



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

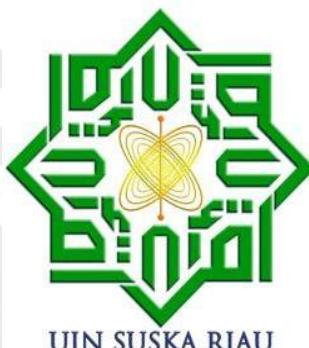
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

TUGAS AKHIR

MEKANISME PEMOTONGAN DAN PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN FINAL (PPH FINAL) ATAS LELANG TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA PEKANBARU

Ditujukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md) Pada
Program Studi D3 Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau



Oleh:

SHERLY NOVITA ANGGRAINI

02270620869

PROGRAM STUDI D3 ADMINISTRASI PERPAJAKAN

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

PEKANBARU

2025



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

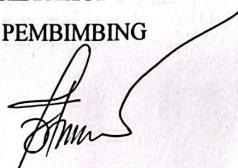
LEMBAR PERSETUJUAN

TUGAS AKHIR

Nama : Sherly Novita Anggraini
Nim : 02270620869
Program Studi : D3 Administrasi Perpajakan
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pemotongan dan Penyetoran Pajak Penghasilan Final (PPh Final) Atas Lelang Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru

DIKETAHUI OLEH

PEMBIMBING


Fatimah Zuhra, S.Si,M.Stat
NIP. 19880718 202012 2 018

MENGETAHUI



Dekan
Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial

Dr. Desrir Miftah, S.E.,M.M.,Ak
NIP. 197404122 00604 2 002

Ketua Program Studi
D3 Administrasi Perpajakan


Dr. Jhon Afrizal, S.HI, MA
NIP. 19790911 201101 1 003



11/7
IPK. 3,58
Gi

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

NAMA : Sherly Novita Anggraini
NIM : 02270620869
PROGRAM STUDI : D3 Administrasi Perpajakan
FAKULTAS : Ekonomi dan Ilmu Sosial
SEMESTER : 6 (Enam)
JUDUL : Mekanisme Pemotongan dan Penyetoran Pajak Penghasilan Final (PPh Final) Atas Lelang Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru
TANGGAL UJIAN : 26 Juni 2025

Tim Pengaji

Ketua Pengaji
Dr. Jhon Afrizal, S. HI, MA
NIP : 19790911 201101 1 003

Sekretaris
Rony Jaya, S.Sos, M.Si
NIP : 19900324 202321 1 033

Pengaji I
Muslim, S.Sos, M.Si
NIP : 19820205 201503 1 002

Pengaji II
Sahwitri Triandani, SE, M.Si
NIP : 19820806 200604 2 002



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIAT

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Sherly Novita Anggraini
Nim : 02270620869
Tahun Angkatan : 2022
Semester : VI (Enam)
Program Studi : DIII Administrasi Perajakan
Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pemotongan dan Penyetoran Pajak Penghasilan Final (PPh Final) Atas Lelang Tanah dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru.....
.....
.....

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah/skripsi adalah hasil karya sendiri yang Original dan bukan hasil rekayasa/jiplakan maupun karya orang lain atau bukan hasil plagiat.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dengan tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan apabila dikemudian hari ternyata saya benar salahnya, maka saya siap menerima segala sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Pekanbaru, 14 Juli 2025

Yang membuat pernyataan

Mahasiswa.....

Sherly Novita Anggraini

Nim. 02270620869



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

MEKANISME PEMOTONGAN DAN PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS LELANG TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA PEKANBARU

OLEH
SHERLY NOVITA ANGGRAINI
02270620869

Penelitian ini membahas mekanisme pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas lelang tanah dan bangunan yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 24, Tengkerang Tengah, Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau 28125. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi langsung, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pemotongan dan penyetoran PPh *Final* di KPKNL Pekanbaru secara umum telah berjalan dengan baik dan sesuai prosedur. Namun, masih terdapat kendala, terutama dalam proses penyetoran yang terkadang mengalami keterlambatan. Untuk mengatasi hal tersebut, KPKNL telah melakukan berbagai upaya, salah satunya dengan memanfaatkan sistem penyetoran elektronik *Billing System* yang menjadikan proses penyetoran lebih praktis, akurat, serta terintegrasi langsung dengan pelaporan pajak, sehingga mampu meminimalkan risiko keterlambatan.

Kata Kunci: Pajak Penghasilan *Final*, Lelang, Tanah dan Bangunan, *Billing System*



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil 'alamin puji dan Syukur kepada Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul **“MEKANISME PEMOTONGAN DAN PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS LELANG TANAH DAN BANGUNAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA PEKANBARU”**. Shalawat serta salam tidak lupa penulis hadiahkan kepada junjungan alam nabi besar Muhammad SAW. Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md) pada program studi D3 Administrasi Perpajakan Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.

Penulis menyadari bahwa penyelesaian Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Khususnya kepada kedua orang tua tersayang, Ayahanda Aris dan Ibunda Misra yang sangat berjasa dalam membesarkan dan mendidik penulis dengan rasa cinta dan kasih sayang yang tiada habis, selalu mendoakan yang terbaik serta memberikan nasehat, semangat dan motivasi yang besar agar penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan Tugas Akhir ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Leny Nofianti, MS.,AK,CA selaku Rektor Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.
2. Ibu Dr. Hj. Mahyarni, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr. Kamaruddin, S.Sos, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Bapak Dr. Mahmuzar, M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Ibu Dr. Hj. Julina, SE, M.Si, selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.
6. Bapak Dr. Jhon Afrizal, S.Hi., MA selaku Ketua Prodi D-III Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.
7. Bapak Muslim, S.Sos M.Si., selaku Sekretaris Prodi D-III Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau.
8. Ibu Fatimah Zuhra, S.Si, M.Stat selaku pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktu dan memberikan arahan serta masukan kepada penulis untuk Menyusun dan menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini.
9. Para Dosen Prodi D III Administrasi Perpajakan yang telah memberikan dan pengetahuan yang sangat berharga selama kurang lebih 3 (Tiga) tahun perkuliahan.
10. Seluruh Staf Prodi DIII Administrasi Perpajakan dan Staf Akademik di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial tanpa terkecuali.
11. Seluruh Pegawai di Kantor Badan Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru yang telah banyak membantu memberikan data untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir.
12. Kepada keluarga besar, kerabat terdekat serta sahabat, terimakasih atas dukungan, motivasi nya selama ini agar penulis segera menyelesaikan Tugas Akhir ini.
13. Dan kepada seluruh pihak yang telah memberi dorongan, motivasi dan nasehat agar penulis dapat menyelesaikan Tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Penulis



UIN SUSKA RIAU

© **Hak cipta milik UIN Suska Riau**

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berharap Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan memperluas ilmu pengetahuan.

