

LAPORAN PENELITIAN



**ANALISIS PELAKSANAAN KEWAJIBAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 4 AYAT 2
ATAS PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PT GENTONG
INDONESIA MASA PAJAK JANUARI – OKTOBER
2015 DI JAKARTA**

Team Peneliti :

**Roike Tambengi, M.Si., MBA
Sad Dian Utomo, S.Sos., M.Si**

**INSTITUT ILMU SOSIAL DAN MANAJEMEN STIAMI
JAKARTA
2016**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : **Analisis Pelaksanaan Kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 Atas Persewaan Tanah Dan/Atau Bangunan Pada Pt Gentong Indonesia Masa Pajak Januari – Oktober 2015 Di Jakarta**

Peneliti / Pelaksana
Nama Lengkap : Roike Tambengi, M.Si., MBA
NIDN : 0317077802

Anggota
Nama Lengkap : Sad Dian Utomo, S.Sos., M.Si
NIDN : 0325017003

Sumber Dana : PT Internal
Biaya dari LPPM : Rp. 9.000.000,-

Jakarta, 28 November 2016
Ketua Peneliti,

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Administrasi,


(Dr. Bambang Irawan, M.Si, MM)
NIK : 200130580
(Roike Tambengi, M.Si., MBA)
NIDN : 0317077802

Menyetujui, Kepala LPPM


LPPM Institut STAMI

(Dr. Ir. A. H. Rahadian, M.Si)
NIK : 201219447

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas berkat rahmat, hidayah dan inayah-Nya serta ditambah dengan semangat dan kerja keras sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini yang berjudul **“ANALISIS PELAKSANAAN KEWAJIBAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 4 AYAT 2 ATAS PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PT GENTONG INDONESIA MASA PAJAK JANUARI – OKTOBER 2015 DI JAKARTA”**.

Penulisan penelitian dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat memenuhi Tri Dharma Dosen pada Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI.

Penulis menyadari, bahwa penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan maka kritik dan saran membangun penulis harapkan dari berbagai pihak demi kesempurnaan substansi penelitian ini.

Besar harapan penulis semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan, khususnya bagi peneliti yang bermaksud untuk melakukan penelitian lanjutan.

Jakarta,

TIM PENYUSUN

RINGKASAN

PT. Gentong Indonesia merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan. PT Gentong Indonesia melakukan pemotongan, penyetoran dan pelaporan atas PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan. Dalam pelaksanaan kewajiban tersebut, PT. Gentong Indonesia mengalami beberapa masalah dalam pelaksanaannya. Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana pemenuhan kewajiban Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT Gentong Indonesia dan untuk mengetahui apakah pemenuhan kewajiban tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Salah satu usaha dalam mengumpulkan data skripsi ini adalah dengan cara pengutipan data, dengan mengutip dari berbagai buku, Undang-undang, dan peraturan perpajakan terkait. Disimpulkan bahwa pemenuhan kewajiban atas PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan yang dilakukan oleh PT Gentong Indonesia yaitu PPh Final terutang hasil dari DPP dikali dengan tarif sebesar 10%, pemotongan dengan menggunakan Bukti Potong, penyetoran dilakukan di beberapa bank yang ditunjuk oleh Pemerintah salah satunya yaitu bank BNI dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP), dan untuk pelaporan menggunakan SPT Masa serta dilaporkan ke KPP Pratama Jakarta Kelapa Gading. Dalam pemenuhan kewajiban tersebut, PT Gentong Indonesia sudah melaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Untuk itu, PT Gentong Indonesia harus lebih meningkatkan kualitas kerja dan ketaatan terhadap pajak, guna menghindari terkenanya sanksi dan/atau denda.

Kata Kunci : Penghitungan, Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| PRAKATA | iii |
| RINGKASAN | iv |
| DAFTAR ISI | v |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Penelitian | 1 |
| B. Ruang Lingkup Penelitian | 4 |
| C. Pertanyaan Penelitian | 5 |
| BAB II KAJIAN LITERATUR | |
| A. Penelitian Terdahulu | 7 |
| B. Kajian Pustaka | 8 |
| a) Pengertian Administrasi dan Administrasi Pajak | 8 |
| b) Pengertian Umum Pajak | 10 |
| c) Pengertian Pajak Penghasilan | 18 |
| C. Kerangka Pemikiran | 36 |
| D. Model Konseptual | 37 |
| BAB III TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN | |
| A. Tujuan Penelitian | 39 |
| B. Manfaat Penelitian | 39 |
| BAB IV METODE PENELITIAN | |
| A. Pendekatan Penelitian | 41 |
| B. Fokus Penelitian | 42 |

| | |
|---------------------------------|----|
| C. Teknik Pengumpulan Data..... | 42 |
| D. Penentuan Informan | 43 |
| E. Teknis Analisis Data | 44 |
| F. Uji Keabsahan Data | 44 |
| G. Lokasi Penelitian | 46 |

BAB V HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI

| | |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Objek Penelitian | 48 |
| B. Hasil Penelitian | 48 |
| C. Pembahasan | 49 |

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

| | |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan | 82 |
| B. Saran | 83 |

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sebagai Negara berkembang Indonesia senantiasa melakukan berbagai kegiatan pembangunan di segala bidang dari membangun infrastruktur masyarakat sampai dengan pembangunan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat. Untuk merealisasikan pembangunan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat, maka pemerintah memerlukan sumber-sumber penghasilan (dana), dari sekian banyak jenis sumber Penghasilan sektor Pajak merupakan penghasilan yang sangat besar bagi penerimaan negara.

Pajak merupakan salah satu tumpuan penerimaan negara, dan berdasarkan jenisnya Pajak Penghasilan (PPH) telah memberikan kontribusi terbesar, tetapi PPh hanya dapat dikenakan kepada mereka yang memiliki penghasilan diatas Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP). Hal tersebut tidak berlaku kepada Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dikarenakan PPN bersifat objektif dapat diartikan bahwa PPN tidak mempertimbangkan kondisi dari subjeknya (Wajib Pajak).

Pajak juga bersifat memaksa, yang berarti tidak akan ada konsekuensi jika tidak melaksanakan prosedur perpajakan tersebut dengan benar. Untuk melakukan sistem perpajakan di Indonesia tidaklah mudah, masyarakat Indonesia haruslah mengerti tarif pajak, tata cara menyetor dan melaporkan pajak terutangnya ke kas

negara. Agar tidak ada penyimpangan atau kesalahan dalam menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak terutang dari wajib pajak ke kas negara. Oleh karena itu, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang yang mengatur tentang perpajakan yang berlaku di Indonesia.

kepatuhan serta memberi kemudahan kepada wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya, Pemerintah senantiasa memulai sebuah kebijaksanaan yaitu dengan mengaplikasikan sistem pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) yang bersifat final. Ada beberapa jenis pajak penghasilan yang dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) Final salah satunya yaitu, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2).

Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 jenis penghasilan yang dikenakan PPh Final yaitu : penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi; penghasilan berupa hadiah undian; penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura; penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan; dan penghasilan tertentu lainnya, yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

PT. Gentong Indonesia. merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan. PT. Gentong Indonesia merupakan perusahaan yang memproduksi dan menjual *ice cream* dengan nama merk Gentong. PT. Gentong

Indonesia sudah memiliki 3 (tiga) kedai dan beberapa booth untuk melakukan transaksi penjualan *ice cream*. Beberapa booth tersebut adalah sewa, sehingga dalam pelaksanaan perpajakannya PT. Gentong Indonesia harus melakukan pemotongan PPh pasal 4 ayat (2) atas transaksi sewa tersebut.

Dalam pemotongannya, PT. Gentong Indonesia memotong PPh Pasal 4 ayat (2) biasanya pada bulan dimana *invoice* dan Faktur Pajak diterima. Dalam melaksanakan kewajibannya, PT. Gentong Indonesia masih belum memahami Objek Pajak apa saja yang dikenakan PPh Pasal 4 ayat (2) atas transaksi sewa ruangan. Ada objek pajak yang masuk dalam sewa ruangan yang tidak dipotong PPh Pasal 4 ayat (2) nya oleh PT. Gentong Indonesia yaitu *Center Promotion/Promotion Fee* dan adanya pemotongan PPh Pasal 4 ayat 2 terhadap listrik dan air, padahal sesuai dengan peraturan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan Pasal 2 ayat (2), yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan “*Service Charge*” baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan, jadi dalam hal PT. Gentong Indonesia tidak boleh memotong PPh Pasal 4 ayat 2 terhadap tagihan listrik dan air tersebut. Serta pada bulan Agustus 2015, PT. Gentong Indonesia juga mengecek data-data Faktur Pajak

untuk memastikan bahwa untuk pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) sudah terpotong semua, ternyata ada satu Faktur Pajak atas sewa bulan April yang belum dilakukan pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2). Maka dari itu, PT. Gentong Indonesia kemudian memotong dan membuat Bukti Potong untuk bulan April tersebut, sehingga PT. Gentong Indonesia harus melakukan pembetulan dan melakukan pembayaran atas pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan tersebut. Dan ada salah satu tagihan sewa yang harus dilakukan pemotongan namun nilai yang tertera pada *invoice* dan Faktur Pajak tidak sama.

Atas dasar latar belakang tersebut, fenomena yang ditemukan dalam proses penelitian di perusahaan ini adalah Pembetulan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan dan keterlambatan dalam penyeteroran serta pelaporan, sehingga penulis tertarik untuk meneliti dengan judul “**Analisis Pelaksanaan Kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan Pada PT. Gentong Indonesia Masa Pajak Januari - Oktober 2015 Di Jakarta**”.

B. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini, ruang lingkup kajian yang akan penulis masukkan kedalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Peneliti hanya membahas tentang pelaksanaan kewajiban PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan yang dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia.

2. Peneliti hanya membahas tentang adanya objek pajak lain seperti *Service Charge*, Air, Listrik, *Promotion Fee* yang masuk dalam penghitungan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.
3. Peneliti hanya membahas tentang adanya keterlambatan dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan bulan Januari - Oktober 2015.
4. Peneliti hanya membahas tentang apa saja permasalahan yang dihadapi dalam melakukan pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT. Gentong Indonesia.
5. Peneliti hanya membahas tentang terjadinya pajak terutang yang kurang dibayar pada pembetulan masa April tahun 2015 sehingga harus dilakukan penyetoran.
6. Peneliti hanya membahas tentang kewajiban PPh Pasal 4 ayat 2 atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT. Gentong Indonesia sudah sesuai dengan peraturan dan prundang-undangan perpajakan yang berlaku.
7. Peneliti hanya membahas tentang adanya sanksi administrasi atas keterlambatan pembayaran dan pelaporan pajak.

C. Pertanyaan Penelitian

Maka berdasarkan latar belakang diatas, masalah yang dapat dirumuskan penulis dan hambatan yang dihadapi dalam melaksanakan pemotongan, penyetoran, dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan. Maka yang menjadi pokok permasalahannya adalah :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pemenuhan Kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT. Gentong Indonesia untuk Masa Pajak Januari - Oktober Tahun 2015?
2. Apakah Pelaksanaan Pemenuhan Kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan oleh PT. Gentong Indonesia sesuai dengan Peraturan dan Perundang-undangan Perpajakan yang berlaku?

