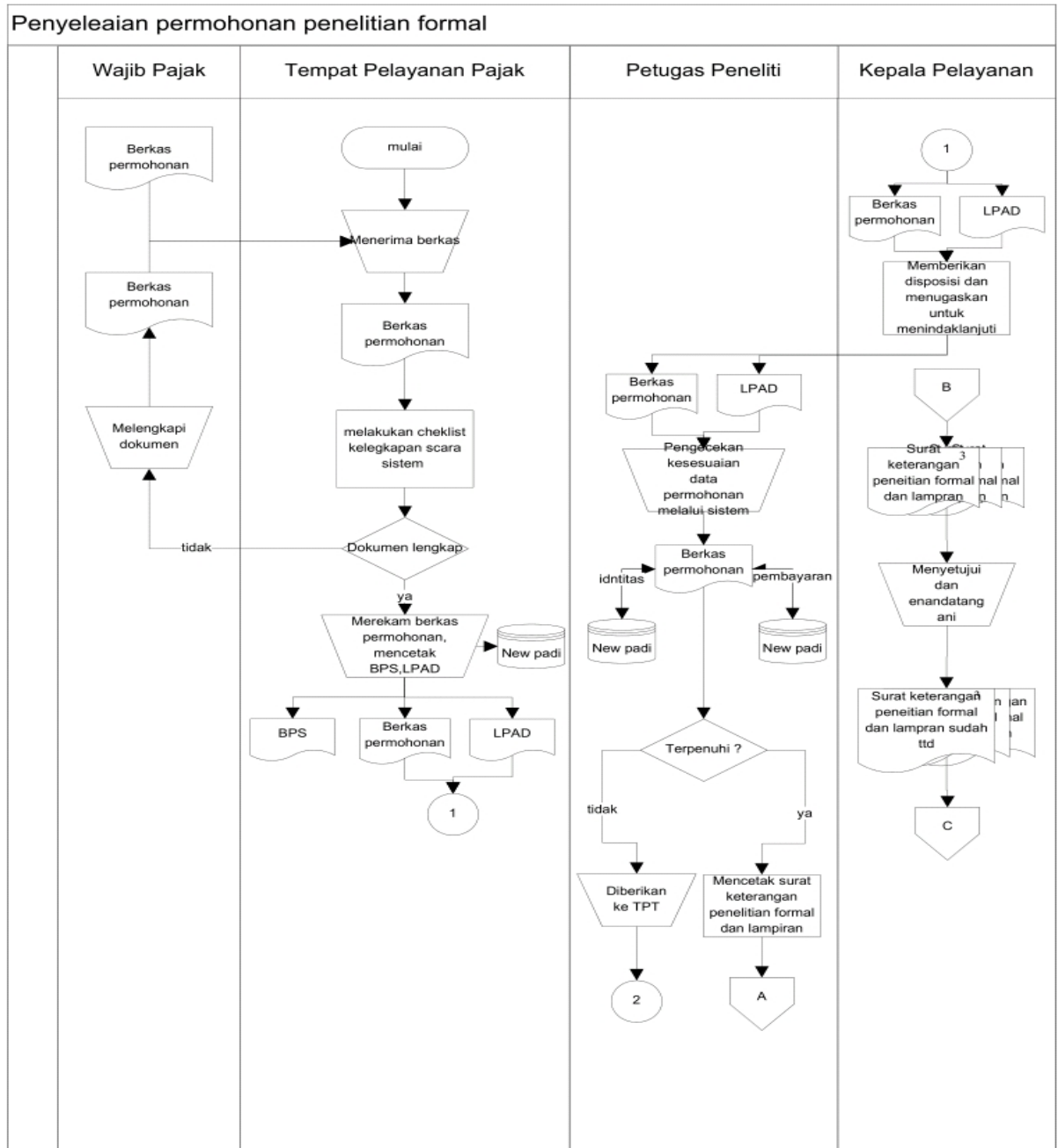
Dalam melakukan penelitian material harus dilakukan prosedur atau langkah-langkah ini adalah prosedur atau langkah-langkah yang harus dilakukan :

1. *Account Representative* (AR) seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan menerima berkas permohonan dari wajib pajak yang telah diperiksa secara SOP