Pekanbaru, 1 Juni 2025

Penulis

SHERLY NOVITA ANGGRAINI

NIM.0227062086



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
- Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Metode Penelitian	9
1.6 Analisis Data	10
1.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir	11
BAB II GAMBARAN UMUM INSTANSI	13
2.1 Sejarah Singkat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru	13
2.2 Visi dan Misi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru	13
2.3 Bagan Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru	14
2.4 Uraian Tugas pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru	15
BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK	25
3.1 Teori Pajak	25
3.1.1 Definisi Pajak	25
3.1.2 Fungsi Pajak	26
3.1.3 Jenis-Jenis Pajak	27
3.1.4 Sistem Pemungutan Pajak	29
3.1.5 Pengertian Pajak Final	30
3.1.6 Pengertian PPh Final Atas Lelang Tanah dan Bangunan	30

© Hak cipta milik UIN Suska Riau	
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang	
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:	
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.	
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.	
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.	
3.1.7	Dasar Hukum Pemungutan PPh Final Atas Lelang Tanah dan Bangunan 31
3.1.8	Objek dan Subjek Pajak Dalam Lelang Tanah dan Bangunan 32
3.1.9	Tujuan dan Dampak Pengenaan PPh Final Atas Lelang Tanah dan Bangunan 33
3.1.10	Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak Penghasilan Final Atas Lelang Tanah dan Bangunan 34
3.1.11	Standar Operasional Prosedur (SOP) Pajak Penghasilan Final Atas Lelang Tanah dan Bangunan Pada KPKNL 35
3.1.12	Pajak Menurut Islam 38
3.2	Tinjauan Praktek 40
3.2.1	Cara Perhitungan Pajak Penghasilan Final Atas Lelang Tanah dan Bangunan 41
3.2.2	Mekanisme Pemotongan PPh Final Atas Lelang Tanah dan Bangunan Pada KPKNL Kota Pekanbaru Jalan 41
3.2.3	Mekanisme Peyetoran PPh Final Atas Lelang Tanah dan Bangunan KPKNL Kota Pekanbaru Jalan 48
3.2.4	Perbandingan Teori Dan Praktek Dalam Mekanisme Pemotongan dan Penyetoran PPh final Atas Lelang Tanah dan Bangunan 52
BAB IV PENUTUP	61
4.1	Kesimpulan 61
4.2	Saran 62
DAFTAR PUSAKA	65

LAMPIRAN

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah lot lelang tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru Tahun 2022-2024	4
Tabel 1.2 Jumlah Pajak Penghasilan <i>Final</i> (PPh <i>Final</i>) yang disetorkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru atas lelang tanah dan /atau bangunan Tahun Anggaran 2022-2024	5
Tabel 3.2 Perbandingan Teori dan Praktek	58

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1: Struktur Organisasi KPKNL Kota Pekanbaru Tahun 2025	15
Gambar 3. 1: Bagan Mekanisme Pemotongan Pajak Penghasilan <i>Final Lelang</i>	
Tanah dan Bangunan Pada KPKNL Kota Pekanbaru	42
Gambar 3. 2: Contoh Sertifikat Hak Milik (SHM)	43
Gambar 3. 3: Tampilan Website Lelang	45
Gambar 3. 4: Risalah Lelang	48
Gambar 3. 5: Bagan Mekanisme Penyetoran Pajak Penghasilan <i>Final Lelang</i>	
Tanah dan Bangunan Pada KPKNL Kota Pekanbaru 3	49
Gambar 3. 6: Tampilan Aplikasi SPAN (Sistem Perpendaharaan dan Anggaran Negara)	51
Gambar 3. 7: Sosial Media KPKNL Kota Pekanbaru	55

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I**PENDAHULUAN****1.1 Latar Belakang**

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang sedang melaksanakan pembangunan di berbagai bidang. Pembangunan tersebut menjadi perhatian serius, baik dari pihak pemerintah maupun masyarakat. Hal ini diharapkan dapat menciptakan kehidupan masyarakat yang lebih baik, maju dan sejahtera. Untuk mewujudkan pembangunan tersebut, diperlukan biaya yang relatif besar, salah satu upaya pemerintah untuk membiayai adalah dengan menggali berbagai potensi penerimaan negara melalui sektor perpajakan.

Pajak merupakan salah satu penerimaan negara yang juga bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, pemungutan pajak merupakan perwujudan dari peran serta masyarakat dalam rangka pembiayaan rutin pemerintah dan pembangunan. Sehingga pajak mempunyai kedudukan dan strategi dalam penerimaan negara. Menurut Rochmat Soemitro, pengertian pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Siti Resmi (2013:169), ketentuan dalam Pasal 4 ayat (2) menyatakan bahwa pajak penghasilan yang bersifat *Final* adalah pajak yang penyelesaiannya dianggap telah tuntas pada saat dilakukan pemotongan atau pembayaran. Artinya, pajak ini tidak dapat diperhitungkan lagi sebagai pengurang dari total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari penjelasan tersebut, dapat dipahami bahwa Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) adalah jenis pajak yang setelah dilunasi tidak lagi menimbulkan kewajiban perpajakan tambahan. Penghasilan yang telah dikenai PPh *Final* tidak digabungkan dengan penghasilan lain yang dikenai PPh *non-Final*. Pajak ini biasanya dikenakan terhadap jenis penghasilan atau transaksi tertentu. Istilah “*Final*” menunjukkan bahwa pemotongan, pemungutan, atau pembayaran PPh tersebut telah bersifat tuntas, sehingga tidak diperhitungkan kembali dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan. Artinya, penghasilan yang sudah dikenai PPh *Final* tidak dikenakan tarif umum lagi bersama penghasilan lainnya, dan PPh yang telah dibayarkan tidak dapat dikreditkan dalam SPT Tahunan.