BAB II

KAJIAN LITERATUR

A. Penelitian Terdahulu

Pada penelitian yang dilakukan oleh Undang Rasyid yang berjudul Analisis Pelaksanaan Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2) Masa Januari Sampai Dengan Agustus 2014 Pada PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Jakarta. Dalam penelitiannya, penulis menemukan pembetulan pada masa satu pajak (Juli) yang disebabkan oleh adanya satu transaksi dari pemberi jasa yang tidak dimasukkan kedalam Surat Pemberitahuan (SPT), namun atas dilakukannya pembetulan tersebut dalam hal ini perusahaan tidak dikenai sanksi, baik itu berupa bunga ataupun denda. Dari hasil penelitiannya ditemukan bahwa pelaksanaan kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Sarip Hidayatullah yang berjudul Analisis Pelaksanaan Penghitungan, Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan (PPH) Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan atau Bangunan oleh PT. Hero Supermarket Tbk Di Jalan Ampera Jakarta Tahun 2013, penulis menemukan pelaksanaan pajak persewaan yang sering kali menimbulkan masalah yang kompleks terkait dengan *self assssment system*. Hasil yang ditemukan dalam penelitiannya yaitu bahwa PT. Hero Supermarket sudah melaksanakan kewajibannya Pajak Penghasilan 4 ayat 2 atas sewa sesuai dengan Undang-undang perpajakan yang berlaku.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Zainulloh dengan penelitian yang berjudul Analisis Pelaksanaan Kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 atas Transaksi Persewaan Tanah dan/atau Bangunan Pada PT Mitsui Soko Indonesia Jakarta Tahun 2013 dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, dalam penelitiannya ditemukan adanya pelaksanaan kewajiban yang dilakukan oleh PT Mitsui Soko Indonesia yang merupakan PKP. Dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pelaksanaan kewajiban PPh pasal 4 ayat 2 pada PT Mitsui Soko Indonesia Masa Januari – Maret 2013 sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Dari beberapa penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kewajiban pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 atas persewaan tanah dan atau bangunan rata-rata perusahaan sudah melaksanakannya sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku, namun terkadang ada masalah yang timbul dalam pemotongan, penyetoran dan pelaporannya. Oleh karena itu, peneliti mengambil tentang Pelaksanaan Kewajiban Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2 atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.

B. Kajian Pustaka

1. Pengertian Administrasi dan Administrasi Pajak

Pengertian administrasi dan administrasi pajak:

a. Pengertian Administrasi

Administrasi merupakan bagian dari ilmu pengetahuan dan merupakan cabang-cabang dari ilmu sosial. Secara etimologi istilah administrasi berasal

dari kata latin “*ad*” dan “*ministrare*” yang berarti melaksanakan, dan kemudian berarti pula mengendalikan. Dalam penerapan administrasi pada prakteknya harus disesuaikan dengan situasi dan kondisi serta faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan ilmu administrasi sebagai ilmu yang berdiri sendiri.

Menurut Ali (2011:19) bahwa pengertian administrasi sebagai berikut:

Administrasi adalah mengurus, mengatur, mengelola maka semuanya mengandung maksud adanya keteraturan dan pengaturan sebab yang menjadi sasaran dari penguasaan, pengelolaan dan apalagi pengaturan adalah terciptanya keteraturan dalam susunan dan pengaturan dinamikanya.

Menurut Siagian (2001: 4) bahwa pengertian administrasi adalah:

Administrasi adalah keseluruhan proses pelaksanaan keputusan-keputusan yang telah diambil dan diselenggarakan oleh dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.

Berdasarkan pengertian di atas, maka penulis menyimpulkan bahwa administrasi adalah proses pengelolaan data berupa keputusan-keputusan yang teratur untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.

b. Pengertian Administrasi Pajak

Pengertian administrasi pajak dapat dibedakan menjadi dua pengertian yaitu:

1) Administrasi Pajak Dalam Arti Sempit

Menurut Pohan (2014: 93), administrasi pajak dalam arti sempit adalah:

Administrasi Pajak pelayanan dan kegiatan-kegiatan ketatausahaan mencakup kegiatan catat-mencatat dan pembukuan ringan (*recording*), korespondensi (*correspondance*), kesekretariatan (*secretariate*), penyusunan laporan (*reporting*) dan kearsipan (*filin*) terhadap kewajiban-kewajiban dan hak-hak Wajib Pajak (tentang apa-apa saja kewajiban-kewajiban dan hak-hak Wajib Pajak) baik dilakukan di kantor fiskus maupun di kantor Wajib Pajak.

2) Administrasi Pajak Dalam Arti Luas

Menurut Pohan (Safri Nurmantu, 1994: 8) bahwa “Administrasi Pajak dalam arti luas dapat dilihat sebagai : i. Fungsi; ii. Sistem; iii. Lembaga.”

Berdasarkan uraian di atas, penulis memberi kesimpulan bahwa Administrasi Pajak adalah sebagai Fungsi, Sistem, dan Lembaga yang mencakup kewajiban-kewajiban dan hak-hak Wajib Pajak baik yang dilakukan di kantor fiskus maupun di kantor Wajib Pajak.

2. Pengertian Umum Pajak

Pengertian umum pajak :

a. Definisi Pajak

Sejak pajak mulai diperhitungkan sebagai salah satu pemasukan paling penting bagi sebuah negara, banyak ahli ekonomi mengemukakan pendapatnya tentang definisi pajak. Berikut disajikan sejumlah pendapat para ahli mengenai pajak:

Pengertian pajak menurut Soemitro (Siti Resmi, 2011: 1),

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari beragam pengertian pajak yang dikemukakan oleh para ahli, dapat disimpulkan bahwa ada beberapa ciri yang melekat pada pajak, yaitu:

- 1) Iuran atau kontribusi wajib rakyat kepada negara.
- 2) Dipungut oleh Pemerintah berdasarkan undang-undang sehingga bersifat memaksa.
- 3) Tanpa jasa timbal atau kontra-prestasi secara langsung yang dapat ditunjuk.
- 4) Digunakan untuk membiayai pengeluaran umum sehubungan dengan penyelenggaraan pemerintahan.
- 5) Secara khusus, undang-undang menambahkan bahwa penggunaan iuran pajak adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (pemerataan kesejahteraan).

b. Fungsi Pajak

Menurut Resmi (2013 : 3),

Dalam pelaksanaannya, pajak mempunyai beberapa fungsi bagi negara ini. Terdapat dua fungsi pajak, yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan negara) dan fungsi *regulerend* (pengatur).

- 1) Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak mempunyai fungsi *budgetair*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara,

pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan lain-lain.

2) Fungsi *Regulerend* (Pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan. Beberapa contoh penerapan pajak sebagai fungsi pengaturan adalah:

- a) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dikenakan pada saat terjadi transaksi jual beli barang mewah. Makin mewah suatu barang maka tarif pajaknya makin tinggi sehingga barang tersebut makin mahal harganya. Pengenaan pajak ini dimaksudkan agar rakyat tidak berlomba-lomba untuk mengonsumsi barang mewah (mengurangi gaya hidup mewah).
- b) Tarif pajak progresif dikenakan atas penghasilan, yang dimaksudkan agar pihak yang memperoleh penghasilan tinggi memberikan kontribusi (membayar pajak) yang tinggi pula, sehingga terjadi pemerataan pendapatan.

- c) Tarif pajak ekspor sebesar 0%, hal ini dimaksudkan agar para pengusaha terdorong mengekspor hasil produksinya di pasar dunia sehingga dapat memperbesar devisa negara.
- d) Pajak penghasilan dikenakan atas penyerahan barang hasil industri tertentu seperti industri semen, industri rokok, industri baja, dan lain-lain, yaitu dimaksudkan agar terdapat penekanan produksi terhadap industri tersebut karena dapat mengganggu lingkungan atau polusi (membahayakan kesehatan).
- e) Pembebasan pajak penghasilan atas sisa hasil usaha koperasi, yaitu dimaksudkan untuk mendorong perkembangan koperasi di Indonesia.
- f) Pemberlakuan *tax holiday*, dimaksudkan untuk menarik investor asing agar menanamkan modalnya di Indonesia.

c. Pengelompokan Pajak

Menurut Resmi (2013 : 7-8), pajak dikelompokkan menjadi beberapa bagian yaitu:

- 1) Menurut Golongannya
Menurut golongannya, pajak dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:
 - a) Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Penghasilan.
 - b) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai.
- 2) Menurut Sifatnya
Menurut sifatnya, pajak dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

- a) Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak.
Contoh: Pajak Penghasilan.
 - b) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak.
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- 3) Menurut Lembaga Pemungutnya
- Menurut lembaga pemungutnya, pajak dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:
- a) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, dan Bea Materai.
 - b) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.
Pajak Daerah terdiri atas:
 - (1) Pajak Propinsi, contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan bakar Kendaraan Bermotor.
 - (2) Pajak Kabupaten/Kota, contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan.

d. Sistem Pemungutan Pajak

Dalam pelaksanaan pemungutan pajak dikenal dengan beberapa sistem pemungutan, menurut Resmi (2013 : 11), sistem pemungutan dibagi menjadi:

- 1) *Official Assesment System*
Official Assesment System adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.
- 2) *Self Assesment System*
Self Assesment System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.
- 3) *With Holding System*
With Holding System adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

e. Subjek Pajak dan Wajib Pajak

Subjek Pajak merupakan segala sesuatu yang berpotensi untuk menerima atau memperoleh penghasilan dan menjadi sasaran dikenakannya pajak penghasilan. Yang menjadi Subjek Pajak Penghasilan adalah :

1. Orang Pribadi dan warisan yang belum terbagi
2. Badan, termasuk di dalamnya Bentuk Usaha Tetap.

Subjek Pajak dibedakan antara Subjek Pajak dalam negeri dan Subjek Pajak luar negeri. Subjek pajak dalam negeri menjadi Wajib Pajak apabila telah menerima atau memperoleh penghasilan yang besarnya melebihi Penghasilan Tidak Kena Pajak, sedangkan Subjek Pajak luar negeri sekaligus menjadi wajib pajak, jika memperoleh penghasilan di Indonesia atau diperoleh melalui bentuk usaha tetap di Indonesia.

f. Hukum Pajak

Menurut Rahman (2010: 34),

Hukum pajak atau hukum fiskal ialah keseluruhan dari peraturan-peraturan yang meliputi wewenang pemerintah untuk mengambil kekayaan seseorang dan menyerahkannya kembali kepada masyarakat dengan melalui kas negara, sehingga ia merupakan bagian dari hukum publik, yang mengatur hubungan-hubungan hukum antara negara dan orang-orang atau badan-badan (hukum) yang berkewajiban membayar pajak.

Menurut Mansuri dan Nurmantu (Chairil Anwar Pohan, 2014: 58), bahwa “Hukum pajak dibagi ke dalam dua macam ketentuan hukum, yakni :1. Hukum Pajak Materil, 2. Hukum Pajak Formal.”

Berdasarkan uraian di atas penulis mengambil kesimpulan bahwa Hukum Pajak adalah peraturan-peraturan yang mengatur hubungan-hubungan antara negara dengan orang pribadi atau badan (hukum) yang berkewajiban membayar pajak.

3. Pengertian Pajak Penghasilan

Pengertian Pajak Penghasilan (PPH):

a. Pengertian Pajak Penghasilan

Menurut Purwono (2010 : 87) bahwa

Konsep Penghasilan diartikan secara luas, yakni setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun luar Indonesia yang dapat dipakai untuk konsumsi atau dapat menambah nilai kekayaan, dengan nama dan dalam bentuk apapun.

Berdasarkan pengertian di atas, penulis memberi kesimpulan bahwa Penghasilan adalah semua pendapatan yang diperoleh oleh Wajib Pajak dengan nama dan dalam bentuk apapun.

b. Subjek Pajak Penghasilan

Subjek Pajak diartikan sebagai orang yang dituju oleh undang-undang untuk dikenai pajak. Pajak Penghasilan dikenakan terhadap subjek pajak berkenaan dengan penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak. Menurut Purwono (2010 : 87-88) yang menjadi subjek pajak adalah:

1. Orang Pribadi,

2. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak,
3. Badan, dan
4. Bentuk Usaha Tetap.

Bentuk usaha tetap merupakan subjek pajak yang perlakuan perpajakannya dipersamakan dengan subjek pajak badan. Bentuk usaha tetap adalah bentuk usaha yang dipergunakan oleh orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia untuk menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia, yang dapat berupa:

1. Tempat kedudukan manajemen;
2. Cabang perusahaan;
3. Kantor perwakilan;;
4. Gedung kantor;
5. Pabrik;
6. Bengkel;
7. Gudang;
8. Ruang untuk promosi dan penjualan;
9. Pertambangan dan penggalan sumber alam;
10. Wilayah kerja pertambangan minyak dan gas bumi;
11. Perikanan, peternakan, pertanian, perkebunan, atau kehutanan;
12. Proyek konstruksi, instalasi, atau proyek perakitan;
13. Pemberian jasa dalam bentuk apapun oleh pegawai atau orang lain, sepanjang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan;
14. Orang atau badan yang bertindak selaku agen yang kedudukannya tidak bebas;
15. Agen atau pegawai dari perusahaan asuransi yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia yang menerima premi asuransi atau menanggung risiko di Indonesia; dan
16. Komputer, agen elektronik, atau peralatan otomatis, yang dimiliki, disewa, atau digunakan oleh penyelenggara transaksi elektronik untuk menjalankan kegiatan usaha melalui internet.