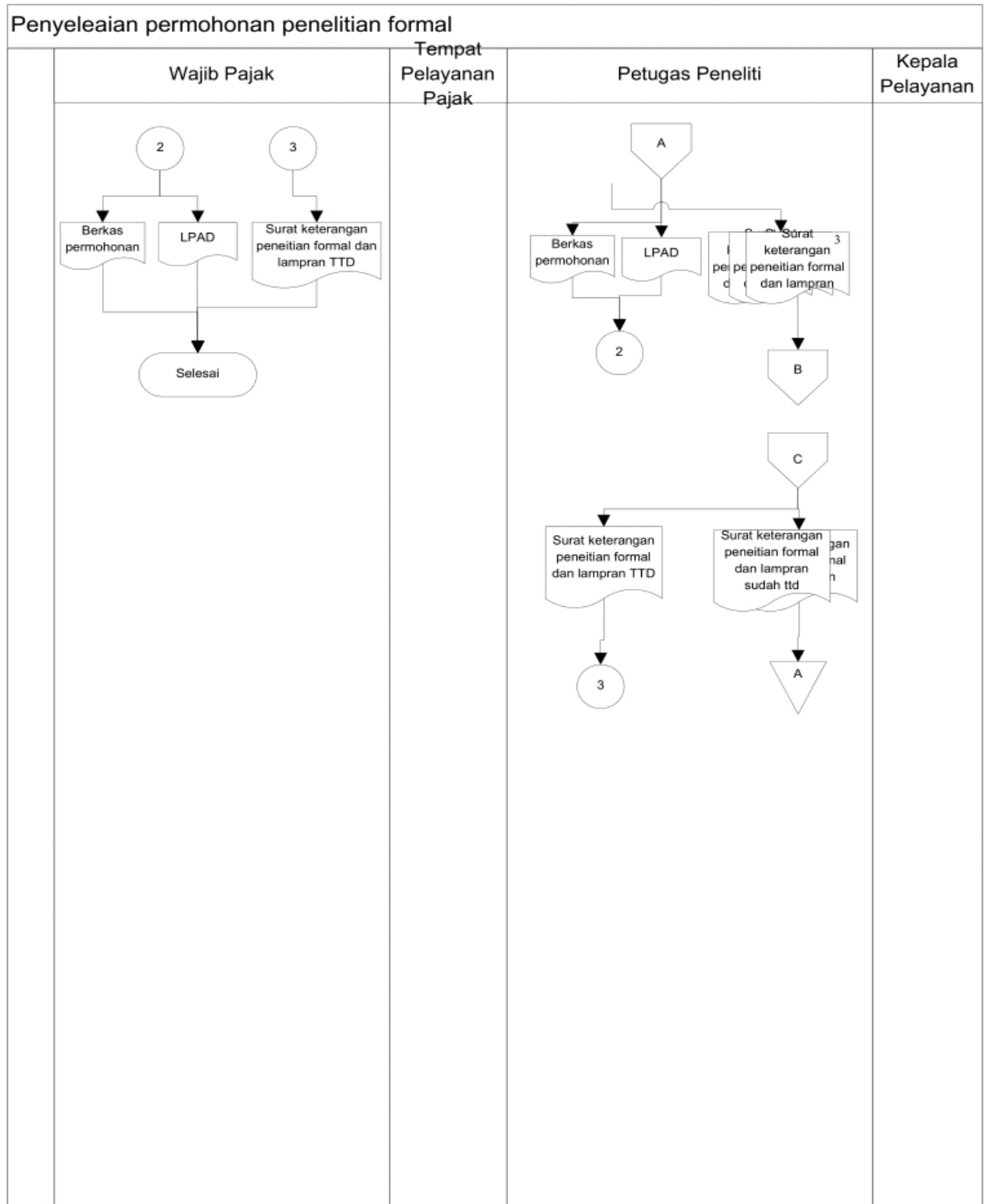
2. Selanjutnya menganalisis kewajaran terhadap nilai pengalihan yang tercantum dalam berkas permohonan, membuat serta menandatangani konsep laporan analisis indikasi ketidakwajaran nilai pengalihan, setelah itu di berikan kepada kepala seksi pengawasan
3. Kepala seksi pengawasan meneliti, menyetujui dan menandatangani konsep laporan analisis ketidakwajaran nilai pengalihan, setelah itu di berikan kepada seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan.
4. seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan menindaklanjuti laporan analisis indikasi ketidakwajaran nilai pengalihan.
 - a. Jika nilai pengalihan dikatakan wajar maka proses selesai.
 - b. Jika tidak wajar maka seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan dapat melakukan sendiri atau meminta bantuan kepada fungsional penilai atau petugas penilai pajak.
5. Berdasarkan surat tugas penelitian lapangan fungsional atau petugas penilai pajak melakukan:
 - a. Penilaian objek pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, atau perubahn PPJB atas tana dan atau bangunan
 - b. Membuat konsep laporan penilaian, menandatangani, setelah itu diberikan kepada kepala Kantor Pelayanan Pajak.