Menurut Pasal 1 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002, lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat.

Lelang atas tanah dan bangunan dikenakan Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan, serta perjanjian pengikatan jual beli beserta perubahannya. Mekanisme pemotongan dan pelaporannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 261/PMK.03/2016. Sedangkan prosedur pelaksanaan lelang diatur dalam PMK Nomor 213/PMK.06/2020.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

merupakan salah satu unit kerja di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan RI, yang memiliki kewenangan dalam pengelolaan kekayaan negara, piutang negara, penilaian, dan pelaksanaan lelang. Lelang menjadi salah satu bidang utama yang dijalankan oleh KPKNL Pekanbaru. Sebagai instansi pemerintah yang melaksanakan lelang, KPKNL Pekanbaru juga memiliki tanggung jawab dalam melakukan pemungutan pajak atas lelang yang terjadi, termasuk pemotongan, penyetoran, dan pelaporannya.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru dalam praktiknya, menjalankan peran sebagai pemotong pajak sesuai ketentuan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam sistem pemungutan pajak *Official Assessment System*, di mana penetapan pajak dilakukan oleh otoritas, bukan oleh wajib pajak. Yang berwenang melakukan pengenaan pajak adalah bendahara penerimaan di KPKNL berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagai wujud kepatuhan perpajakan dalam pelaksanaan pemungutan pajak.

Proses pelaksanaan lelang merupakan kegiatan penjualan suatu barang yang dilakukan secara terbuka dengan sistem penawaran, baik secara tertulis maupun lisan. Barang tersebut akan diserahkan kepada peserta dengan penawaran tertinggi setelah disepakati bersama.

Fenomena yang muncul adalah bagaimana mekanisme pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan (PPh) *Final* atas lelang tanah dan bangunan di KPKNL Pekanbaru dapat meningkatkan penerimaan pajak negara. Hal ini mencakup efektivitas pemotongan dan penyetoran PPh *Final* dibandingkan dengan jenis pajak lainnya, serta peran PPh *Final* sebagai salah satu sumber

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penerimaan negara yang signifikan.

Sebagai gambaran atas aktivitas lelang tanah dan bangunan yang menjadi objek pemotongan Pajak Penghasilan *Final*, berikut disajikan data jumlah lot lelang bidang tanah dan bangunan yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru selama tiga tahun terakhir :

Tabel 1.1

Jumlah lot lelang tanah dan/atau bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru Tahun 2022-2024

Tahun	Jumlah Lot Lelang Bidang Tanah dan/atau Bangunan
2022	143 lot
2023	180 lot
2024	209 lot

Sumber: KPKNL Kota Pekanbaru Tahun 2025

Berdasarkan tabel 1.1 uraian tabel di atas merupakan jumlah lot lelang tanah dan bangunan yang tercatat pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru Tahun 2022-2024. Berdasarkan data tersebut, jumlah lelang tanah dan bangunan menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan setiap tahun. Pada tahun 2022, jumlah lot lelang yang tercatat sebanyak 143 lot, pada tahun 2023 jumlah lot lelang yang diterima sebanyak 180 lot, dan pada tahun berikutnya yaitu 2024 jumlah unit yang diterima semakin meningkat yaitu 209 lot.

Peningkatan jumlah lot lelang tanah dan bangunan pada KPKNL Pekanbaru selama periode 2022 hingga 2024 dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Salah satu penyebab utama adalah meningkatnya jumlah aset jaminan yang dilelang akibat kredit bermasalah, terutama dari lembaga keuangan atau perbankan yang

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau
 bekerja sama dengan KPKNL dalam proses eksekusi jaminan. Selain itu, meningkatnya kesadaran masyarakat dan instansi pemerintah maupun swasta untuk memanfaatkan mekanisme lelang resmi melalui KPKNL turut mendorong kenaikan jumlah lelang. Hal ini dikarenakan proses lelang di KPKNL dinilai lebih transparan, aman, dan sah secara hukum. Pemulihan ekonomi pasca pandemi COVID-19 juga menjadi faktor yang tidak dapat diabaikan, di mana aktivitas jual beli dan pelepasan aset mulai kembali meningkat, termasuk melalui jalur lelang. Kemudahan akses terhadap sistem lelang elektronik (*e-Auction*) yang dikembangkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara turut memperluas partisipasi dalam proses lelang, baik dari sisi penjual maupun pembeli. Dengan demikian, seluruh faktor tersebut secara bersamaan berkontribusi terhadap peningkatan signifikan jumlah lot lelang yang tercatat di KPKNL Pekanbaru dalam tiga tahun terakhir.

Tabel 1.2

Jumlah Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) yang disetorkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru atas lelang tanah dan bangunan Tahun Anggaran 2022-2024

Tahun	Total PPh yang disetorkan
2022	Rp 15.059.723.811,68
2023	Rp 53.605.220.283,00
2024	Rp 4.701.627.876,00

Sumber: KPKNL Kota Pekanbaru Tahun 2025

Berdasarkan tabel 1.2 dapat dilihat bahwa jumlah Pajak Penghasilan *Final*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

(PPh *Final*) yang disetorkan mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2022, total PPh *Final* yang disetorkan mencapai Rp 15.059.723.811,68. Selanjutnya, pada tahun 2023 terjadi peningkatan signifikan dengan total setoran mencapai Rp 53.605.220.283,00. Pada tahun 2024, jumlah setoran mengalami penurunan yang cukup signifikan, yaitu Rp 4.701.627.876,00. Meskipun jumlah lot lelang pada tahun tersebut mengalami peningkatan sibanding tahun sebelumnya.

Penurunan jumlah setoran PPh *Final* pada tahun 2024 ini disebabkan oleh beberapa faktor. Salah satunya adalah rendahnya nilai objek lelang, di mana sebagian besar aset yang dilelang kemungkinan berupa tanah kosong atau bangunan dengan nilai jual rendah. Selain itu, banyaknya lelang yang berasal dari eksekusi jaminan kredit bermasalah juga menyebabkan harga lelang lebih rendah dari nilai pasar. Faktor ekonomi seperti menurunnya daya beli masyarakat atau lesunya pasar properti juga memengaruhi rendahnya nilai penawaran lelang. Akibatnya, meskipun frekuensi lelang meningkat, nilai total penghasilan dari transaksi lelang yang menjadi dasar pemotongan PPh *Final* menurun, sehingga berdampak pada rendahnya jumlah setoran pajak pada tahun tersebut.

Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas lelang tanah dan bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang dipotong dan disetorkan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pelaksanaan lelang di KPKNL Pekanbaru dari tahun ke tahun memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak, khususnya dari sektor properti. Namun dalam praktiknya, efektivitas pemotongan dan penyetoran PPh *Final* tidak terlepas dari berbagai



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan memahami mekanisme pemotongan Pajak Penghasilan (PPh) *Final* atas lelang tanah dan bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui dan memahami mekanisme penyetoran Pajak Penghasilan (PPh) *Final* atas lelang tanah dan bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.

tantangan, seperti keterlambatan penyetoran oleh peserta lelang maupun kurangnya pemahaman terhadap ketentuan perpajakan.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, penulis terdorong untuk melakukan penelitian ini sebagai bentuk kontribusi akademik dan pemenuhan tugas akhir dalam menyelesaikan studi pada program D3 Administrasi Perpajakan pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau dengan judul **“MEKANISME PEMOTONGAN DAN PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN FINAL (PPh FINAL) ATAS LELANG TANAH DAN BANGUNAN DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA PEKANBARU”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan (PPh) *Final* atas lelang tanah dan bangunan yang dilaksanakan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru?
2. Apa saja kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan dalam proses penyetoran Pajak Penghasilan (PPh) *Final* atas lelang tanah dan bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penghasilan (PPh) *Final* atas lelang tanah dan bangunan pada Kantor Pelayanaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.

Untuk mengetahui upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala dalam penyetoran Pajak Penghasilan (PPh) *Final* atas lelang tanah dan bangunan pada Kantor Pelayanaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.

1.4 Manfaat Penelitian

a. Manfaat bagi penulis

Penelitian ini memberikan kesempatan bagi penulis untuk menambah wawasan dan pemahaman terkait mekanisme pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*), khususnya atas lelang tanah dan bangunan yang dikelola oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.

b. Manfaat bagi instansi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi instansi, khususnya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru, sebagai bahan evaluasi dan referensi dalam meningkatkan efektivitas serta kepatuhan terhadap mekanisme pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan (PPh) *Final* atas tanah dan bangunan. selain itu, hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai dasar dalam pengambilan kebijakan untuk memperbaiki prosedur yang masih menghadapi kendala di lapangan.

c. Manfaat bagi pembaca



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan wawasan pembaca mengenai mekanisme pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan (PPh) *Final* atas tanah dan bangunan. Selain itu, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi bagi peneliti lain di masa mendatang.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada instansi pemerintah, yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru, yang berlokasi di Jalan Jenderal Sudirman No.24, Tengkerang Tengah, Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau 28125.

1.5.2 Waktu Penelitian

Waktu pelaksanaan penelitian ini dilakukan pada bulan Februari hingga bulan Maret 2025, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.

1.5.3 Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut Sugiyono (2012:139):

- a. Data Primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari responden. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh melalui observasi langsung dan wawancara dengan Bendahara Penerima pada Sub bagian Hukum dan Informasi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi pustaka, seperti membaca dan memahami buku, dokumen, laporan dan sumber lain yang relevan. Data sekunder tersebut berfungsi sebagai penunjang dalam menganalisis dan memperkuat hasil penelitian.

1.5.4 Metode Pengumpulan Data**a. Wawancara**

Menurut Joko Subagyo (2011:39), wawancara adalah kegiatan untuk memperoleh informasi secara langsung dengan menyampaikan pertanyaan-pertanyaan kepada narasumber. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan kepada Bendahara Penerima pada Subbagian Hukum dan Informasi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.

b. Dokumentasi

Menurut Sugiyono (2012:329), dokumentasi adalah metode pengumpulan data melalui dokumen, arsip, laporan, angka, atau gambar yang dapat digunakan untuk mendukung penulisan tugas akhir.

Studi Pustaka

Menurut Sugiyono (2019), studi pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan cara menelaah sumber tertulis seperti buku ilmiah, laporan penelitian, jurnal, dan artikel yang relevan dengan topik penelitian.

1.6 Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan metode penelitian deskriptif. Menurut Suharsimi Arikunto (2013:3), metode penelitian deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menyelidiki keadaan, kondisi, atau hal-hal tertentu, yang

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

hasilnya kemudian dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian. Dalam konteks ini, metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan secara rinci mengenai mekanisme pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas lelang tanah dan bangunan.

1.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Untuk keperluan penyusunan tugas akhir ini, penulis menguraikan pembahasan dalam empat bab yang masing-masing terdiri dari sub-bab sebagai berikut:

BAB 1: PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

BAB II: GAMBARAN UMUM INSTANSI

Bab ini berisi uraian mengenai profil dan struktur organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, Provinsi Riau.

BAB III: TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

Bab ini berisi teori-teori yang relevan sebagai dasar dalam mendukung pembahasan, serta mengulas kajian pustaka yang berkaitan dengan judul penelitian.

BAB IV: PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir yang memuat kesimpulan dari hasil penelitian serta saran-saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru,



Provinsi Riau.

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM INSTANSI

2.1 Sejarah Singkat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru adalah instansi vertikal di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang bertugas mengelola kekayaan negara, melakukan penilaian, mengurus piutang negara, dan menyelenggarakan lelang. Kantor ini mulai beroperasi pada 1 April 2007 dan berlokasi di Jalan Jenderal Sudirman No.24, Tengkerang Tengah, Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau 28125.

Adapun struktur organisasi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru terdiri dari:

1. Kepala Kantor
2. Subbagian Umum
3. Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara (PKN)
4. Seksi Piutang Negara
5. Seksi Kepatuhan Internal
6. Seksi Hukum dan Informasi
7. Fungsional Penilai
8. Fungsional Pelelang

2.2 Visi dan Misi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Visi

Visi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru adalah: “Menjadi Pengelola Kekayaan Negara yang Profesional dan Akuntabel dalam rangka mendukung visi Kementerian Keuangan Negara untuk mewujudkan Perekonomian Indonesia yang Produktif, Kompetitif, Inklusif, dan Berkeadilan, serta untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

b. Misi

1. Mengoptimalkan pengelolaan kekayaan negara.
 2. Mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi, dan hukum.
 3. Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan kekayaan negara.
 4. Menghasilkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan.
 5. Melaksanakan pengurusan piutang negara yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.
- Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.

