

**ANALISIS PERPAJAKAN UNTUK PAJAK  
PENGHASILAN BAGI PENJUAL ATAS TRANSAKSI  
JUAL BELI TANAH DI KABUPATEN BULELENG**

**TUGAS AKHIR**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI DIPLOMA III  
JURUSAN AKUNTANSI DAN EKONOMI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA  
SINGARAJA**

**2022**

TUGAS AKHIR

DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS-TUGAS  
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK  
MEMPEROLEH GELAR AHLI MADYA

Analisis Perpajakan Untuk Pajak Penghasilan Bagi Penjual Atas Transaksi Jual  
Beli Tanah di Kabupaten Buleleng

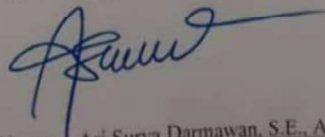
Oleh

Komang Yuli Ariantini

NIM. 1907021028

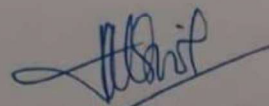
MENYETUJUL

Pembimbing I



Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si.  
NIP. 19820511 200812 1 004

Pembimbing II



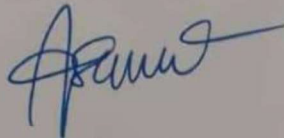
Ni Luh Gede Endang Sulindawati, SE., Ak., M.Pd  
NIP. 19690904 200312 2 001



LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PENGUJI TUGAS AKHIR

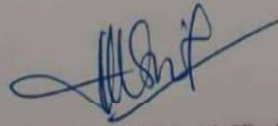
Tugas Akhir oleh Komang Yuli Ariantini  
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada tanggal 18 Juli 2022

Dewan Penguji,  
Penguji I



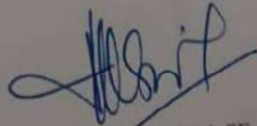
Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si.  
NIP. 19820511 200812 1 004

Penguji II



Ni Luh Gede Erni Sulindawati, SE., Ak., M.Pd  
NIP. 19690904 200312 2 001

Penguji III  
a/n Dr. I Gusti Ayu Purnamawati, S.E., M.Si., Ak.



Ni Luh Gede Erni Sulindawati, SE., Ak., M.Pd  
NIP. 19690904 200312 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Guna Memenuhi Syarat-Syarat Untuk Mencapai Gelar Ahli Madya Akuntansi

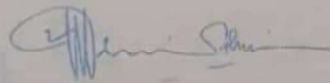
Pada :

Hari : Senin  
Tanggal : 18 Juli 2022

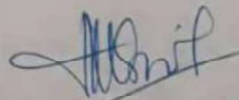
Menyetujui,

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si.  
NIP. 19791206 200812 2 001



Ni Luh Gede Erni Sulindawati, S.E., Ak., M.Pd.  
NIP. 19690904 200312 2 001

Mengesahkan

Dean Fakultas Ekonomi



Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si  
NIP. 19790616 200212 1 003



## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul "Analisis Perpajakan untuk Pajak Penghasilan atas Transaksi Jual Beli Tanah di Kabupaten Buleleng" beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 18 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



Komang Yuli Ariantini  
NIM. 1907021028

## PRAKARTA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa, Tuhan Yang Maha Esa yang melimpahkan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis berupa Tugas Akhir yang berjudul **“Analisis Perpajakan untuk Pajak Penghasilan bagi Penjual atas Transaksi Jual Beli Tanah di Kabupaten Buleleng”** dapat diselesaikan tepat pada waktunya.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini berbagai pihak telah membantu serta memberikan sumbangan pikiran yang sangat bermanfaat bagi penulis. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd, selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja.
2. Bapak Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi, Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja.
3. Ibu Dr. Luh Indrayani, S.Pd., M.Pd, selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja.
4. Ibu Ni Luh Gede Erni Sulindawati, S.E., Ak., M.Pd, selaku Koordinator Program Studi Akuntansi Program Diploma III, Jurusan Ekonomi dan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, sekaligus menjadi Pembimbing 2, yang penuh semangat dengan kesungguhan hati membimbing penulis sampai terselesaikannya Tugas Akhir.
5. Bapak Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si, selaku Pembimbing I, yang penuh semangat dengan kesungguhan hati membimbing penulis sampai terselesaikannya Tugas Akhir.
6. Bapak IGN. Advent Susilojati, S.E., M.M, selaku Kepala Seksi Penjaminan Kualitas Data yang telah memberikan informasi, motivasi serta membimbing penulis selama pengumpulan data di KPP Pratama Singaraja.
7. Bapak dan Ibu Dosen yang telah mendidik dan membimbing penulis selama ini, sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir.