6. Kepala KPP menyetujui dan menandatangani setelah itu diberikan kembali kepada kepala seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan.
7. Kepala seksi menugaskan AR pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan untuk menindaklanjuti laporan penilaian dari fungsional penilai/ petugas penilai pajak.
8. AR seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan membuat dan menandatangani konsep laporan hasil penelitian, selanjutnya diberikan kepada kepala seksi pengawasan dan konsultasi atau kepala pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan.
9. Kepala seksi pengawasan dan konsultasi atau kepala pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan meneliti, menyetujui, dan menandatangani konsep laporan hasil penelitian, selanjutnya diberikan kepada kepala KPP.
10. Kepala KPP menyetujui dan menandatangani laporan hasil penelitian selanjutnya diberikan kepada seksi terkait untuk ditindaklanjuti.
11. seksi pengawasan dan konsultasi atau pelaksana seksi ekstensifikasi dan penyuluhan menindaklanjuti:
 - a. tidak dilanjutkan atas laporan hasil penelitian, maka proses selesai.
 - b. Dilanjutkan atas laporan hasil penelitian, selanjutnya mengikuti prosedur permintaan penjelasan data dan atau keterangan.

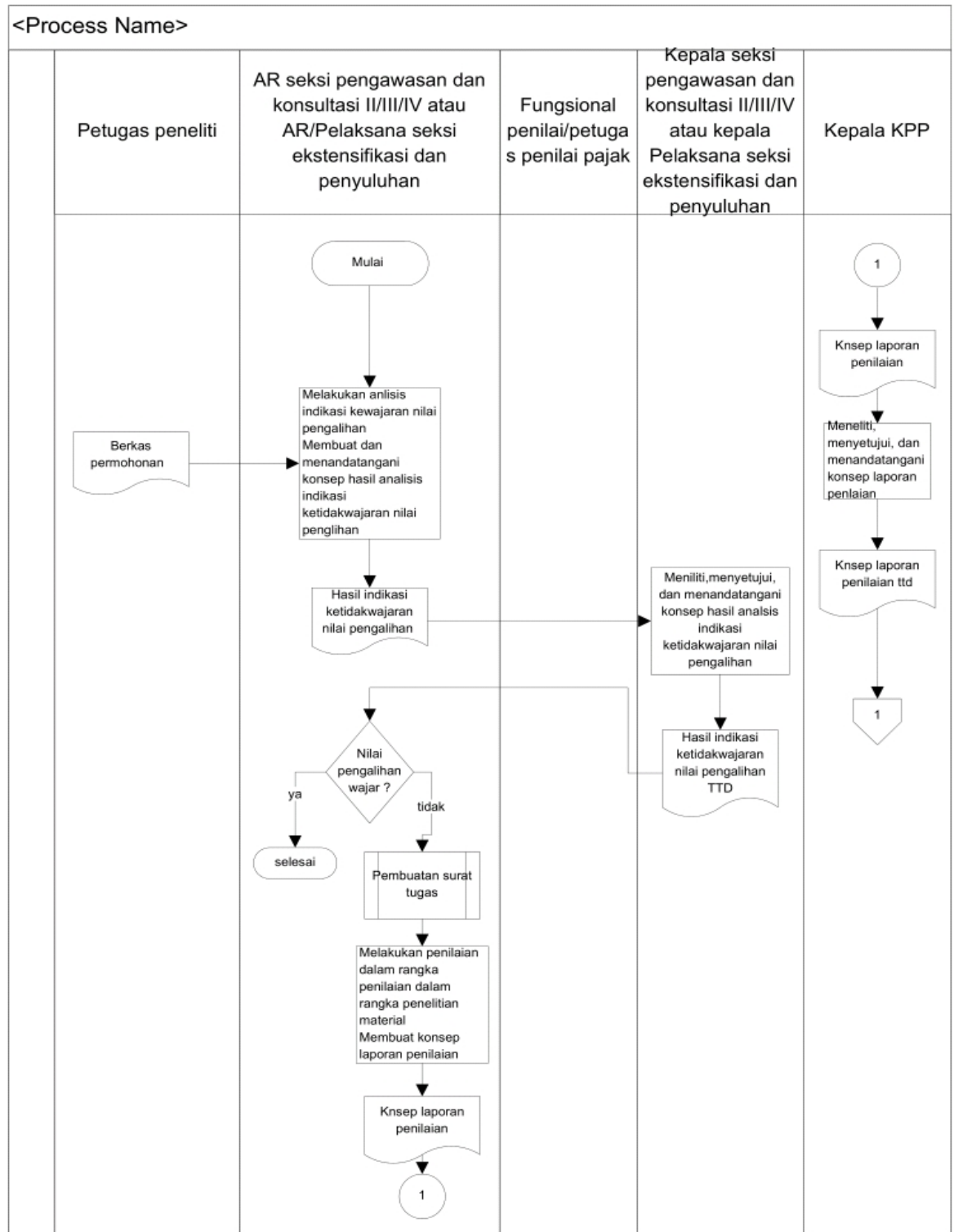
3.2.8 Bagan Alur



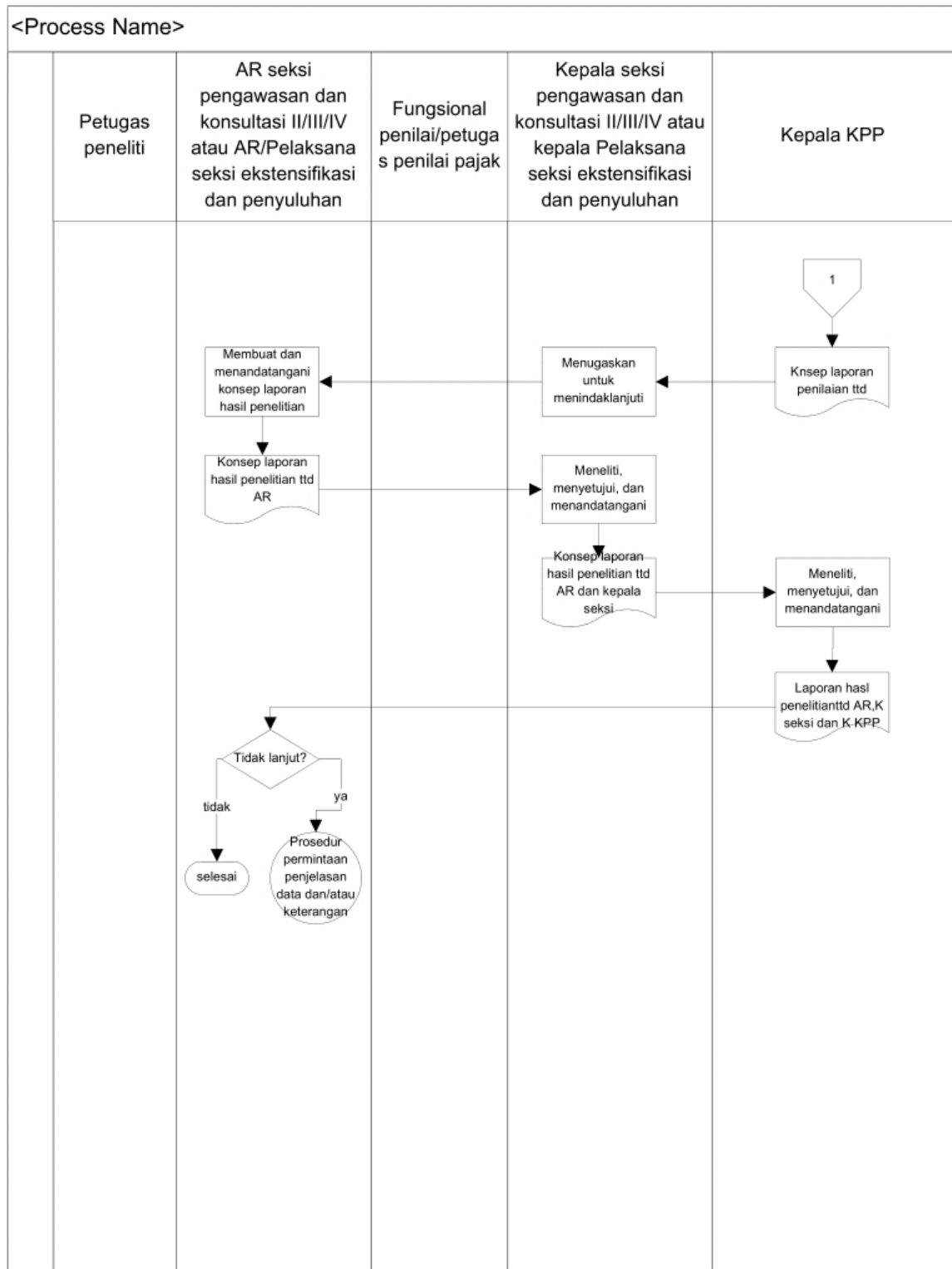
Gambar 3.4 bagan alur seksi pelayanan



Gambar 3.5 bagan alur seksi pelayanan



Gambar 3.5 Bagan Alur AR



Gambar 3.6 Bagan Alur AR

3.2.9 Pembahasan

1. Fungsi yang terkait

Fungsi yang terkait dalam alam penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyeteroran pajak penghasilan atas penghasilan ha katas tanah dan atau bangunan oleh seksi pelayanan pada kantor pelayanan pajak pratama Pati adalah petugas tempat pelayanan terpadu, petugas seksi pelayanan, kepala seksi pelayanan, seksi pengawasan, kepala seksi pengawasan, kepala kantor pelayanan pajak pratama Pati dalam pelaksanaannya sudah dilakukan cukup baik tetapi masih ada yang belum terutama pada saat penyimpanan berkas yang telah disetujui kerap kali petugas kesulitan untuk diberikan kepada wajib pajak dikarenakan ketidakadaan tempat untuk menyimpan berkas yang telah dieliti.