2.3 Bagan Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru

Struktur organisasi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru disusun secara sistematis untuk mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi instansi dalam mengelola kekayaan negara, piutang negara, serta pelaksanaan lelang. Susunan organisasi ini terdiri dari unsur

© Hak Cipta Optimalik UIN

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

pimpinan, subbagian, beberapa seksi fungsional, serta kelompok jabatan fungsional lainnya. Setiap bagian memiliki peran dan tangung jawab masing-masing dalam mendukung kinerja KPKNL secara keseluruhan. Adapun struktur organisasi KPKNL Kota Pekanbaru tahun 2025 dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 2. 1: Struktur Organisasi KPKNL Kota Pekanbaru Tahun 2025



Sumber: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekanbaru Tahun 2025

2.4 Uraian Tugas pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru

Adapun Uraian Tugas *job description* Bagian /Unit Kerja Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja pada Kantor Pelayanan Negara dan Lelang, sebagai berikut:

1.1.1 Kepala Kantor

Kepala Kantor Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah pejabat yang bertanggung jawab memimpin dan mengelola seluruh



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kegiatan operasional kantor di suatu wilayah. KPKNL merupakan instansi vertikal di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang memiliki tugas dalam pengelolaan kekayaan negara dan pelaksanaan lelang. Tugas utama Kepala KPKNL Pekanbaru antara lain:

1. Memastikan pengelolaan kekayaan negara dilakukan secara optimal, termasuk administrasi, pemeliharaan, dan pemanfaatan barang milik negara (BMN).
2. Mengorganisir dan mengawasi pelaksanaan lelang, baik atas barang milik negara, barang sitaan, maupun barang milik pihak lainnya yang dilelang melalui KPKNL.
3. Menjalin koordinasi dengan instansi pemerintah pusat dan daerah, serta menyusun laporan kegiatan pengelolaan kekayaan negara dan lelang secara berkala.
4. Memberikan pelayanan kepada masyarakat, instansi pemerintah, dan pemangku kepentingan terkait informasi proses lelang serta pengelolaan kekayaan negara.
5. Bertanggung jawab atas tata kelola administrasi internal kantor serta memastikan seluruh kegiatan kantor berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.1.2 Subbagian Umum

Subbagian Umum merupakan unit kerja di lingkungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang bertugas memberikan dukungan administratif, teknis dan operasional untuk menunjang kelancaran pelaksanaan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- tugas pokok dan fungsi kantor. Tugas dan fungsi Subbagian Umum meliputi:
1. Mengelola administrasi kepegawaian, termasuk penggajian, cuti, mutasi, dan dokumentasi pegawai.
 2. Menangani administrasi keuangan kantor, seperti pengelolaan anggaran, penyusunan laporan keuangan, dan pelaksanaan akuntansi internal.
 3. Mengelola sarana dan prasarana kantor, termasuk pengadaan, pemeliharaan, dan pencatatan barang inventaris.
 4. Menangani urusan kesekretariatan seperti, surat-menjurut, penyusunan laporan, protokol kegiatan dan dokumentasi administrasi.
 5. Mengelola fasilitas kantor serta menjamin ketersediaan dan fungsi perlengkapan kerja secara optimal.
 6. Mendukung kegiatan pengembangan sumber daya manusia melalui pelatihan dan pengelolaan administrasi pendidikan dan pengembangan pegawai.

1.1.3 Sub Bagian Umum Kepala Seksi Pengelolaan Negara (Kasi PKN)

Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara (Kasi PKN) adalah pejabat struktur di KPKNL yang bertanggung jawab dalam pengolaan dan pengawasan kekayaan negara di wilayah kerjanya. Fungsi utama Kasi PKN adalah memastikan pengolaan Barang Milik Negara (BMN) dilakukan secara tertib, efisien, dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Tugas dan tanggung jawab utama Kasi PKN antara lain:

1. Mengelola aset negara, termasuk penataan, pemeliharaan, dan administrasi barang milik negara agar penggunaannya optimal dan sesuai kebutuhan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

instansi.

3. Menyusun laporan mengenai kondisi, status dan perubahan kekayaan negara secara berkala sebagai bahan evaluasi dan pelaporan kepada atasan.
4. Menjalin koordinasi dengan instansi terkait guna memastikan pengelolaan BMN berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Melaksanakan kegiatan inventarisasi BMN secara rutin untuk memastikan akurasi data aset yang dikelola oleh KPKNL.
6. Memberikan rekomendasi terhadap pengelolaan BMN, termasuk usulan pemanfaatan, pemindah tanganan, atau penghapusan aset yang tidak digunakan.
7. Melakukan pengawasan terhadap penggunaan dan pengelolaan aset negara oleh instansi pengguna di wilayah kerja KPKNL.

1.1.4 Kepala Saksi Piutang Negara (Kasi Piutang Negara)

Kepala Kasi Piutang Negara (Kasi Piutang Negara) di KPKNL adalah pejabat struktual di lingkungan KPKNL yang bertugas mengola dan menyelesaikan piutang negara, baik yang berasal dari instansi pemerintah, badan usaha, maupun pihak ketiga lainnya. Tugas dan tanggung jawab utama Kasi Piutang Negara meliputi:

1. Melaksanakan pengolahan administratif dan substantif terhadap piutang negara, termasuk yang berasal dari hasil lelang, pinjaman, denda, dan kewajiban pembayaran lainnya kepada negara.
2. Menangani proses penagihan piutang negara secara aktif, termasuk komunikasi dengan debitur, penyusunan surat tagihan, dan tindakan

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penagihan lainnya sesuai prosedur.

3. Menyusun dan mengola data administrasi piutang negara secara tertib dan akuntabel, termasuk pembuatan laporan piutang dan dokumentasi pendukung.
4. Memantau perkembangan status piutang negara secara berkala, serta melakukan analisis dan evaluasi terhadap piutang bermasalah atau berpotensi tidak tertagih.
5. Berkoordinasi dengan instansi terkait, seperti kejaksaan, pengadilan, atau lembaga penegak hukum dalam rangka penyelesaian piutang negara.
6. Melaporkan perkembangan dan penyelesaian piutang negara kepada pimpinan sebagai bahan pengambilan keputusan dan kebijakan lanjutan.