Berdasarkan uraian di atas, penulis memberikan kesimpulan bahwa Subjek Pajak Penghasilan adalah Orang Pribadi atau Badan, Warisan dan Badan Usaha Tetap yang penghasilannya bersumber dari Indonesia.

c. Objek Pajak Penghasilan

Prinsip pengenaan pajak penghasilan didasarkan pada pengertian penghasilan dalam arti luas, yaitu bahwa pajak dikenakan atas setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak dari manapun asalnya yang dapat dipergunakan untuk konsumsi atau menambah kekayaan Wajib Pajak tersebut. Yang menjadi Objek Pajak menurut Purwono (2010 : 89-90) adalah Penghasilan termasuk:

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 Perpajakan;
2. Hadiah dari undian, 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 karena pengalihan harta kepada pemegang saham, sekutu, atau anggota yang diperoleh perseroan, persekutuan, dan badan lainnya;
 - c) Keuntungan karena likuidasi, penggabungan, peleburan, pemekaran, pemecahan, pengambilalihan usaha, atau reorganisasi dengan nama dan dalam bentuk apapun;
 - 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, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi, atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang keuntungannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan di antara pihak-pihak yang bersangkutan; dan
 - 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 dan pembayaran tambahan pengembalian pajak;

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. Royalti 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 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 Wajib Pajak yang menjalankan usaha atau pekerjaan bebas;
16. Tambahan kekayaan netto yang berasal dari penghasilan yang belum dikenai pajak;
17. Penghasilan dari usaha berbasis syariah;
18. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan; dan
19. Surplus Bank Indonesia.

Berdasarkan penjelasan di atas, disimpulkan oleh penulis bahwa Objek Pajak adalah Penghasilan yang diterima atau diperoleh oleh orang pribadi atau badan baik dari dalam maupun luar Indonesia, dengan nama dan dalam bentuk apapun.

d. Tarif Pajak Penghasilan

Tarif Pajak adalah tarif untuk menghitung besarnya pajak terutang (pajak yang harus dibayarkan).

Menurut Mardiasmo (2011: 9),

1. Tarif Sebanding, tarif berupa persentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.
2. Tarif Tetap, tarif berupa jumlah tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.
3. Besarnya tarif yang digunakan semakin besar bila jumlahnya yang dikenai pajak semakin besar.

4. Tarif degresi, persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Menurut Pohan (2010 : 77-81), dalam pajak penghasilan persentasenya tarifnya dapat dibedakan menjadi beberapa tarif sebagai berikut:

1. Tarif Marginal, persentase tarif yang berlaku untuk suatu kenaikan dasar pengenaan pajak.
2. Tarif efektif, besarnya persentase tarif pajak yang berlaku atau yang harus diterapkan atas dasar pengenaan pajak tertentu.
3. Tarif Pajak Proporsional/Sebanding, tarif pajak berupa persentase tetap terhadap jumlah berapa pun yang menjadi dasar pengenaan pajak.
4. Tarif Pajak Progresif, tarif pajak yang persentasenya menjadi lebih besar apabila dasar pengenaannya semakin besar.
5. Tarif Pajak Regresif, persentase tarif pajak yang semakin rendah apabila dasar pengenaan pajak menjadi semakin besar.
6. Tarif Pajak Tetap, tarif berupa jumlah yang tetap (sama besarnya) terhadap berapapun jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak.
7. Tarif Pajak Degresif, semakin tinggi dasar pengenaan pajak, kenaikan progresifnya semakin besar. Kenaikan persentase tarif progresif itu bisa juga semakin kecil, disamping kenaikan persentase tarif dari struktur tarif yang progresif juga bisa tetap.

Dari uraian di atas, penulis menarik kesimpulan bahwa tarif pajak penghasilan adalah tarif yang diberikan atau diberlakukan kepada Wajib Pajak sesuai dengan jenis penghasilannya berdasarkan peraturan dan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

e. Wajib Pajak

1) Pengertian Wajib Pajak

Menurut Rahman (2010 : 32),

Wajib Pajak atau yang sering disingkat dengan sebutan WP adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotongn pajak tertentu.

Menurut Mardiasmo (2011 : 23),

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayaran pajak, pemotongan pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Berdasarkan pengertian di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan mempunyai hak dan kewajiban dalam pelaksanaan perpajakan.

2) Wajib Pajak Orang Pribadi

Menurut Rahman (2010 : 32), bahwa “Wajib Pajak Orang Pribadi adalah setia orang pribadi yang memiliki penghasilan di atas pendapatan tidak kena pajak.”

Menurut Markus dan Yujana (2004 : 325),

Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh penghasilan dari persewaan tanah/bangunan adalah Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri yang memiliki dan/atau hanya menyewakan tanah dan/atau bangunan.

3) Wajib Pajak Badan

Menurut Markus dan Yujana (2004 : 325),

Wajib Pajak Badan yang memperoleh Penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan adalah wajib pajak Badan Dalam Negeri yang memiliki dan sekaligus menyewakan tanah/bangunan.

Dari pengertian di atas, penulis memberikan kesimpulan bahwa Wajib Pajak Badan adalah Wajib Pajak berupa badan usaha yang memperoleh penghasilan dari objek pajak yang dikenakan pajak.

f. Nomor Pokok Wajib Pajak

Menurut Rahman (2014 : 41),

NPWP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

Menurut Purwono (2010 : 25),

Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang digunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

Dari pengertian di atas, penulis menyimpulkan bahwa Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) merupakan tanda pengenal Wajib Pajak yang digunakan sebagai sarana dalam administrasi perpajakan.

g. Surat Setoran pajak

Menurut Abut (2009 : 129),

Surat Setoran Pajak adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas negara melalui Kantor Pos dan atau Bank Persepsi atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

Dari pengertian di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa Surat Setoran Pajak merupakan sarana yang digunakan sebagai bukti melakukan pembayaran atau penyetoran pajak ke kas negara.

h. Surat Pemberitahuan dan Surat Pemberitahuan Masa

Surat Pemberitahuan dan Surat Pemberitahuan Masa:

1. Surat Pemberitahuan

Menurut Rahman (2014 : 177),

Surat Pemberitahuan (SPT) adalah surat yang oleh Wajib Pajak (WP) digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak dan/atau harta dan kewajiban, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis menarik kesimpulan bahwa Surat Pemberitahuan (SPT) adalah alat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan hak dan kewajiban perpajakannya.

2. Surat Pemberitahuan Masa

Menurut Purwono (2010 : 32), "SPT Masa adalah Surat Pemberitahuan untuk suatu Masa Pajak, yang terdiri dari SPT Masa Pajak Penghasilan dan SPT Masa Pajak Pertambahan Nilai."

Menurut Rahman (2014 : 177), SPT Masa adalah Surat Pemberitahuan untuk suatu Masa Pajak.

Sesuai dengan uraian di atas, penulis memberi kesimpulan bahwa SPT Masa adalah Surat Pemberitahuan yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan Pajak untuk suatu Masa Pajak.

i. Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2)

Pajak Penghasilan (PPh) Final Pasal 4 ayat (2):

1. Pengertian

Menurut Tansuria (2011 : 1),

Pajak Penghasilan yang bersifat final atau rampung adalah jenis pajak penghasilan dengan perlakuan tersendiri, dimana pengenaan pajaknya telah dianggap selesai pada saat dipotong dari penghasilan atau disetor sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan ke kas negara.

Menurut Setiawan (2010 : 193), bahwa “Penghasilan final adalah penerapan pajak yang dikenakan sekali saat Wajib Pajak menerima penghasilan.”

Berdasarkan pengertian tersebut, penulis menyimpulkan bahwa Pajak Penghasilan Final adalah Pajak yang memiliki perlakuan khusus karena pengenaan pajaknya dianggap selesai pada saat dipotong atau disetor sendiri oleh WP bersangkutan.

2. Jenis Pajak Penghasilan yang Dikenakan Pajak Penghasilan Final

Pemerintah, dalam rangka menyederhanakan pemungutan pajak dan mengurangi beban administrasi, baik bagi Wajib Pajak

maupun Direktorat Jenderal Pajak, menentukan beberapa penghasilan yang sifat pajaknya final. Artinya pelunasan pajak telah dilakukan dan pajak yang telah dipotong tidak dapat dikreditkan. Penghasilan atau objek pajak yang dikenai pemotongan atau pemungutan PPh yang bersifat Final tetap dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan (SPT), hanya saja jumlah penghasilan yang dipotong tersebut tidak digabungkan dengan penghasilan lainnya dan pajak yang telah dipotong atau dipungut tidak diperhitungkan sebagai kredit pajak.

Penghasilan yang dapat dikenai pajak bersifat final, yaitu:

- a) Penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi;
- b) Penghasilan berupa hadiah undian;
- c) Penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura;
- d) Penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan bangunan; dan

- e) Penghasilan tertentu lainnya, yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

3. Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Dasar hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2), yaitu:

- a) Dasar hukumnya adalah Undang-Undang Pajak Republik Indonesia Nomor 6 tahun 1983 sebagaimana perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- b) Undang-Undang Pajak Penghasilan yang mengatur tentang Pajak Penghasilan yang di kenai final di atur dalam Undang-Undang Pajak Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1983 sebagai mana telah diubah ke empat dengan Undang-Undang Nomor 36 tahun 2008.

j. Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

Pengertian-pengertian :

1. Sewa

Menurut Markus dan Yujana (2004: 172),

Dalam pengertian sewa termasuk imbalan yang diterima atau diperoleh dengan nama dan dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan harta tak gerak, misalnya sewa mobil, sewa kantor, sewa rumah, dan sewa gudang.

Dari pengertian di atas, penulis memberikan kesimpulan bahwa sewa adalah imbalan yang diterima dari harta bergerak dan tidak bergerak.

2. Harga Sewa

Menurut Setiawan (2010 : 196), Bahwa “Balas Jasa atas sewa ruangan dan/atau tanah dalam keadaan kosong yang dapat ditagih di muka atau di belakang sesuai perjanjian.”

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis menarik kesimpulan bahwa Harga Sewa adalah harga yang dikenakan atas tanah dan/atau bangunan yang masih kosong.

3. Service Charge

Menurut Setiawan (2010 : 196),

Balas jasa yang menyebabkan ruangan yang di sewa dapat dihuni sesuai dengan tujuan yang diinginkan penyewa yang terdiri dari biaya listrik, air, keamanan, kebersihan, dan biaya administrasi.

Berdasarkan uraian di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa *Service Charge* yaitu jasa yang diberikan untuk suatu ruangan agar dapat dihuni oleh penyewa.

4. Tanah

Menurut Supriyanto (2010 : 113), bahwa “Pengertian Tanah adalah mengarah kepada jenis hak yang meliputi hak atas tanah, hak atas air dan hak ruang angkasa.”

Disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok – pokok agrarian pasal 4 ayat (1) dan (2) sebagai berikut :

- a) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- b) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan – peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Dari pengertian di atas, penulis memberikan kesimpulan bahwa tanah adalah segala sesuatu yang ada di bumi baik di atasnya ataupun di dalam bumi.

5. Bangunan

Menurut Mardiasmo (2011 : 311), mengatakan “Bangunan adalah konstruksi tehnik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.”

Menurut Supriyanto (2010 : 5),

Bangunan adalah konstruksi tehnik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Termasuk di dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, jalan TOL, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Dari pengertian di atas, penulis menarik kesimpulan bahwa Bangunan adalah konstruksi tehnik yang diletakkan pada tanah dan/atau perairan secara tetap beserta unsur lainnya yang menjadi satu kesatuan yang memberikan manfaat.

6. Jumlah Bruto Nilai Persewaan

Menurut Setiawan (2010 : 196),

Jumlah Bruto Nilai Persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh pihak yang menyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan dan *service charge* baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan dengan perjanjian persewaan yang bersangkutan.

Sesuai dengan pengertian di atas, penulis memberikan kesimpulan bahwa jumlah bruto adalah semua jumlah yang dibayarkan oleh penyewa atas sewa tanah dan/atau bangunan dengan nama dan dalam bentuk apapun.