8. Sege nap Pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Singaraja yang khususnya pada seksi Penjaminan Kualitas Data, yang telah membimbing, memberikan motivasi serta, informasi data dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Kepada Orang Tua penulis, Bapak Kadek Buda Sriyasa dan Ibu Ni Kadek Kertiasih yang selalu memberikan motivasi dan selalu mendoakan yang terbaik untuk penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
10. Rekan-rekan penulis, Teman-teman kelas VIA Jurusan Akuntansi Program DIII, yang telah memberikan motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir tepat waktu.
11. Para sahabat penulis, Lika, Ayu, Risa dan Sumertini atas motivasi dan semangat yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
12. Muhammad Tulus Rusydi, yang telah memberikan motivasi dan semangat lewat lagu-lagunya.
13. *Last but not least, I wanna thank me for believing in me, thank you for staying strong, keep thinking positive, and thank you so much for fighting until today.*

Penulis menyadari akan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan serta pustaka yang dimiliki, dan untuk kesempurnaan Tugas Akhir ini penulis sangat mengharapkan saran serta nasihat dari para pembaca sehingga Tugas Akhir dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Singaraja, 18 Juli 2022

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN	
ABSTRAK .....	i
PRAKARTA .....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	3
1.3 Pembatasan Masalah .....	3
1.4 Rumusan Masalah Penelitian .....	4
1.5 Tujuan Penelitian.....	4
1.6 Manfaat Penelitian.....	5

### BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Pengalihan Hak.....	6
2.2 Bentuk-Bentuk Pengalihan Hak .....	7
2.3 Nomor Pokok Wajib Pajak.....	8
2.4 Pendaftaran Untuk Mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak .....	8
2.5 Kewajiban dan Hak Wajib Pajak.....	9
2.6 Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan .....	11
2.7 Kerangka Berpikir .....	14

### BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian .....	16
3.2 Lokasi Penelitian .....	18



3.3 Subjek dan Objek Penelitian .....	18
3.4 Jenis dan Sumber data yang digunakan.....	18
3.5 Metode Pengumpulan Data .....	19
3.6 Teknik Analisis Data .....	19

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1 Hasil Penelitian.....	20
4.1.1 Gambaran Umum .....	20
4.1.2 Cara Pendaftaran untuk memperoleh NPWP bagi Wajib Pajak Pribadi .....	25
4.1.3 Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak dalam Menjalankan Kewajiban Perpajakan terkait pajak penghasilan atas Transaksi Pengalihan Tanah dan Bangunan .....	27
4.1.4 Kendala bagi KPP Pratama Singaraja dalam meningkatkan kesadaran masyarakat untuk mendapatkan NPWP .....	28
4.1.5 Langkah yang Diupayakan oleh KPP Pratama Singaraja untuk Mengurangi Kendala yang Dihadapi.....	29
4.2 Pembahasan.....	29
4.2.1 Analisis Perpajakan untuk Pajak Penghasilan bagi Penjual atas Transaksi Jual Beli Tanah di Kabupaten Buleleng.....	29
4.3 Implikasi.....	34

## **BAB V PENUTUP**

5.1 Rangkuman.....	36
5.2 Kesimpulan.....	37
5.3 Saran .....	37

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **RIWAYAT HIDUP**

## **PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN**

## DAFTAR TABEL

No	Halaman
1.1 Data Jumlah Wajib Pajak Yang Telah Teridentifikasi Melaksanakan Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan .....	28
1.2 Data Jumlah Wajib Pajak Khusus Penjual .....	32



## DAFTAR GAMBAR

No	Halaman
2.1 Gambar Kerangka Berpikir.....	15
3.1 Gambar Rancangan Penelitian.....	17
4.1 Gambar Struktur Organisasi.....	22



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 01. Surat-surat terkait dengan penelitian

Lampiran 02. Dokumentasi Penelitian yang dianggap penting

Lampiran 03. Dokumen-dokumen penting pendukung karya ilmiah