1.1.5 Kepala Saksi Kepatuhan Internal (Kasi Kepatuhan Internal)

Kepala Seksi Kepatuhan Internal (Kasi Kepatuhan Internal) adalah Pejabat dilingkungan KPKNL yang bertugas melaksanakan fungsi pengawasan internal, penilaian kepatuhan, serta pengendalian terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi unit kerja sesuai peraturan dan kebijakan yang berlaku. Tugas dan tanggung jawab utama dari Kasi Kepatuhan Internal meliputi:

1. Memastikan seluruh kegiatan dan operasional KPKNL dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, pedoman, dan prosedur yang berlaku.
2. Melakukan pemeriksaan dan audit internal untuk menilai kepatuhan terhadap prosedur dan kebijakan yang berlaku. Kegiatan ini juga mencakup evaluasi efektivitas pengendalian internal serta identifikasi area yang

memerlukan perbaikan.

3. Menyusun laporan hasil pemeriksaan, audit, dan penilaian kepatuhan, yang disampaikan kepada pimpinan KPKNL dan pihak terkait lainnya sebagai dasar pengambilan keputusan dan perbaikan sistem.
 4. Memberikan pelatihan dan penyuluhan kepada pegawai KPKNL terkait kepatuhan terhadap peraturan dan kebijakan. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman pegawai mengenai pentingnya kepatuhan.
 5. Mengidentifikasi dan menangani permasalahan kepatuhan yang muncul, termasuk memberikan rekomendasi perbaikan dan tindakan korektif yang diperlukan untuk meningkatkan sistem pengawasan internal.
 6. Berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait, termasuk auditor eksternal dan instansi pemerintah lainnya, guna memastikan pelaksanaan kepatuhan internal berjalan secara efektif dan sesuai dengan regulasi.

1.1.6 Kasi Hukum dan Informasi (Kepala Seksi Hukum dan Informasi)

Kasi Hukum dan Informasi di KPKNL (Kepala Seksi Hukum dan Informasi) memiliki peran penting dalam aspek legal dan komunikasi lembaga.

Tugas dan tanggung jawabnya antara lain:

- Memberikan nasihat dan konsultasi hukum kepada pimpinan dan pegawai KPKNL terkait berbagai isu hukum yang muncul dalam pelaksanaan kegiatan dan kebijakan kantor.

Mengelola dokumen hukum, termasuk peraturan, kebijakan, dan keputusan hukum yang relevan, serta memastikan penyimpanan dan pengarsipan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dokumen dilakukan dengan tertib.

3. Menyusun, mengkaji, dan memverifikasi kontrak atau perjanjian yang melibatkan KPKNL agar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
4. Menangani dan menyelesaikan persoalan hukum yang timbul dalam kegiatan KPKNL, termasuk menangani sengketa hukum dan proses hukum lainnya.
5. Mengelola dan menyebarkan informasi terkait tugas dan kegiatan KPKNL, baik secara internal kepada pegawai maupun secara eksternal kepada publik. Ini mencakup publikasi laporan, pengumuman, dan informasi resmi lainnya.
6. Berkoordinasi dengan pihak eksternal, seperti instansi pemerintah, pengacara, dan konsultan hukum, untuk menjamin seluruh aspek hukum dan informasi berjalan sesuai ketentuan.
7. Menyelenggarakan pelatihan atau sosialisasi mengenai aspek hukum dan prosedur kerja yang relevan untuk meningkatkan pemahaman pegawai terkait hukum dan kepatuhan.

1.2.7 Fungsional Penilai

Fungsional Penilai di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah pegawai yang memiliki keahlian dan tanggung jawab khusus dalam melakukan penilaian terhadap kekayaan negara. Penilaian ini mencakup berbagai jenis aset, seperti tanah, bangunan, kendaraan, dan barang bergerak lainnya, dengan tujuan untuk menentukan nilai wajar atau nilai pasar dari aset tersebut. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab utama Fungsional Penilai:

1. Melakukan penilaian terhadap berbagai jenis aset milik negara guna

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menentukan nilai pasar, nilai wajar, atau nilai lainnya sesuai kebutuhan instansi.

2. Menyusun laporan hasil penilaian yang memuat data objek penilaian, pendekatan atau metode yang digunakan, hasil akhir penilaian, dan rekomendasi terkait pengelolaan atau disposisi aset.
3. Memastikan bahwa proses penilaian dilakukan secara akurat, objektif, dan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) atau pedoman teknis yang berlaku.
4. Menerapkan metode penilaian yang tepat seperti pendekatan pasar, pendekatan biaya, atau pendekatan pendapatan berdasarkan karakteristik aset dan tujuan penilaian.
5. Berkoordinasi dengan pihak terkait, termasuk pengelola aset, auditor, dan instansi pemerintah lainnya, untuk memastikan validitas data dan efektivitas pemanfaatan hasil penilaian.
6. Mengelola dokumentasi dan arsip terkait penilaian secara tertib dan sistematis untuk keperluan pelaporan dan audit.
7. Memberikan konsultasi profesional terkait hasil penilaian kepada pimpinan atau unit kerja lain, termasuk memberikan masukan mengenai strategi pemanfaatan atau penghapusan aset negara.