7. Nilai Jual Objek Pajak

Menurut Mardiasmo (2009 : 316),

Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual-beli, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.

Berdasarkan pengertian di atas, penulis memberikan kesimpulan bahwa Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli.

8. Pengenaan Pajak dan Tarif Pajak

Menurut Tansuria (2011 : 62),

Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima orang pribadi atau badan dari persewaan tanah dan/atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang, dan bangunan industri. Besarnya Pajak Penghasilan yang terutang bagi Wajib Pajak orang pribadi dan badan yang menerima penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan adalah $10\% \times$ jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final. Apabila penyewa adalah badan pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggaraan kegiatan, bentuk usaha tetap, kerjasama operasi, perwakilan perusahaan luar negeri lainnya, dan orang pribadi yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagai pemotong Pajak Penghasilan, maka Pajak Penghasilan yang terutang wajib dipotong oleh penyewa sedangkan apabila penyewa bukan subjek pajak bukan sebagai pemotong pajak, maka Pajak Penghasilan terutang wajib dibayar sendiri oleh pihak yang menyewakan (orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari sewa).

Dari uraian di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa pengenaan pajak penghasilan adalah 10% dari nilai penghasilan bruto.

9. Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) persewaan tanah dan/atau bangunan, yaitu:

- a) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Tahun 1994 nomor 9, Undang-Undang Tahun 2000 Nomor 16 terakhir diubah dengan Undang-Undang Tahun 2009 Nomor 16 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- b) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 7 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Tahun 1991 Nomor 7, Undang-Undang Tahun 1994 Nomor 10, Undang-Undang Tahun 2000 Nomor 17, terakhir dengan Undang-Undang Tahun 2008 Nomor 36 tentang Pajak Penghasilan
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 2002 tentang Pembayaran pajak Penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan.

- d) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002 tentang pelaksanaan pembayaran dan pemotongan pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan.
- e) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 242/PMK.03/2014 tentang Tata cara Pembayaran dan Penyetoran Pajak.
- f) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2014 tentang Surat Pemberitahuan (SPT).
- g) Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-50/PJ/1996 tentang penunjukan Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri tertentu sebagai pemotong pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan.

10. Pemotong Pajak

Menurut Tansuria (2011 : 62), bahwa Pemotong pajak yang ditunjuk atas pembayaran sewa tanah dan/atau bangunan adalah:

- a) Badan pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, kerjasama operasi perwakilan perusahaan luar negeri lainnya.
- b) Orang pribadi sebagai pemotong pajak yang terdiri dari:
 - 1) Akuntan, arsitek, dokter, notaris, pejabat pembuat akte tanah (PPAT) kecuali PPAT tersebut adalah camat, pengacara, dan konsultan, yang melakukan pekerjaan bebas, dan
 - 2) Orang pribadi yang menjalankan usaha tetap menyelenggarakan pembukuan yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak dalam negeri.

11. Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

a) Pemotongan

Menurut Tansuria (2011 : 63)

- 1) Penyewa sebagai pemotong
pemotongan dilakukan pada saat pembayaran atau terutangnya sewa, tergantung peristiwa mana yang lebih dahulu terjadi dengan menggunakan formulir “Bukti Pemotongan Pajak penghasilan final pasal 4 ayat 2 atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan dengan kode formulir F.1.1.33.12 dan yang diisi, rangkap 3.
- 2) Penyewa bukan sebagai pemotong
Apabila penyewa bukan pemotong pajak atau bukan subjek pajak maka pajak penghasilan terutang wajib disetor dan dilaporkan sendiri oleh pihak yang menyewakan.

b) Penyetoran

Menurut Markus dan Yujana (2004 : 311),

Pembayaran Pajak Penghasilan tersebut ke kas Negara dengan menggunakan Surat Setoran Pajak melalui Bank persepsi atau kantor pos oleh penjual sendiri sebelum akta atau keputusan atau perjanjian atau risalah lelang ditangani oleh pihak berwenang, atau disetor oleh bendaharawan atau pejabat pemerintah yang melakukan pembayaran yang di setujui tukar menukar, untuk dan atas nama penjual sebelum pembayaran kepada penjual atau sebelum tukar menukar dilaksanakan.

Menurut Markus dan Yujana (2004 : 327),

Penyetoran Pajak Penghasilan final atas persewaan tanah dan/atau bangunan ke kas Negara melalui bank persepsi atau kantor pos dengan menggunakan Surat Setoran Pajak dilakukan selambat-lambatnya tanggal 10 setelah bulan pemotongan pajak penghasilan final tersebut.

Menurut Markus dan Yujana (2004 : 327),

Sistem setor sendiri ke kas Negara melalui bank persepsi atau kantor pos oleh pihak yang menyewakan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak selambat-lambatnya tanggal 15 setelah bulan diperolehnya penghasilan dari persewaan tersebut jika pihak yang menyewa itu adalah Subjek Pajak orang pribadi yang tidak ditunjuk sebagai pemotong pajak penghasilan final termaksud. Sistem setor sendiri juga dilakukan bila pihak yang menyewa tidak atau lupa melakukan pemotongan.

Menurut Tansuria (2011 : 63)

- 1) Penyewa sebagai pemotong
Penyetoran pajak penghasilan menggunakan formulir Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama orang pribadi atau badan yang menerima pembayaran atau melakukan tukar menukar, yang diisi rangkap 4 serta mencantumkan kode akun pajak 411128 dan kode jenis setoran 403. Penyetoran ke ka Negara melalui Bank persepsi atau kantor pos dan giro dilakukan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah Masa Pajak berakhir atau pada hari kerja berikutnya apabila jatuh tempo penyetoran bertepatan dengan hari libur termasuk hari sabtu atau hari libur nasional.”
- 2) Penyewa bukan sebagai pemotong
Penyetoran Pajak Penghasilan menggunakan formulir Surat Setoran Pajak yang diisi rangkap 4 serta mencantumkan kode akun pajak 411128 dan kode jenis setoran 403. Penyetoran Pajak Penghasilan ke kas Negara melalui Bank persepsi atau kantor pos dan giro dilakukan paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah bulan diterima atau diperolehnya sewa atau pada hari kerja berikutnya apabila tanggal jatuh tempo penyetoran bertepatan dengan hari libur termasuk hari sabtu atau hari libur nasional.

c) Pelaporan

Menurut Tansuria (2011 : 63)

- 1) Penyewa sebagai pemotong
Pajak Penghasilan yang dipotong dan disetor wajib dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) tempat Wajib Pajak pemotong terdaftar menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2) dengan kode formulir F.1.132.04 dan dengan mengisi

pada angka 5.a “Persewaan Tanah dan/atau Bangunan: Penyewa Sebagai Pemotong Pajak. Batas waktu pelaporan surat pemberitahuan masa tersebut dilakukan paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa, atau pada hari kerja berikutnya apabila batas akhir pelaporan bertepatan dengan hari libur termasuk hari sabtu atau hari libur nasional.

2) Penyewa bukan sebagai pemotong

Pajak Penghasilan yang dipotong dan disetor wajib dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak tempat Wajib Pajak pemotong terdaftar menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2 dengan kode formulir F.1.1.32.04 dan dengan cara mengisi pada angka 5.b “Persewaan Tanah dan/atau Bangunan : Orang Pribadi / Badan yang menyettor sendiri pajak penghasilan. Batas waktu pelaporan surat pemberitahuan masa tersebut dilakukan paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan diterima atau diperolehnya sewa, atau pada hari kerja berikutnya apabila batas akhir pelaporan bertepatan dengan hari libur termasuk hari sabtu atau libur nasional.

k. Ketentuan Lainnya

Bagi wajib pajak pengusaha persewaan tanah/atau bangunan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari luar usaha pokoknya, atas penghasilan tersebut dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tetap diwajibkan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan dengan melampirkan laporan keuangan yang meliputi seluruh kegiatan usahanya serta tidak diwajibkan membayar Pajak Penghasilan Pasal 25.

Dalam pembukuan Wajib Pajak yang menyewakan, wajib dipisahkan antara penghasilan dan biaya yang berhubungan dengan

persewaan tanah dan/atau bangunan dengan penghasilan dan biaya lainnya.

C. Kerangka Pemikiran

PT. Gentong Indonesia sebagai penyewa tanah dan/atau bangunan milik PT. Summarecon Agung Tbk, PT. Lestari Mahadibya, PT. Jakarta International Expo, PT. Retail Estate Solution dan PT. Kawan Lama Sejahtera, PT. Estate Facility Management serta PT. AMSL Indonesia berkewajiban-kewajiban sebagai berikut:

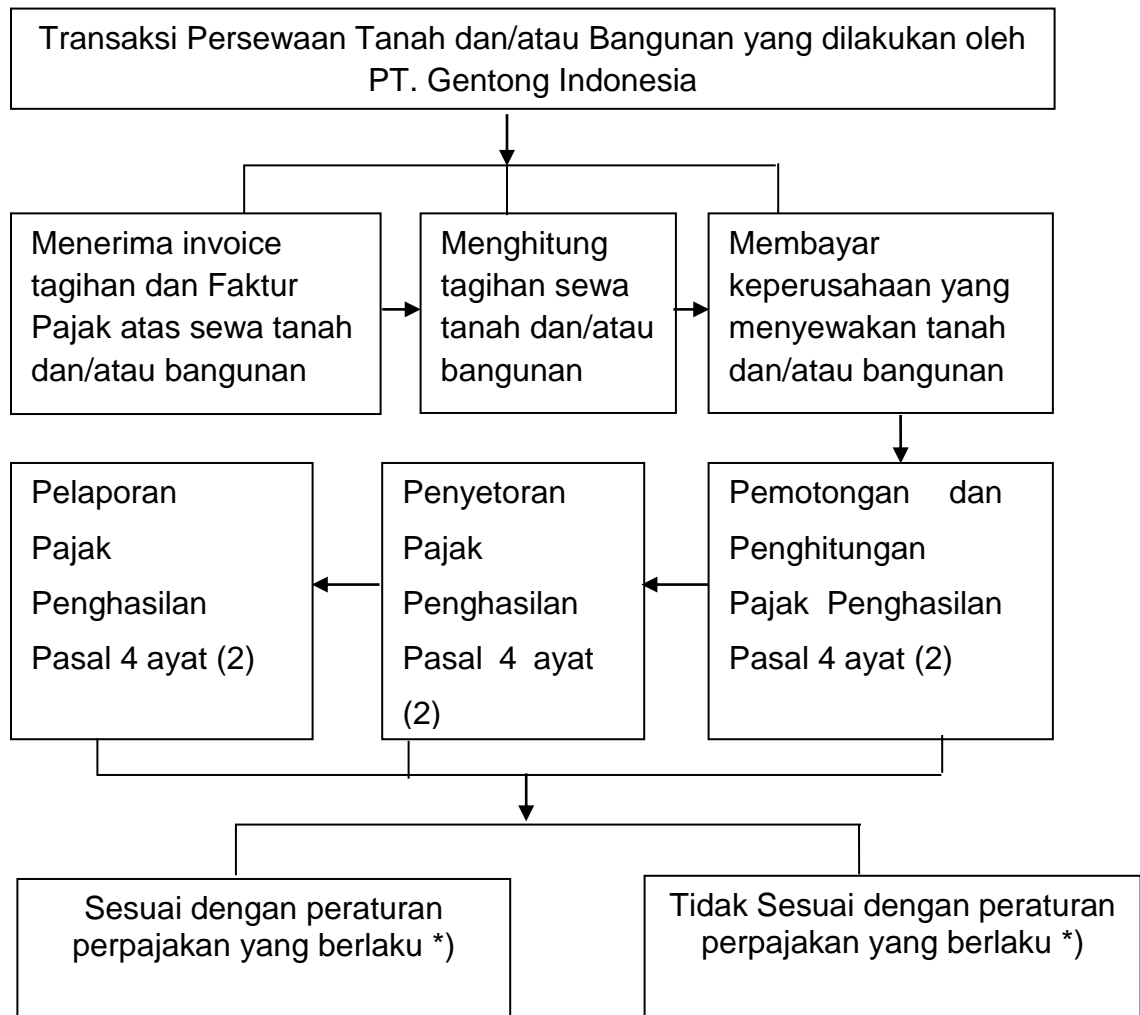
1. Memotong dan Menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) yang terutang,
2. Menyetorkan PPh Pasal 4 ayat (2) yang terutang paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya,
3. Melaporkan PPh Pasal 4 ayat (2) yang terutang paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya.