2. Dokumen yang digunakan

Dokumen yang digunakan terdiri dari surat setoran pajak dan fotokopinya yang sudah tertera nomer transaksi penerimaan negara dan nomor transaksi bank aau sarana lainnya yang dicantumkan nomor pokok wajib pajak, surat pernyataan pengalihan dengan meterai, fotokopi bukti penjualan, fotokopi bukti penagihan pajak bumi dan bangunan tahun terakhir, fotokopy kartu tanda penduduk untuk yang berstatus warga negara Indonesia, fotokopi paspor untuk warga negara asing, surat kuasa jika diwakilkan, fotokopi brosur *pricelist* dan perjanjian pengikatan penjualan, surat pernyataan tidak

wajib menggunakan nomor pokok wajib pajak. Dalam pelaksanaannya sudah cukup bagus.

3. Prosedur penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak

penghasilan atas penghasilan hak atas tanah dan atau bangunan

Dalam pelaksanaan prosedur di kantor pelayanan pajak pratama Pati sudah cukup baik dan dilakukan secara berurutan tetapi pada saat meneliti petugas seringkali lalai dalam memberikan tarif sehingga seringkali terjadi revisi.

Kelebihan prosedur penelitian penyetoran pajak penghasilan final yang diterapkan di KPP Pratama Pati :

1. Disaat ada dokumen yang kurang lengkap maka tempat pelayanan terpadu atau pelaksanaan seksi pelayanan langsung diberikan kepada wajib pajak untuk dipenuhi untuk mempercepat waktu dalam penelitian.
2. Dengan adanya struk saat pengambilan bukti pembayaran sehingga jika ada wajib pajak yang hendak melakukan kecurangan dapat diketahui dengan mudah.
3. Dalam dilakukannya pemeriksaan dua kali di bagian tempat pelayanan terpadu dan pelaksana seksi pelayanan maka penelitian lebih teliti.

Kekurangan prosedur penelitian penyetoran pajak penghasilan final yang diterapkan di KPP Pratama Pati :

1. Pengarsipan berkas yang telah diteliti masih berantakan sehingga petugas seringkali kesulitan mencari berkas yang akan diserahkan kepada wajib pajak.

2. Aplikasi yang digunakan masih banyak kekurangan misalnya mencari data wajib pajak pada masa lampau sering kali terjadi kesulitan dalam pencarian.
3. Komputer yang digunakan seringkali down dan perlu pembaharuan.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian di KPP Pratama Pati dapat disimpulkan:

1. Prosedur yang dilakukan di KPP Pratama Pati sudah menyesuaikan dengan prosedur penelitian yang telah dituang di surat edaran no 40.pj.2017 dan per 18 2017
2. Kelebihan yang ada dalam prosedur pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan adalah disaat dokumen lengkap langsung diserahkan kepada wajib pajak sehingga menghemat waktu, dengan syarat pengambilan hasil penelitian dengan bukti penerimaan surat maka dapat mengurangi kecurangan, dalam pemeriksaan dua kali di bagian tempat pelayanan terpadu dan pelaksanaan seksi pelayanan maka penelitian lebih teliti
3. Kekurangan yang ada di prosedur pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan adalah kurangnya sumber daya manusia, tidak adanya tempat untuk menyimpan hasil penelitian, pengarsipan yang kurang rapi, komputer dan aplikasi yang seringkali *down*.

3.2 **Saran**

1. Kantor Pelayanan Pajak Pati lebih baik membuat pengarsipan untuk berkas yang sudah diteliti sehingga lebih mudah dalam proses pencarian.
2. Memperbaharui aplikasi yang digunakan untuk proses penelitian.
3. Memperbaiki komputer agar tidak seringkali *down*.
4. Melakukan perekrutan terutama pada seksi pelayanan untuk mengerjakan penelitian formal.