1.2.8 Fungsional Penilai

Fungsional Penilai di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah pegawai yang memiliki keahlian dan tanggung jawab khusus dalam melakukan penilaian terhadap kekayaan negara. Penilaian ini mencakup

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berbagai jenis aset, seperti tanah, bangunan, kendaraan, dan barang bergerak lainnya, dengan tujuan untuk menentukan nilai wajar atau nilai pasar dari aset tersebut. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab utama Fungsional Penilai:

1. Menyusun rencana pelaksanaan lelang, termasuk menetapkan jadwal, jenis lelang (terbuka, tertutup, internet, dll.), serta menyiapkan dokumen lelang sesuai ketentuan.
2. Melaksanakan proses lelang secara profesional dan sesuai prosedur, mulai dari pengumuman lelang, pendaftaran peserta, pelaksanaan acara lelang, hingga penetapan pemenang.
3. Mengevaluasi dan menilai penawaran dari peserta lelang, serta memastikan seluruh proses berlangsung adil, transparan, dan sesuai peraturan perundang-undangan.
4. Menyusun berita acara lelang yang mencatat seluruh tahapan dan hasil lelang secara rinci, termasuk penetapan pemenang dan nilai akhir lelang.
5. Berkoordinasi dengan berbagai pihak, baik internal (unit kerja lain dalam KPKNL) maupun eksternal (peserta lelang, instansi pemerintah, dan pihak ketiga lainnya), guna kelancaran proses lelang.
6. Mengelola seluruh dokumentasi lelang dan menyusun laporan hasil lelang untuk disampaikan kepada pimpinan serta pihak-pihak terkait lainnya.
7. Menangani aspek administratif lelang, seperti pemrosesan pembayaran, penerbitan risalah lelang, dan pengalihan hak kepemilikan atas barang kepada pemenang lelang.
8. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan lelang secara berkala guna



memastikan kepatuhan terhadap ketentuan dan mengidentifikasi area yang dapat ditingkatkan.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai mekanisme pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas lelang tanah dan bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Mekanisme Pemotongan PPh *Final* di KPKNL Pekanbaru telah dijalankan sesuai ketentuan yang berlaku, yaitu mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 dan PMK Nomor 261/PMK.03/2016. Proses pemotongan dilakukan langsung oleh pejabat lelang berdasarkan nilai *bruto* hasil lelang tanpa pengurangan, dengan tarif sebesar 2,5% untuk wajib pajak dalam negeri. Pemotongan dilakukan sebelum risalah lelang ditandatangi dan sebelum dana hasil lelang diserahkan kepada penjual.
2. Mekanisme Penyetoran PPh *Final* juga berjalan dengan sistematis. Setelah dilakukan pemotongan, pajak tersebut disetorkan ke kas negara melalui sistem *e-Billing*. Penyetoran dilakukan maksimal satu hari kerja setelah pelunasan lelang, kemudian dilaporkan oleh pejabat lelang kepada Direktorat Jenderal Pajak. Proses ini sudah terintegrasi dengan sistem pelaporan pajak elektronik, yang mendukung akuntabilitas dan transparansi.
3. Penerapan sistem *e-Auction* dan *e-Billing* memberikan kemudahan serta

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

meningkatkan efisiensi dalam proses lelang maupun pelaporan pajaknya. Dengan digitalisasi ini, risiko kesalahan manual dan keterlambatan dapat diminimalisasi. Namun demikian, masih ditemukan beberapa kendala teknis, seperti keterlambatan pelunasan dari pemenang lelang yang berakibat pada keterlambatan penyetoran PPh *Final*.

4. Kendala lain yang dihadapi KPKNL Pekanbaru antara lain nilai objek lelang yang rendah dan berasal dari kredit bermasalah sehingga mempengaruhi nilai penghasilan *bruto* dan berdampak pada fluktuasi jumlah setoran PPh *Final*, meskipun jumlah lelang meningkat.
5. Kontribusi PPh *Final* atas lelang tanah dan bangunan cukup signifikan terhadap penerimaan negara. Hal ini tercermin dari peningkatan jumlah lot lelang setiap tahun, walaupun jumlah setoran mengalami penurunan di tahun tertentu akibat rendahnya nilai objek lelang. Secara umum, pemotongan dan penyetoran PPh *Final* telah menjadi bagian penting dari sistem perpajakan Indonesia dalam menciptakan kepastian hukum dan peningkatan pendapatan negara dari sektor properti.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian, berikut beberapa saran yang dapat diajukan:

1. Optimalisasi Sosialisasi kepada Wajib Pajak dan Masyarakat Umum: KPKNL perlu lebih gencar melakukan edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat, khususnya calon penjual dan pembeli lelang, mengenai

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kewajiban perpajakan dalam transaksi lelang. Hal ini penting agar pemahaman tentang pemotongan dan penyetoran PPh *Final* meningkat, sehingga dapat mendorong kepatuhan dan meminimalisir kesalahan administratif.

2. Peningkatan Sistem Teknologi Informasi: Meskipun KPKNL Pekanbaru telah memanfaatkan sistem e-Auction dan e-Billing, peningkatan kualitas dan stabilitas sistem IT tetap diperlukan agar proses penyetoran dapat berjalan tanpa hambatan, terutama saat volume lelang meningkat.
3. Perbaikan Tata Kelola dan Pengawasan: Perlu dilakukan evaluasi berkala terhadap kinerja pemotongan dan penyetoran pajak oleh pejabat lelang agar kepatuhan terhadap tenggat waktu pelaporan dapat terus dijaga. KPKNL juga dapat membangun sistem peringatan dini untuk mencegah keterlambatan dalam pelunasan maupun penyetoran pajak.
4. Kerja Sama yang Lebih Kuat dengan DJP dan Instansi Terkait: Untuk memastikan kelancaran pelaporan dan penyerapan pajak dari hasil lelang, perlu adanya sinergi lebih kuat antara KPKNL, Direktorat Jenderal Pajak, dan pihak perbankan guna memastikan proses pemotongan, penyetoran, dan pelaporan berjalan lebih terintegrasi dan tepat waktu.
5. Diversifikasi Objek Lelang Bernilai Tinggi: Agar penerimaan pajak lebih optimal, KPKNL dapat bekerja sama dengan lembaga keuangan dan perbankan untuk meningkatkan kualitas objek lelang, sehingga potensi pajak yang dipotong juga meningkat. Dengan kata lain, tidak hanya kuantitas lot lelang yang perlu ditingkatkan, tetapi juga nilai ekonominya.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dengan pelaksanaan yang optimal dan peningkatan kualitas sistem, mekanisme pemotongan dan penyetoran PPh *Final* atas lelang tanah dan bangunan diharapkan dapat menjadi instrumen perpajakan yang lebih efektif, efisien, dan akuntabel.