Serta apakah pelaksanaan kewajiban pajaknya telah sesuai atau tidak sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Penulis mencoba memberikan uraian yang berguna untuk menjawab jawaban sementara suatu masalah yang sedang dibahas. Suatu masalah yang sebenarnya perlu diuji dan dibuktikan. Dalam pemotongan dan penghitungan, penyetoran serta pelaporan pajak penghasilan atas persewaan tanah dan/atau bangunan dari Pasal 4 ayat (2) yang terdapat peraturan yang mengatur tarif pengenaan pajak penghasilan yang terdapat ketentuan 10% (sepuluh persen) setiap penghasilan.

D. Model Konseptual

Berdasarkan latar belakang masalah dan landasan teori maka berikut ini adalah kerangka pemikiran penulis yang disajikan dalam bagan atau model penelitian di bawah ini:



Gambar 1. Model Penelitian "PEMOTONGAN PAJAK PENGHASILAN FINAL PASAL 4 AYAT (2) DARI PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN"

*) Peraturan Perpajakan yang berlaku :

- PP Nomor 5 Tahun 2002 tentang perubahan atas PP Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/ atau Bangunan
- KMK Nomor 120/KMK.03/2002 tentang perubahan KMK Nomor 394/kmk.04/1996 tentang pelaksanaan pembayaran dan pemotongan pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan
- KEP Nomor KEP - 50/pj./1996 tentang penunjukan wajib pajak orang pribadi dalam negeri tertentu sebagai pemotong pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan
- PMK Nomor 242/PMK.03/2014 tentang Tata cara Pembayaran dan Penyetoran Pajak
- PMK Nomor 243/PMK.03/2014 tentang Surat Pemberitahuan (SPT)

BAB III

TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Dari Pertanyaan Penelitian yang telah disusun oleh penulis, maka penulis memberikan tujuan penelitian yaitu :

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pemenuhan Kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT. Gentong Indonesia Masa Januari – Oktober Tahun 2015.
2. Untuk mengetahui kesesuaian Pelaksanaan Pemenuhan Kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 ayart (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan oleh PT. Gentong Indonesia dengan Peraturan dan Perundang-undangan Perpajakan yang berlaku.

B. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat, diantaranya :

1. Dari Segi Akademik

Sebagai sarana untuk menerapkan ilmu yang penulis peroleh selama duduk dibangku kuliah dan mempraktekkannya sesuai dengan kondisi yang ada. Serta secara akademis digunakan untuk memenuhi persyaratan kelulusan pendidikan Strata Satu (S1) dengan Program Studi Administrasi Publik Konsentrasi Administrasi Perpajakan pada Institut Ilmu Sosial dan

Manajemen STIAMI. Untuk Perguruan Tinggi, sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu pengetahuan serta untuk mengevaluasi sejauh mana sistem pendidikan telah dijalankan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi.

2. Dari Segi Kebijakan

Sebagai sarana informasi dan masukan untuk membantu memberikan gambaran yang lebih jelas kepada para pegawai PT Gentong Indonesia khususnya dibidang perpajakan mengenai Pelaksanaan Administrasi Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan.

3. Dari Segi Praktik

Sebagai bahan informasi pelengkap atau masukan sekaligus pertimbangan pada PT Gentong Indonesia dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya.

BAB IV

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian merupakan cara peneliti memandang dan mempelajari suatu gejala atau realita sosial. Dalam mempelajari suatu realitas sosial terdapat dua pendekatan yang dapat dilakukan yaitu pendekatan kualitatif dan kuantitatif yang mengacu pada titik dari mana narasi dilihat. Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif karena penelitian berdasarkan teori, untuk itu peneliti akan menyederhanakan dan memprediksi teori-teori yang sudah ada sebelumnya dan membandingkan dengan kenyataan yang ada di lapangan. Teori yang sudah ada sebelumnya tersebut menjadi dasar bagi peneliti dalam penelitian ini.

Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Pada metode penelitian kualitatif ini, metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen), dimana peneliti adalah sebagai instrumen kecil, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Teknik triangulasi adalah pengumpulan data yang menggunakan berbagai sumber dan berbagai teknik pengumpulan data secara simultan sehingga dapat diperoleh data yang pasti. Generalisasi dalam penelitian kualitatif dinamakan *transferability*, artinya hasil penelitian tersebut memiliki karakteristik yang tidak jauh berbeda. (Sugiyono, 2011:8-13).

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah terurai sebelumnya, maka penulis ingin memfokuskan penelitian tentang objek pajak lain yang termasuk dalam pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan dari transaksi sewa di beberapa tempat sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, pada Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) untuk masa pajak Januari - Oktober 2015 atas PT. Gentong Indonesia. Dan hambatan yang dihadapi dalam melaksanakan kewajiban pajak dimana dalam proses ini sering kali terjadi kesalahan atau kekeliruan mengenai pelaksanaan pemotongan, penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.

Maka penulis memfokuskan penelitian menganalisis Pelaksanaan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan PT. Gentong Indonesia untuk Masa Pajak Januari - Oktober Tahun 2015.

C. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Iqbal Hasan (2011 : 33) pembagian data menurut sumber pengambilannya, data dibedakan atas dua, yaitu Primer dan Sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer disebut juga data asli atau data baru. Data primer yang dilakukan oleh penulis adalah:

a. Wawancara

Pengumpulan data dilakukan dengan mengadakan interview dengan tidak mengikuti pedoman yang terstruktur kepada pihak yang mengetahui beberapa data perusahaan yang berkaitan dengan skripsi ini.

b. Observasi

Sistem ini dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti, khususnya yang mempunyai kaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan dari sumber-sumber yang telah ada. Data itu biasanya diperoleh dari perpustakaan atau dari laporan-laporan peneliti yang terdahulu. Data sekunder disebut juga data tersedia.

Data sekunder yang dilakukan penulis adalah penelitian keperustakaan (*library Research*).

Penelitian keperustakaan merupakan tahapan awal dan merupakan alat pengumpulan data sekunder. Data ini bersifat teoritis melalui membaca buku-buku literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

D. Penentuan Informan

Pemilihan informan pada penelitian difokuskan pada representasi atas masalah yang diteliti. Masalah yang diteliti dapat memperoleh jawaban salah satunya adalah melalui metode wawancara. Metode wawancara adalah sebuah metode yang dapat

digunakan seseorang untuk tujuan suatu tugas tertentu, dengan berusaha mendapatkan keterangan atau pendirian secara lisan dari seorang responden.

E. Teknik Analisis Data

Penganalisisan data merupakan suatu proses lanjutan dari proses pengelolaan data untuk melihat bagaimana menginterpretasikan data, kemudian menganalisis data hasil yang sudah ada pada tahap hasil pengelolaan data. Untuk itu penulis menggunakan metode Deskriptif Kualitatif dimana bertujuan untuk menggambarkan data yang telah dikumpulkan sebagaimana ada tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Data tersebut disajikan dengan menggunakan pemotongan dan penghitungan, penyeteroran serta pelaporan Pajak Penghasilan (PPh) yang kemudian dipresentasikan dengan demikian data – data penelitian ini dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

F. Uji Keabsahan Data

Teknik pemeriksaan keabsahan data pada dasarnya dalam penelitian kualitatif belum ada teknik yang baku dalam menganalisa data, atau dalam analisa data kuantitatif, tekniknya sudah jelas dan pasti, sedangkan dalam analisis data kualitatif, teknik seperti itu belum tersedia, oleh sebab itu ketajaman melihat data oleh peneliti serta kekayaan pengalaman dan pengetahuan harus dimiliki oleh peneliti. Menurut moleong (2013:324), untuk menetapkan keabsahan data diperlukan teknik pemeriksaan. Pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan atas sejumlah kriteria tertentu. Ada empat kriteria yang digunakan yaitu sebagai berikut :

1. Teknik Memeriksa Kredibilitas Data (*credibility*)

a. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain (Moleong 2013:330). Triangulasi berupaya untuk mengecek kebenaran data dan membandingkan dengan data yang diperoleh dengan sumber lain melalui berbagai fase penelitian lapangan, pada waktu yang berlainan dengan metode yang berlainan. Adapun triangulasi yang dilakukan dengan tiga macam teknik pemeriksaan yang memanfaatkan penggunaan sumber data, metode, dan teori. Untuk itu maka peneliti dapat melakukannya dengan cara :

- 1) Mengajukan berbagai macam variasi pertanyaan
- 2) Mengeceknnya dengan berbagai sumber data
- 3) Memanfaatkan metode agar pengecekan kepercayaan data dapat dilakukan

b. Kecukupan referensial

Kecukupan referensial adalah mengumpulkan berbagai bahan dan catatan-catatan yang dapat digunakan sebagai referensi dan patokan untuk menguji sewaktu diadakan analisis dan penafsiran data

2. Keteralihan Data (*transferability*)

Teknik memeriksa keteralihan data akan dilakukan dengan teknik “uraian rinci”, yaitu dengan melaporkan hasil penelitian seteliti dan secermat mungkin yang menggambarkan konteks tempat penelitian diselenggarakan. Derajat keteralihan dapat dicapai lewat uraian ya cermat, rinci, tebal, atau mendalam serta adanya kesamaan konteks antara pengirim dan penerima. Upaya untuk

memenuhi hal tersebut, peneliti melakukannya dengan tabulasi data serta disajikan dalam hasil dan pembahasan.

3. Kebergantungan (*dependability*)

Dalam penelitian kualitatif, uji *dependability* dilakukan dengan melakukan pemeriksaan terhadap keseluruhan proses penelitian. Sering terjadi peneliti tidak melakukan proses penelitian ke lapangan, tetapi bisa memberikan data. Peneliti seperti ini perlu diuji *dependability*-nya. Kalau proses penelitiannya tidak dilakukan tetapi datanya ada, maka penelitian tersebut tidak dependable. Penelitian harus mampu membuktikan seluruh rangkaian proses penelitian mulai dari menentukan fokus masalah, memasuki lapangan, mengumpulkan data, menganalisis data, sampai membuat suatu kesimpulan benar-benar dilakukan.

4. Kepastian Data (*confirmability*)

Dalam penelitian kualitatif uji kepastian data mirip dengan uji kebergantungan, sehingga pengujiannya dapat dilakukan secara bersamaan. Menguji kepastian (*confirmability*) berarti menguji hasil penelitian, dikaitkan dengan proses yang dilakukan dalam penelitian, jangan sampai proses tidak ada tetapi hasilnya ada. Kepastian yang dimaksud berasal dari konsep objektivitas, sehingga dengan disepakati hasil penelitian tidak lagi subjektif tapi sudah objektif.

G. Lokasi Penelitian

Dalam skripsi ini penulis melakukan penelitian di kantor PT Gentong Indonesia yang berlokasi di Komplek Paradise Tahap II, Jalan Paradise Timur Raya Blok P2A,

Jakarta Utara. Waktu penelitian dimulai sejak bulan Desember 2015 sampai dengan Februari 2016.

BAB V

HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Perseroan pertama kali didirikan di Jakarta dengan nama “PT. Gentong Indonesia” sebagaimana termaksud dalam akta perseroan terbatas No. 01 tanggal 06 Oktober 2010 dibuat dihadapan Notaris Aili Papang Hartono, SH., M.Kn, notaris yang telah memperoleh pengesahan dari menteri kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C-477.HT.03.01-Th.2006 tanggal 29 Desember 2006 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri.

PT. Gentong Indonesia. merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan. PT. Gentong Indonesia merupakan perusahaan yang memproduksi dan menjual *ice cream* dengan nama merk Gentong. PT. Gentong Indonesia sudah memiliki 3 (tiga) kedai dan beberapa booth di beberapa wilayah Jabodetabek.

Produk es krim yang PT. Gentong Indonesia produksi memiliki banyak varian rasa, seperti Cokelat, Vanilla, Alpukat, Nangka, Strawberry, Kopi, Kurma, dan lainnya. Selain es krim cup ada beberapa pilihan menu dengan variasi yang berbeda contohnya seperti Es Babeh, *Banana Split*, Es Brownise, dan lainnya.