Daftar pustaka

- Winarno, Wing Wahyu. (2006). System Informasi Akuntansi. Edisi 2
Yogyakarta:UPP STIM YKPN
- Abut, Hilarius. (2010). Perpajakan Indonesia. Jakarta:Diadit Media.
- Rusjdi, Muhammad. (2007). PPh Pajak Penghasilan. Edisi 4. Jakarta:PT indeks.
- Prasetyono, Dwi Sunar. (2012). Buku Pintar Pajak. Jogjakata:Laksana
- Yusuf, Muhammad. (2016). Analisis Pengeanaan Pajak Penghasilan Final Terhadap
Wajib Pajak Tertentu. Jurnal Lentera Akuntansi. Vol 2, No.1, ISSN 2339-2991
- Norma B. Coe, Zhenya Karamcheva, Richard Kopcke, Alicia H. Mummell
- B. Coe Norma, Karamcheva Zhenya, Kopcke Richard, H. Mummell Alicia (2011)
How Does The Personal Income Tax Affect The Progressivity of OASI Benefit.
Center for Retirement Research

LAMPIRAN

Pada tanggal²³ telah melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan²⁴ *, melalui jual beli tanpa hubungan istimewa/jual beli dengan hubungan istimewa/tukar menukar/cara lain²⁴ * dengan keterangan tanah dan/atau bangunan sebagai berikut:

Nomor Objek Pajak	:	25 *
Nomor Identifikasi Bidang	:	26 *
Koordinat	:	27 *
Alamat	:	28
Desa/Kelurahan	:	28
Kecamatan	:	28
Kabupaten/Kota	:	28
Luas tanah	:	29
Luas bangunan	:	30
Harga (terbilang)	:	31
Tarif PPh	:	32
Jumlah PPh	:	(<i>terbilang</i>) ³³
Cara pembayaran	: transfer/tunai/transfer & tunai/cara lain ³⁴ *	
Nomor rekening	:	35
Bank	:	36
Nama pemilik rekening	:	37
Nama Notaris/PPAT	:	38 *
Register Notaris/PPAT	:	39 *
NPWP Notaris/PPAT	:	40 *

Denah Lokasi Objek Pajak	Foto Objek Pajak
41	42

Pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya, apabila di kemudian hari ternyata pernyataan ini tidak benar maka kami siap menerima segala konsekuensi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

<p>Pihak yang mengalihkan</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-right: 5px;">Meterai</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center; margin-right: 5px;"> Cap badan usaha </div> <div style="margin-left: 5px;">44</div> </div> <p>(Nama yang mengalihkan)¹ (NPWP/Jabatan)⁴⁷</p>	<p style="text-align: right;">....., 20.....⁴³</p> <p>Pihak yang menerima pengalihan</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center; margin-right: 5px;"> Cap badan usaha </div> <div style="margin-left: 5px;">45</div> </div> <p>(Nama yang menerima pengalihan)¹² (NPWP/Jabatan)⁴⁷</p>
---	--

Mengetahui Notaris/PPAT

**SURAT PERNYATAAN TIDAK WAJIB MENGGUNAKAN
NOMOR POKOK WAJIB PAJAK**

A. Bentuk Surat Pernyataan

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : 1
 NIK/No Paspor : 2
 Status : Kawin/Tidak Kawin *
 Jumlah Tanggungan : 3
 Alamat : 4
 : 4
 Telepon : 5

telah menyetorkan Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan * tanpa menggunakan Nomor Pokok Wajib Pajak, karena:

- selama tahun 6 memiliki penghasilan sebesar Rp..... 7. **
 merupakan Subjek Pajak Luar Negeri. **

Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

....., 20.... 8

Yang membuat pernyataan

Meterai 9

(Nama yang membuat pernyataan) 1

**SURAT KETERANGAN PENELITIAN FORMAL BUKTI PEMENUHAN KEWAJIBAN
PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, ATAU PERUBAHAN PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

A. Bentuk Surat Keterangan Penelitian Formal

	KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK KANTOR WILAYAH DJP KANTOR PELAYANAN PAJAK
SURAT KETERANGAN PENELITIAN FORMAL BUKTI PEMENUHAN KEWAJIBAN PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN Nomor: 1	
TELAH DITELITI	
A. Identitas Wajib Pajak dan Objek Pajak	
Nama Wajib Pajak	: 2
NPWP	: 3
Alamat Wajib Pajak	: 4
	: 4
Nomor Objek Pajak	: 5
Alamat Objek Pajak	: 6
	: 6
Luas Tanah/Bangunan	: 7
B. Bukti Pemenuhan Kewajiban Penysetoran PPh	
Kode Akun Pajak	: 8
Kode Jenis Setoran	: 9
Jumlah Pembayaran	: 10
Jumlah SSP	: 11
(Nomor BPS) 12  13 20 14 a.n Kepala Kantor Pelayanan Pajak Kepala Seksi Pelayanan/Kepala KP2KP 15 16 (Nama) 17 (NIP) 18  Cap Kantor 19
Pelayanan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penysetoran Pajak Penghasilan Tidak Dipungut Biaya	
<i>Dalam hal terdapat data yang menyebabkan Pajak Penghasilan kurang dibayar, Direktorat Jenderal Pajak berwenang untuk menagih kekurangannya</i>	

B. Bentuk Lampiran Surat Keterangan Penelitian Formal

Lampiran Surat Keterangan
Penelitian Formal Bukti Pemenuhan
Kewajiban Penyetoran Pajak
Penghasilan

Nomor : 1

Tanggal : 14

No	Masa Pajak	Jumlah Pembayaran	NTPN
1.	20	10	21
2.			
...			
dst.			