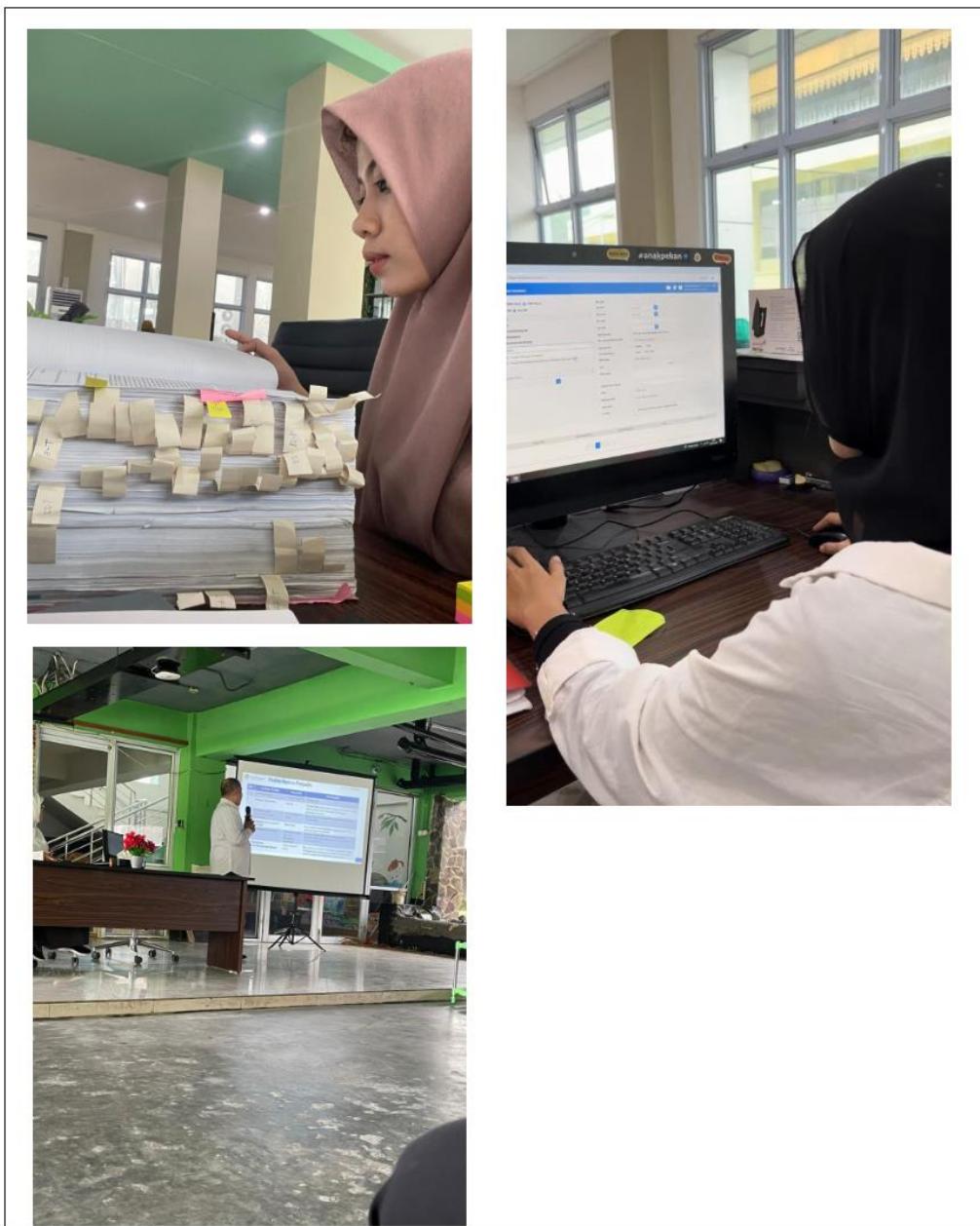
DAFTAR PUSAKA

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
- Arikunto, S. (2013). Prosedur penelitian: Suatu pendekatan praktik. Jakarta: Rineka Cipta.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2025). Laporan jumlah lelang dan penerimaan PPh Final atas lelang tanah dan/atau bangunan tahun 2022–2024. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2002). Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002 tentang pelaksanaan lelang. Jakarta: Kementerian Keuangan RI.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2016). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Jakarta: Kementerian Keuangan RI.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2016). Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016 tentang tata cara pemungutan, penyetoran, dan pelaporan PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Jakarta: Kementerian Keuangan RI.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2020). Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Jakarta: Kementerian Keuangan RI.
- Resmi, S. (2013). Perpajakan: Teori dan kasus (Edisi 6). Jakarta: Salemba Empat.
- Soemitro, R. (1998). Dasar-dasar hukum pajak dan pajak pendapatan. Bandung: Eresco.
- Subagyo, J. (2011). Metode penelitian dalam teori dan praktik. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sugiyono. (2012). Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). Metode penelitian pendidikan: Pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta

© Hak cipt

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DOKUMENTASI





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PEDOMAN WAWANCARA

Lampiran daftar pertanyaan tentang “Mekanisme Pemotongan dan Penyetoran Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru”

1. Bagaimana Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru untuk meningkatkan Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas Lelang Tanah dan Bangunan ?
2. Bagaimana mekanisme pemotongan Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru
3. Bagaimana mekanisme penyetoran Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru?
4. Apa kendala yang dihadapi dalam meningkatkan penyetoran Pajak Penghasilan *Final* (PPh *Final*) atas Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru?

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BIOGRAFI PENULIS

Penulis bernama Sherly Novita Anggraini , lahir di Pekanbaru, Riau pada tanggal 09 September 2003 yang merupakan anak kedua dari tiga bersaudara yang dilahirkan oleh pasangan Ayahanda Aris dan Ibunda Misra. Penulis mengawali Pendidikan di TK Mayang Pekanbaru pada tahun (2009-2010), Sekolah Dasar Negeri 111 Pekanbaru (2011-2016).

Setelah itu penulis melanjutkan pendidikan di MTSN Muhammadiyah 02 Pekanbaru pada tahun 2017- 2019, kemudian penulis melanjutkan pendidikan di SMAN AL-HUDA Pekanbaru pada tahun 2020-2022. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan ke Perguruan Tinggi Negeri di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau di Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial dengan mengambil jurusan D3 administrasi Perpajakan

Penulis melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru Provinsi Riau di bulan Juli sampai bulan Agustus 2025. Untuk menyelesaikan pendidikan di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau maka penulis mengajukan Tugas Akhir dengan judul "**Mekanisme Pemotongan Pajak Penghasilan Final (PPh Final) atas Lelang Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pekanbaru**".