B. Hasil Penelitian

Pajak Penghasilan (PPh) yang dikenakan dengan tarif dan dasar pengenaan pajak tertentu atas penghasilan persewaan tanah dan/atau bangunan pada PT.

Gentong Indonesia. Pembayaran, pemotongan dan penghitungan sewa kepada PT. Summarecon Agung Tbk, PT. Jakarta International Expo, PT. Lestari Mahadibya, PT. Retail Estate Solution dan PT. Kawan Lama Sejahtera, PT. AMSL Indonesia, serta PT. Estate Facility Management sebagai pihak yang menyewakan. Berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa, pembayaran sewa atas tanah dan/atau bangunan termasuk objek lain di dalamnya dibayarkan setiap bulannya secara bertahap. PT. Gentong Indonesia membayarkan sewa tersebut sesuai dengan jatuh tempo yang tertera pada invoice tagihan yang diterima dari para penyewa.

Dengan demikian penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) akan dihitung kembali Pajak Penghasilan pada SPT Tahunan dengan penghasilan lain yang non final untuk dikenakan tarif progressif. Pajak Penghasilan (PPh) atas sewa tanah dan/atau bangunan yang dibayarkan oleh PT. Summarecon Agung Tbk, PT. Jakarta International Expo, PT. Lestari Mahadibya, PT. AMSL Indonesia, PT. Estate Facility Management, PT. Retail Estate Solution dan PT. Kawan Lama Sejahtera.

C. Pembahasan

- 1. Pelaksanaan Pemenuhan Kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT Gentong Indonesia**
 - a. Penghitungan dan Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT. Gentong Indonesia**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dari data yang ada dari PT. Gentong Indonesia pada bulan Januari sampai dengan Oktober Tahun 2015, PT. Gentong Indonesia telah melakukan 103 (seratus tiga) kali transaksi pembayaran tagihan atas sewa tanah dan/atau bangunan.

Sistem pemotongan pajak penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia adalah *withholding tax system*, dimana PT. Gentong Indonesia merupakan pihak yang melakukan pemotongan pajak, pemotongan yang dilakukan oleh Pt. Gentong Indonesia dengan menggunakan dokumen elektronik yaitu berupa aplikasi e-SPT Masa PPh 4 ayat (2).

Pembayaran sewa yang dilakukan PT. Gentong Indonesia kepada PT. Summarecon Agung Tbk, PT. JAKARTA INTERNATIONAL EXPO, PT. AMSL Indonesia, PT. Estate Facility Management, PT. Lestari Mahadibya, PT. Retail Estate Solution dan PT. Kawan Lama Sejahtera untuk kedai / *booth / counter* yang dilakukan berdasarkan surat perjanjian. Dalam surat perjanjian sewa menyewa, jumlah bruto nilai sewa sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sehingga untuk perhitungan pajak penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan adalah dari harga sewa yang belum termasuk PPN.

Untuk mengetahui perhitungan pajak penghasilan pasal 4 yata (2) yang dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia selama masa Januari sampai dengan Oktober 2015 dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 2. Rekapitulasi Transaksi Sewa PT. Gentong Indonesia
Bulan Januari – Oktober 2015

| NO | BULAN | DPP | TARIF | PPH FINAL |
|----|-----------------------|------------|-------|-----------|
| 1 | JANUARI | 48.918.812 | 10% | 4.891.879 |
| 2 | FEBRUARI | 6.659.306 | 10% | 665.931 |
| 3 | MARET | 26.359.364 | 10% | 2.635.936 |
| 4 | APRIL | 33.202.899 | 10% | 3.320.290 |
| 5 | APRIL PEMBETULAN 1 | 35.093.063 | 10% | 3.509.306 |
| 6 | MEI | 26.925.141 | 10% | 2.692.514 |
| 7 | JUNI | 27.064.331 | 10% | 2.706.433 |
| 8 | JULI | 24.793.395 | 10% | 2.479.340 |
| 9 | AGUSTUS | 34.265.598 | 10% | 3.426.560 |
| 10 | SEPTEMBER | 37.131.735 | 10% | 3.713.174 |
| 11 | OKTOBER | 36.769.002 | 10% | 3.676.900 |

Sumber: SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT Gentong Indonesia

Penghitungan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan oleh PT. Gentong Indonesia yang dikenakan atas transaksi tersebut yaitu, dengan tarif pemotongannya sebesar 10% dari Dasar Pengenaan Pajak. Dasar Pengenaan Pajak atas beberapa transaksi yang terjadi pada bulan Januari sampai dengan Oktober Tahun 2015 yaitu Harga Jual / Sewa.

$$\text{PPh terutang} = \text{Dasar Pengenaan Pajak} \times \text{Tarif}$$

Berikut adalah penghitungan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan pada bulan Januari sampai dengan Oktober Tahun 2015 oleh PT. Gentong Indonesia :

- 1) Pada bulan Januari sampai dengan Oktober Tahun 2015, PT. Gentong Indonesia melakukan pembayaran atas transaksi sewa tempat

sebanyak 103 (seratus tiga) tagihan. Pembayaran tersebut untuk sewa tempat kepada PT. Summarecon Agung Tbk, PT. Lestari Mahadibya, PT. JAKARTA INTERNATIONAL EXPO, PT. AMSL Indonesia, PT. Estate Facility Management, PT. Retail Estate Solution dan PT. Kawan Lama Sejahtera :

- a) Penghitungan PPh Final atas sewa oleh PT. Gentong Indonesia Kepada PT. Summarecon Agung Tbk.

Pengusaha Kena Pajak PT. Gentong Indonesia membayar sewa atas listrik, *service charge*, *Center Promotion* dan *Rental, Rent Installment* kepada PT. Summarecon Agung Tbk dari Januari sampai dengan Oktober 2015 dengan Harga Jual Rp 64.377.380,-. PPN yang terutang : $10\% \times \text{Rp } 64.377.380,- = \text{Rp } 6.437.738,-$. PPN sebesar Rp 6.437.738,- tersebut merupakan Pajak Masukan, yang dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak PT. Summarecon Agung Tbk, kemudian menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) : $10\% \times \text{Rp } 64.377.380,- = \text{Rp } 6.437.738,-$, maka jumlah yang harus dibayarkan kepada PT. Summarecon Agung Tbk adalah sebesar Rp 64.377.380,-

Tabel 2.1. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Sewa kepada PT. Summarecon Agung Tbk

| N O | BULAN | DPP | PPN | PPH FINAL | JUMLAH YANG DIBAYARKAN |
|-----|---------|------------|-----------|-----------|------------------------|
| 1 | JANUARI | 10.107.178 | 1.010.718 | 1.010.718 | 10.107.178 |

| | | | | | |
|----|-----------|-----------|---------|---------|-----------|
| 2 | FEBRUARI | 9.544.328 | 954.433 | 954.433 | 9.544.328 |
| 3 | MARET | 9.478.028 | 947.803 | 947.803 | 9.478.028 |
| 4 | APRIL | 9.651.828 | 965.183 | 965.183 | 9.651.828 |
| 5 | MEI | 9.637.528 | 963.753 | 963.753 | 9.637.528 |
| 6 | JUNI | 9.791.617 | 979.162 | 979.162 | 9.791.617 |
| 7 | JULI | 1.092.324 | 109.232 | 109.232 | 1.092.324 |
| 8 | AGUSTUS | 1.940.035 | 194.004 | 194.004 | 1.940.035 |
| 9 | SEPTEMBER | 1.578.011 | 157.801 | 157.801 | 1.578.011 |
| 10 | OKTOBER | 1.556.504 | 155.650 | 155.650 | 1.556.504 |

Sumber: SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT Gentong
Indonesia

b) Penghitungan PPh Final atas sewa oleh PT. Gentong Indonesia kepada PT. Lestari Mahadibya.

Pengusaha Kena Pajak PT. Gentong Indonesia membayar sewa atas *Center Promotion, Electric, Service Charge*, dan PAM kepada PT. Lestari Mahadibya dari Januari sampai dengan Oktober 2015 dengan Harga Jual Rp 51.089.680,-

PPN yang terutang : $10\% \times \text{Rp } 49.199.515,- = \text{Rp } 4.919.952,-$. PPN sebesar Rp 4.919.952,- tersebut merupakan Pajak Masukan, yang dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak PT. Lestari Mahadibya, kemudian menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) : $10\% \times \text{Rp } 49.199.515,- = \text{Rp } 4.919.952,-$, jumlah yang dibayarkan kepada PT. Lestari Mahadibya adalah sebesar Rp 51.089.680,-.

Tabel 2.2. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Sewa kepada PT. Lestari Mahadibya (Normal)

| NO | BULAN | DPP | PPN | PPH FINAL | JUMLAH YANG DIBAYARKAN |
|----|-----------|------------|-----------|-----------|------------------------|
| 1 | JANUARI | 11.162.516 | 1.116.252 | 1.116.252 | 11.162.516 |
| 2 | FEBRUARI | 1.761.305 | 176.131 | 176.131 | 1.761.305 |
| 3 | MARET | 1.529.940 | 152.994 | 152.994 | 1.529.940 |
| 4 | APRIL | 10.089.839 | 8.199.675 | 8.199.675 | 10.089.839 |
| 5 | MEI | 1.786.217 | 178.622 | 178.622 | 1.786.217 |
| 6 | JUNI | 1.771.318 | 177.132 | 177.132 | 1.771.318 |
| 7 | JULI | 9.483.343 | 948.334 | 948.334 | 9.483.343 |
| 8 | AGUSTUS | - | - | - | - |
| 9 | SEPTEMBER | 3.658.011 | 365.801 | 365.801 | 3.658.011 |
| 10 | OKTOBER | 9.847.190 | 984.719 | 984.719 | 9.847.190 |

Sumber : SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT Gentong

Indonesia

- c) Penghitungan PPh Final atas sewa oleh PT. Gentong Indonesia karena ada Pembetulan kepada PT. Lestari Mahadibya.

Pengusaha Kena Pajak PT. Gentong Indonesia melakukan pemotongan atas *Electric* yang belum dibuatkan Bukti Potong namun pada saat pembayaran sewa telah dipotong PPh Finalnya kepada PT. Lestari Mahadibya untuk bulan April 2015 dengan Harga Jual Rp 1.890.164,-

PPN yang terutang dari bulan januari sampai dengan Oktober 2015 menjadi: $10\% \times \text{Rp } 51.089.680,- = \text{Rp } 5.108.968,-$. PPN sebesar Rp 5.108.968,- tersebut merupakan Pajak Masukan, yang dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak PT. Lestari Mahadibya, kemudian menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) akibat adanya pembetulan: $10\% \times$

Rp 51.089.680,- = Rp 5.108.968,-, maka jumlah yang PPh Pasal 4 ayat (2) yang dipotong pada pembetulan dan yang harus dibayarkan ke kas negara kurang bayar sebesar Rp 189.016,-.

Tabel 2.3. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Sewa kepada PT. Lestari Mahadibya (Pembetulan)

| NO | BULAN | DPP | PPN | PPH FINAL | JUMLAH YANG DIBAYARKAN |
|----|-----------|------------|-----------|-----------|------------------------|
| 1 | JANUARI | 11.162.516 | 1.116.252 | 1.116.252 | 11.162.516 |
| 2 | FEBRUARI | 1.761.305 | 176.131 | 176.131 | 1.761.305 |
| 3 | MARET | 1.529.940 | 152.994 | 152.994 | 1.529.940 |
| 4 | APRIL | 10.089.839 | 1.008.984 | 1.008.984 | 10.089.839 |
| 5 | MEI | 1.786.217 | 178.622 | 178.622 | 1.786.217 |
| 6 | JUNI | 1.771.318 | 177.132 | 177.132 | 1.771.318 |
| 7 | JULI | 9.483.343 | 948.334 | 948.334 | 9.483.343 |
| 8 | AGUSTUS | - | - | - | - |
| 9 | SEPTEMBER | 3.658.011 | 365.801 | 365.801 | 3.658.011 |
| 10 | OKTOBER | 9.847.190 | 984.719 | 984.719 | 9.847.190 |

Sumber : SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT. Gentong Indonesia

- d) Penghitungan PPh Final atas sewa oleh PT. Gentong Indonesia kepada PT. AMSL Indonesia (Normal).