**SURAT PEMBERITAHUAN PERMOHONAN PENELITIAN TIDAK LENGKAP
DAN/ATAU TIDAK SESUAI**

A. Bentuk Surat Pemberitahuan



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DJP 1
KANTOR PELAYANAN PAJAK 2
.....

Nomor : 3
Lampiran : 4
Perihal : Surat Pemberitahuan Formulir Penelitian
Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran PPh
Tidak Lengkap dan/atau Tidak Sesuai

Yth. 5
NPWP.....
di

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor 6 tanggal 7 hal..... 8, dengan ini disampaikan bahwa permohonan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, atau perubahan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan yang Saudara sampaikan, tidak dapat dilakukan penelitian lebih lanjut karena masih terdapat kelengkapan dokumen yang tidak dilampirkan dan/atau data yang tidak sesuai, dengan rincian sebagai berikut:

a. kelengkapan dokumen persyaratan

No	Uraian Kelengkapan Dokumen	Keterangan 9	
		Ada	Tidak Ada
1	SSP yang sudah tertera NTPN dan NTB/NTP/NPP atau sarana administrasi lainnya yang disamakan dengan SSP		
2	surat pernyataan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan yang telah diisi secara lengkap dan dibubuhi meterai		

3	fotokopi seluruh faktur/bukti penjualan, bukti transfer dan/atau fotokopi bukti penerimaan uang secara tunai yang telah ditandatangani pihak yang mengalihkan tanah dan/atau bangunan di atas meterai		
4	fotokopi SPPT PBB atau bukti penagihan PBB lainnya untuk tahun terakhir		
5	fotokopi KTP atau Paspor pembeli dan penjual		
6	surat kuasa dan fotokopi KTP yang diberi kuasa untuk menyampaikan dan/atau mengambil dokumen (opsional)		
7	fotokopi brosur, <i>price list</i> , dan PPJB (opsional)		
8	surat pernyataan tidak wajib menggunakan NPWP (opsional)		
9	fotokopi pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran DIRE berbentuk KIK yang diterbitkan dan telah dilegalisasi oleh OJK (opsional)		
10	keterangan dari OJK bahwa Wajib Pajak yang mengalihkan Real Estat bertransaksi dengan <i>Special Purpose Company</i> atau KIK dalam skema KIK tertentu (opsional)		
11	surat pernyataan bermeterai yang menyatakan bahwa Wajib Pajak melakukan pengalihan Real Estat kepada <i>Special Purpose Company</i> atau KIK dalam skema KIK tertentu (opsional)		

b. kesesuaian data penelitian formal

No	Uraian Kesesuaian Data	Keterangan ¹⁰	
		Sesuai	Tidak Sesuai
1	identitas Wajib Pajak dalam bukti pemenuhan kewajiban penyetoran PPh dengan data di Direktorat Jenderal Pajak dan/atau fotokopi KTP atau Paspor		
2	jumlah PPh yang telah disetor oleh Wajib Pajak dengan PPh yang seharusnya terutang berdasarkan surat pernyataan		
3	kode akun pajak, kode jenis setoran, dan jumlah PPh yang disetor oleh Wajib Pajak, dengan data penerimaan pajak dalam Modul Penerimaan Negara		

Apabila Saudara telah melengkapi dokumen dan/atau menyesuaikan data tersebut, Saudara dapat mengajukan kembali permohonan penelitian tersebut.

Demikian disampaikan.