Pengusaha Kena Pajak PT. Gentong Indonesia membayar sewa atas *Turnover Rental*, dan *Utility* kepada PT. AMSL Indonesia dari Januari sampai dengan Oktober 2015 dengan Harga Jual Rp 55.113.610,-

PPN yang terutang : $10\% \times \text{Rp } 55.113.610,- = \text{Rp } 5.511.361,-$. PPN sebesar Rp 5.511.361,- tersebut merupakan Pajak Masukan, yang dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak PT. AMSL Indonesia, kemudian menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) : $10\% \times \text{Rp } 55.113.610,- = \text{Rp } 5.511.361,-$, maka jumlah yang harus dibayarkan kepada PT. AMSL Indonesia adalah sebesar Rp 55.113.610,-.

Tabel 2.4. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Sewa kepada PT. AMSL Indonesia.

| NO | BULAN | DPP | PPN | PPH FINAL | JUMLAH YANG DIBAYARKAN |
|----|-----------|------------|-----------|-----------|------------------------|
| 1 | JANUARI | | - | - | - |
| 2 | FEBRUARI | | - | - | - |
| 3 | MARET | | - | - | - |
| 4 | APRIL | | - | - | - |
| 5 | MEI | | - | - | - |
| 6 | JUNI | | - | - | - |
| 7 | JULI | | - | - | - |
| 8 | AGUSTUS | 21.583.332 | 2.158.333 | 2.158.333 | 21.583.332 |
| 9 | SEPTEMBER | 17.167.664 | 1.716.766 | 1.716.766 | 17.167.664 |
| 10 | OKTOBER | 16.362.614 | 1.636.261 | 1.636.261 | 16.362.614 |

Sumber : SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT Gentong Indonesia

e) Penghitungan PPh Final atas sewa oleh PT. Gentong Indonesia kepada PT. Estate Facility Management.

Pengusaha Kena Pajak PT. Gentong Indonesia membayar sewa atas Jasa Pengelolaan Mall dan Pemakaian Listrik kepada PT.

Estate Facility Management dari Januari sampai dengan Oktober 2015 dengan Harga Jual Rp 33.595.850,-

PPN yang terutang : $10\% \times \text{Rp } 33.595.850,- = \text{Rp } 3.359.585,-$. PPN sebesar Rp 3.359.585,- tersebut merupakan Pajak Masukan, yang dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak PT. Estate Facility Management, kemudian menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) : $10\% \times \text{Rp } 33.595.850,- = \text{Rp } 3.359.585,-$, maka jumlah yang harus dibayarkan kepada PT.Estate Facility Management adalah sebesar Rp 33.595.850,-.

Tabel 2.5. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Sewa kepada PT. Estate Facility Management

| NO | BULAN | DPP | PPN | PPH FINAL | JUMLAH YANG DIBAYARKAN |
|----|-----------|-----------|---------|-----------|------------------------|
| 1 | JANUARI | 3.269.585 | 326.959 | 326.959 | 3.269.585 |
| 2 | FEBRUARI | 3.269.585 | 326.959 | 326.959 | 3.269.585 |
| 3 | MARET | 3.269.585 | 326.959 | 326.959 | 3.269.585 |
| 4 | APRIL | 3.269.585 | 326.959 | 326.959 | 3.269.585 |
| 5 | MEI | 3.419.585 | 341.959 | 341.959 | 3.419.585 |
| 6 | JUNI | 3.419.585 | 341.959 | 341.959 | 3.419.585 |
| 7 | JULI | 3.419.585 | 341.959 | 341.959 | 3.419.585 |
| 8 | AGUSTUS | 3.419.585 | 341.959 | 341.959 | 3.419.585 |
| 9 | SEPTEMBER | 3.419.585 | 341.959 | 341.959 | 3.419.585 |
| 10 | OKTOBER | 3.419.585 | 341.959 | 341.959 | 3.419.585 |

Sumber : SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT Gentong Indonesia

- f) Penghitungan PPh Final atas sewa oleh PT. Gentong Indonesia kepada PT. Retail Estate Solution.

Pengusaha Kena Pajak “PT. Gentong Indonesia“ membayar sewa atas Listrik, *Service Charge*, dan *Service Island* kepada PT. Retail Estate Solution dari Januari sampai dengan Oktober 2015 dengan Harga Jual Rp 54.314.110,-

PPN yang terutang : $10\% \times \text{Rp } 54.314.110,- = \text{Rp } 5.431.411,-$. PPN sebesar Rp 5.431.411,- tersebut merupakan Pajak Masukan, yang dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak PT. Retail Estate Solution, kemudian menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) : $10\% \times \text{Rp } 54.314.110,- = \text{Rp } 5.431.411,-$, maka jumlah yang harus dibayarkan kepada PT. Retail Estate Solution adalah sebesar Rp 54.314.110,-.

Tabel 2.6. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Sewa kepada PT. Retail Estate Solution.

| NO | BULAN | DPP | PPN | PPH FINAL | JUMLAH YANG DIBAYARKAN |
|----|-----------|------------|-----------|-----------|------------------------|
| 1 | JANUARI | - | - | - | - |
| 2 | FEBRUARI | 10.862.822 | 1.086.282 | 1.086.282 | 10.862.822 |
| 3 | MARET | 5.431.411 | 543.141 | 543.141 | 5.431.411 |
| 4 | APRIL | 5.431.411 | 543.141 | 543.141 | 5.431.411 |
| 5 | MEI | 5.431.411 | 543.141 | 543.141 | 5.431.411 |
| 6 | JUNI | 5.431.411 | 543.141 | 543.141 | 5.431.411 |
| 7 | JULI | 5.431.411 | 543.141 | 543.141 | 5.431.411 |
| 8 | AGUSTUS | 5.431.411 | 543.141 | 543.141 | 5.431.411 |
| 9 | SEPTEMBER | 5.431.411 | 543.141 | 543.141 | 5.431.411 |
| 10 | OKTOBER | 5.431.411 | 543.141 | 543.141 | 5.431.411 |

Sumber : SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT Gentong

Indonesia

- g) Penghitungan PPh Final atas sewa oleh PT. Gentong Indonesia kepada PT. Kawan Lama Sejahtera.

Pengusaha Kena Pajak PT. Gentong Indonesia membayar sewa atas Sewa *Island Counter* kepada PT.Kawan Lama Sejahtera Februari sampai dengan Oktober 2015 dengan Harga Jual Rp 66.504.000,-

PPN yang terutang : $10\% \times \text{Rp } 66.504.000,- = \text{Rp } 6.650.400,-$. PPN sebesar Rp 6.650.400,- tersebut merupakan Pajak Masukan, yang dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak PT. Kawan Lama Sejahtera, kemudian menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) : $10\% \times \text{Rp } 66.504.000,- = \text{Rp } 6.650.400,-$, maka jumlah yang harus dibayarkan kepada PT. Kawan Lama Sejahtera adalah sebesar Rp 66.504.000,-

Tabel 2.7. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Sewa kepada PT. Kawan Lama Sejahtera

| NO | BULAN | DPP | PPN | PPH FINAL | JUMLAH YANG DIBAYARKAN |
|----|----------|------------|-----------|-----------|------------------------|
| 1 | JANUARI | - | - | - | - |
| 2 | FEBRUARI | 13.300.800 | 1.330.080 | 1.330.080 | 13.300.800 |
| 3 | MARET | 6.650.400 | 665.040 | 665.040 | 6.650.400 |
| 4 | APRIL | 6.650.400 | 665.040 | 665.040 | 6.650.400 |
| 5 | MEI | 6.650.400 | 665.040 | 665.040 | 6.650.400 |
| 6 | JUNI | 6.650.400 | 665.040 | 665.040 | 6.650.400 |
| 7 | JULI | 6.650.400 | 665.040 | 665.040 | 6.650.400 |

| | | | | | |
|----|-----------|-----------|---------|---------|-----------|
| 8 | AGUSTUS | 6.650.400 | 665.040 | 665.040 | 6.650.400 |
| 9 | SEPTEMBER | 6.650.400 | 665.040 | 665.040 | 6.650.400 |
| 10 | OKTOBER | 6.650.400 | 665.040 | 665.040 | 6.650.400 |

Sumber : SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT Gentong Indonesia

- a) Penghitungan PPh Final atas sewa oleh PT. Gentong Indonesia kepada PT. JAKARTA INTERNTIONAL EXPO.

Pengusaha Kena Pajak PT. Gentong Indonesia membayar sewa atas *Down Payment Rent Installment*, dan Pelunasan *Rent Installment* kepada PT. JAKARTA INTERNATIONAL EXPO bulan Januari sampai dengan Februari 2015 dengan Harga Jual Rp 52.200.000,-

PPN yang terutang : $10\% \times \text{Rp } 52.200.000,- = \text{Rp } 5.220.000,-$. PPN sebesar Rp 5.220.000,- tersebut merupakan Pajak Masukan, yang dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak PT. JAKARTA INTERNATIONAL EXPO, kemudian menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) : $10\% \times \text{Rp } 52.200.000,- = \text{Rp } 5.220.000,-$, maka jumlah yang harus dibayarkan kepada PT. JAKARTA INTERNATIONAL EXPO adalah sebesar Rp 52.200.000,-

Tabel 2.8. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Sewa kepada PT. Jakarta International Expo

| NO | BULAN | DPP | PPN | PPH FINAL | JUMLAH YANG DIBAYARKAN |
|----|----------|------------|-----------|-----------|------------------------|
| 1 | JANUARI | 26.100.000 | 2.610.000 | 2.610.000 | 26.100.000 |
| 2 | FEBRUARI | 26.100.000 | 2.610.000 | 2.610.000 | 26.100.000 |

| | | | | | |
|----|-----------|--|---|---|---|
| 3 | MARET | | - | - | - |
| 4 | APRIL | | - | - | - |
| 5 | MEI | | - | - | - |
| 6 | JUNI | | - | - | - |
| 7 | JULI | | - | - | - |
| 8 | AGUSTUS | | - | - | - |
| 9 | SEPTEMBER | | - | - | - |
| 10 | OKTOBER | | - | - | - |

Sumber : SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) PT Gentong Indonesia

Tabel 2.9. Rekapitulasi Transaksi Pembayaran Listrik Dan Air

| BULAN | LISTRIK | AIR | TOTAL | PPH FINAL |
|--------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| JANUARI | 5.589.151 | | 5.589.151 | 558.915 |
| FEBRUARI | 13.146.112 | | 13.146.112 | 1.314.611 |
| MARET | 9.079.636 | | 9.079.636 | 907.964 |
| APRIL | 9.613.660 | | 9.613.660 | 961.366 |
| MEI | 9.495.413 | | 9.495.413 | 949.541 |
| JUNI | 9.634.603 | | 9.634.603 | 963.460 |
| JULI | 8.589.578 | | 8.589.578 | 858.958 |
| AGUSTUS | 8.153.621 | 938.910 | 9.092.531 | 909.253 |
| SEPTEMBER | 11.398.608 | 51.000 | 11.449.608 | 1.144.961 |
| OKTOBER | 9.378.605 | 39.000 | 9.417.605 | 941.761 |
| TOTAL | 94.078.987 | 1.028.910 | 95.107.897 | 9.510.790 |

Sumber : SPT Masa PPh Pasal 4 ayat 2 dan Faktur Pajak

Dalam pelaksanaan pemotongan Pajak Penghasilan (PPH) Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan yang dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia, selain atas sewa ruangan termasuk *Service Charge*, Air dan Listrik dipotong PPh Pasal 4 ayat (2). Pada suatu masa, PT. Gentong mendapatkan Faktur Pajak dan Invoice tagihan dimana dalam tagihan invoice dan faktur pajak, tertera bahwa tagihan tersebut atas jasa *Center Promotion*. PT. Gentong Indonesia tidak memotong PPh Pasal 4 ayat 2 atas sewa. Untuk *Center Promotion* seharusnya dipotong PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan karena *Center Promotion* tersebut merupakan biaya promosi yang dilakukan oleh pemilik Mall dalam rangka meningkatkan penjualan bagi para penyewa ruangan. Hal tersebut tercantum dalam peraturan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan Pasal 2 ayat (2), yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan "*Service Charge*" baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan. Dalam pemotongan atas objek – objek pajak lain tersebut PT. Gentong Indonesia menyesuaikan dengan Surat

Perjanjian Sewa Menyewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Air dan Listrik juga dipotong PPh pasal 4 ayat (2) atas sewa karena merupakan bagian tidak terpisahkan atau satu kesatuan dari sewa ruangan, yang mana air dan listrik itu ditagih melalui pihak pengelola gedung atau yang menyewakan ruangan, dimana jasa tersebut sudah ditambahkan kebiaya jasa pembayaran air dan listrik oleh pihak pengelola gedung atau ruangan yang PT. Gentong Indonesia sewa. Sehingga dalam hal ini, Air dan Listrik dipotong PPh Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan.