..... 11
a.n Kepala Kantor,
Kepala Seksi Pelayanan/Kepala KP2KP

.....
NIP 12

A. LAPORAN ANALISIS INDIKASI KETIDAKWAJARAN NILAI PENGALIHAN



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
 DIREKTORAT JENDERALPAJAK
 KANTOR WILAYAH DJP(1)
 KANTOR PELAYANAN PAJAK(2)

LAPORAN ANALISIS KEWAJARAN NILAI PENGALIHAN

A. IDENTITAS WAJIB PAJAK DAN OBJEK PENGALIHAN

- | | | |
|---------------------|-------|-----|
| 1. Nama Wajib Pajak | | (3) |
| 2. NPWP | | (4) |
| 3. Alamat | | (5) |
| | | |
| 4. Objek Pengalihan | | (6) |
| 5. NOP | | (7) |
| 6. Lokasi | | (8) |

B. IKSHITISAR ANALISIS

1. Latar Belakang
 - a) Dasar Hukum
 - 1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008.
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Real Estat Dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu;
 - 4) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Pemungutan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
 - 5) Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
 - b) Reviu Penelitian Formal

Berdasarkan kelengkapan dokumen Formulir Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran PPh atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perubahan

✓

- 2 -

Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan, yaitu sebagai berikut:

i.(9)

ii.

iii.

iv. dst.

telah dilakukan penelitian formal oleh KPP Pratama...../KP2KP.....* (10)

yang selanjutnya diteruskan untuk kepentingan penelitian material dengan S..... tanggal(11)

2. Indikasi Ketidakwaian

Berdasarkan pengecekan yang dilakukan *Account Representative* atas kelengkapan dokumen Formulir Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran PPh atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya yang diterima setelah penelitian formal selesai, ditemukan/tidak ditemukan* adanya indikasi ketidakwajaran nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau Perubahan PPJB atas tanah dan/atau bangunan yang dinyatakan oleh Wajib Pajak, yaitu sebagai berikut:

a)(12)

b)

c)

d) dst.

C. USULAN

Atas uraian di atas, maka berdasarkan analisis tersebut perlu/tidak perlu* dilakukan penilaian dalam rangka penelitian lapangan Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran PPh atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan.

Menyetujui,
Kepala Seksi

.....20....
Account Representative,

.....
NIP (13)
(14)

.....
NIP

B. SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERALPAJAK
KANTOR WILAYAH DJP(1)
KANTOR PELAYANAN PAJAK(2)

SURAT TUGAS PENELITIAN LAPANGAN

NO:(3)

Dalam rangka pelaksanaan proses pengawasan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyeteroran atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli beserta perubahannya, dipandang perlu untuk melaksanakan penelitian lapangan. Dengan ini ditugaskan kepada:

No	Nama (4)	NIP (5)	Pangkat/Golongan (6)
1			
2			
dst			

untuk melaksanakan penelitian lapangan pada hari(7) tanggal.....(8)

terhadap:

Nama :(9)
 NPWP :(10)
 NOP :(11)
 Alamat Objek :(12)
 Tujuan penelitian :

1. memastikan bahwa lokasi dan luas tanah dan/atau bangunan yang dicantumkan dalam surat pernyataan Wajib Pajak telah sesuai dengan keadaan sebenarnya; dan
2. meneliti kebenaran nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan PPJB atas tanah dan/atau bangunan yang terdapat dalam bukti penjualan/bukti transfer/bukti penerimaan uang, dalam hal pengalihan tanah dan/atau bangunan berupa jual beli yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa; dan/atau

✓

- 7 -

C. CONTOH FORMAT LAPORAN HASIL PENELITIAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
 DIREKTORAT JENDERALPAJAK
 KANTOR WILAYAH DJP(1)
 KANTOR PELAYANAN PAJAK(2)

LAPORAN HASIL PENELITIAN

Nomor: LHPT-.....(3)

Tanggal:.....(4)

A. Umum

1. NPWP :.....(5)
2. Nama Wajib Pajak :.....(6)
3. NIK/No. Paspor :.....(7)
4. Alamat :.....(8)
5. Telepon/Hp :.....(9)
6. dst...

B. Dasar Hukum

1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Real Estat Dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu;
4. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.
5. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan

✓

**SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN ATAU PERUBAHAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI
ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**

A. Bentuk Surat Pernyataan

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : 1
 Jabatan : 2 *
 NIK/No Paspor : 3
 NPWP : 4
 Alamat : 5
 5
 Telepon : 6

selaku pengurus dari:

Nama Badan Usaha : 7 *
 Nomor Akta Pendirian : 8 *
 NPWP Badan Usaha : 9 *
 Alamat : 10 *
 10 *
 Telepon : 11 *

dalam hal ini sebagai pihak yang mengalihkan tanah dan/atau bangunan, dan

Nama : 12
 Jabatan : 13 *
 NIK/No Paspor : 14
 NPWP : 15
 Alamat : 16
 16
 Telepon : 17

selaku pengurus dari:

Nama Badan Usaha : 18 *
 Nomor Akta Pendirian : 19 *
 NPWP Badan Usaha : 20 *
 Alamat : 21 *
 21 *
 Telepon : 22 *

dalam hal ini sebagai pihak yang menerima pengalihan tanah dan/atau bangunan.