Setelah PT. Gentong Indonesia melakukan pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan terhadap transaksi atas penggunaan tempat atau ruangan yang dilakukan pada masa Januari sampai dengan Oktober Tahun 2015, selanjutnya PT. Gentong Indonesia melakukan penghitungan. Dalam hal penghitungan, PT. Gentong Indonesia membuat bukti pemotongan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan sesuai dengan Faktur Pajak yang diperoleh, yaitu dalam pemotongannya PT. Gentong Indonesia dengan cara mengalikan Harga Jual/Sewa yang tertera pada Faktur Pajak lalu dikalikan dengan tarif sebesar 10%.

Dari penjabaran transaksi yang merupakan objek PPh Pasal 4 ayat (2), maka besarnya PPh Pasal 4 ayat (2) yang terutang pada masa Januari – Oktober tahun 2015 sebesar Rp 337.182.646,-.

Sebagai pihak yang memotong pajak penghasilan pasal 4 ayat (2), PT. Gentong Indonesia membuat bukti potong PPh atas persewaan tanah dan/atau bangunan yang terdiri dari :

- 1) Lampiran ke – 1 : Untuk pihak yang menyewakan
- 2) Lampiran ke – 2 : Untuk Kantor Pelayanan Pajak
- 3) Lampiran ke – 3 : Untuk pihak penyewa

Setelah membuat bukti potong PPh atas persewaan tanah dan/atau bangunan, PT. Gentong Indonesia memberi bukti pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan lembar ke – 1 (satu) kepada pihak yang menerima penghasilan (pihak yang menyewakan tanah dan/atau bangunan). Namun pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) yang sudah dipotong oleh PT. Gentong Indonesia tidak dapat dikreditkan atau menjadi pengurang pajak penghasilan yang terutang untuk Wajib Pajak yang sebagai pihak yang menerima penghasilan.

b. Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT. Gentong Indonesia

Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang telah dipotong dan dihitung oleh PT. Gentong Indonesia atas PPh Pasal 4 ayat (2) yang terutang disetorkan ke Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah seperti Bank BNI.

PT. Gentong Indonesia menyetorkan pajak penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang terutang pada salah satu bank persepsi seperti Bank BNI dengan menyerahkan Surat Setoran Pajak (SSP). Berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No PER – 38/PJ/2009 dijelaskan bahwa SSP terdiri dari 4

(empat) rangkap. Berdasarkan kebijakan perusahaan PT. Gentong Indonesia menyetorkan pajak dengan menggunakan SSP yang terdiri dari 5 (lima) rangkap. Pada saat melakukan penyetoran pajak, 5 (lima) lembar SSP tersebut dibutuhkan cap stempel oleh bank yang bersangkutan dan mendapatkan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN). Pihak bank persepsi menyimpan lembar ke – 2 (dua) dan 4 (empat) dari Surat Setoran Pajak. Setelah dilakukan penyetoran, PT. Gentong Indonesia menyimpan Surat Setoran Pajak (SSP) lembar ke – 1 dan 5 (lima) sebagai file dan bukti bahwa PT. Gentong Indonesia telah melakukan penyetoran PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan. Dan lembar ke – 3 (tiga) akan dilampirkan pada saat pelaporan SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2). Batas waktu penyetoran PPh Pasal 4 ayat (2) adalah tanggal 10 setelah berakhirnya masa pajak.

Tabel 3. Rekapitulasi Penyetoran PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan oleh PT. Gentong Indonesia

| NO | BULAN | DPP | PPH FINAL | TANGGAL PENYETORAN | TEMPAT PENYETORAN |
|----|-----------------------|------------|-----------|--------------------|-------------------|
| 1 | JANUARI | 48.918.812 | 4.891.879 | 06/02/2015 | BANK BNI |
| 2 | FEBRUARI | 6.659.306 | 665.931 | 06/03/2015 | BANK BNI |
| 3 | MARET | 26.359.364 | 2.635.936 | 08/04/2015 | OCBC NISP |
| 4 | APRIL | 33.202.899 | 3.320.290 | 08/05/2015 | BANK BNI |
| 5 | APRIL PEMBETULAN 1 | 35.093.063 | 3.509.306 | 11/11/2015 | BANK BCA |
| 6 | MEI | 26.925.141 | 2.692.514 | 08/06/2015 | BANK PANIN TBK |
| 7 | JUNI | 27.064.331 | 2.706.433 | 06/07/2015 | BANK PANIN TBK |
| 8 | JULI | 24.793.395 | 2.479.340 | 07/08/2015 | BANK PANIN TBK |
| 9 | AGUSTUS | 34.265.598 | 3.426.560 | 10/09/2015 | BANK PANIN TBK |

| | | | | | |
|----|-----------|------------|-----------|------------|----------|
| 10 | SEPTEMBER | 37.131.735 | 3.713.174 | 11/11/2015 | BANK BCA |
| 11 | OKTOBER | 36.769.002 | 3.676.900 | 11/11/2015 | BANK BCA |

Sumber : Surat Setoran Pajak dan Bukti Penerimaan Kas Negara
Bulan September-Oktober 2015

Berdasarkan tabel di atas, dapat dijelaskan bahwa PT. Gentong Indonesia telah menyetorkan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang terutang.

c. Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT. Gentong Indonesia

Setelah PT. Gentong Indonesia melakukan penyetoran PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan, PT. Gentong Indonesia mempunyai kewajiban untuk melaporkan PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan dengan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) Masa. Untuk PPh Pasal 4 ayat (2). Pelaporan pajak tersebut dilakukan pada Kantor Pelayanan Pajak dimana tempat kedudukan/domisili Wajib Pajak. Dalam penyampaian SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) dengan melampirkan form – form pajak sebagai berikut :

- 1) Lembar kedua bukti pemotong PPh atas persewaan tanah dan/atau bangunan;
- 2) Surat Setoran Pajak (SSP) lembar 3 (tiga).

Setelah melaporkan PPh Pasal 4 ayat (2), PT. Gentong Indonesia akan mendapatkan bukti penerimaan surat dari KPP setempat. Untuk pelaporan

PPH Pasal 4 ayat (2), jangka waktu pelaporannya adalah tanggal 20 setelah berakhirnya masa pajak.

Pelaporan PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia akan digambarkan dalam bentuk tabel :

Tabel 4. Pelaporan Surat Pemberitahuan (SPT) Masa PPh Pasal 4 ayat (2) oleh PT. Gentong Indonesia

| NO | BULAN | DPP | PPH FINAL | TANGGAL PELAPORAN | KETERANGAN |
|----|-----------------------|------------|-----------|-------------------|-------------|
| 1 | JANUARI | 48.918.812 | 4.891.879 | 18/02/2015 | TEPAT WAKTU |
| 2 | FEBRUARI | 6.659.306 | 665.931 | 12/03/2015 | TEPAT WAKTU |
| 3 | MARET | 26.359.364 | 2.635.936 | 14/04/2015 | TEPAT WAKTU |
| 4 | APRIL | 33.202.899 | 3.320.290 | 18/05/2015 | TEPAT WAKTU |
| 5 | APRIL PEMBETULAN 1 | 35.093.063 | 3.509.306 | 25/11/2015 | TELAT LAPOR |
| 6 | MEI | 26.925.141 | 2.692.514 | 10/06/2015 | TEPAT WAKTU |
| 7 | JUNI | 27.064.331 | 2.706.433 | 09/07/2015 | TEPAT WAKTU |
| 8 | JULI | 24.793.395 | 2.479.340 | 19/08/2015 | TEPAT WAKTU |
| 9 | AGUSTUS | 34.265.598 | 3.426.560 | 17/09/2015 | TEPAT WAKTU |
| 10 | SEPTEMBER | 37.131.735 | 3.713.174 | 18/11/2015 | TELAT LAPOR |
| 11 | OKTOBER | 36.769.002 | 3.676.900 | 18/11/2015 | TELAT LAPOR |

Sumber : Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) Bulan September-Oktober 2015

PT. Gentong Indonesia yang melakukan usahanya di daerah Kelapa Gading melaporkan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kelapa Gading. Karena pada bulan Januari sampai dengan Oktober tahun 2015 PPh Pasal 4 ayat (2) PT.

Gentong Indonesia adalah kurang bayar, maka PT.Gentong Indonesia harus menyertakan Surat Setoran Pajak (SSP) dalam pelaporannya.

d. Permasalahan yang dihadapi dalam melakukan pemotongan, penyeteroran dan pelaporan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan pada PT. Gentong Indonesia

Pada bulan September 2015, PT. Gentong Indonesia melakukan pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan. Salah satu pemotongan tersebut yaitu untuk tagihan sewa dari PT. AMSL Indonesia. Untuk tagihan tanggal 30 September 2015 *invoice* nomor 155002575 dengan Faktur Pajak 010.003-15.60068233 perinciannya yaitu : *Turnover Rental (FC)* "T09.2015" senilai IDR 5.449.380,00 *Utility (Electricity Charge)* "T09.2015" senilai IDR 665.805,00 dan *Utility (Water Charge)* "T09.2015" senilai IDR 29.054,00 sehingga subtotal menjadi IDR 6.144.239,00. Dan *invoice* nomor 155001972 dengan Faktur Pajak 011.003-15.60067583 perinciannya yaitu : *Turnover Rental (FC)* "T08.2015" senilai IDR 5.103.925,00 *Utility (Electricity Charge)* "T08.2015" senilai IDR 938.910,00 dan *Utility (Water Charge)* "T08.2015" senilai IDR 29.054,00 sehingga subtotal menjadi IDR 6.071.889,00. Karena dalam peraturan perpajakan Air dibebaskan dari Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pihak PT. AMSL Indonesia tidak membuatkan Faktur Pajak untuk Air tersebut, sehingga nilai Dasar Pengenaan Pajak pada *invoice* dan Faktur Pajak berbeda. *Staff Accounting* PT. Gentong Indonesia dalam melakukan pemotongan atau pembuatan Bukti Potong berdasarkan Faktur Pajak, oleh

karena itu nilai sewa yang dipotong untuk pembuatan Bukti Potong yaitu senilai IDR 6.115.185,00 dan IDR 6.042.835,00. Setelah Bukti Potong diserahkan kepada PT. AMSL Indonesia, ternyata nilai yang pihak PT. AMSL Indonesia inginkan untuk dipotong yaitu berdasarkan *invoice* saja.

Ditemukan pula permasalahan dalam pembuatan Bukti Potong pada bulan September, *staaf Accounting* menemukan satu Faktur Pajak atas sewa ruangan bulan April yang belum dibuatkan Bukti Potong dikarenakan pihak *staff Finance* tidak menyerahkan Faktur Pajak tersebut kepada *staff Accounting*, namun oleh pihak *Finance* saat pembayaran telah dilakukan pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2), sehingga *staff Accounting* harus melakukan pembetulan untuk Masa April 2015.

2. Pemotongan dan Penghitungan, Penyetoran, serta Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan yang Berlaku

a. Pemotongan dan Penghitungan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

Pemotongan dan Penghitungan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan Pasal 2 ayat (1) yaitu, besarnya Pajak Penghasilan yang terutang bagi Wajib Pajak

orang pribadi maupun Wajib Pajak badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan dan bersifat final.

Dan Pasal 2 ayat (2) bahwa Yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan "*service charge*" baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan.

Serta sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) menyebutkan yaitu, apabila penyewa adalah badan pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, kerjasama operasi, perwakilan perusahaan luar negeri lainnya, dan orang pribadi yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak, Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 wajib dipotong oleh penyewa, dan ayat (2) apabila penyewa adalah orang pribadi atau bukan Subjek Pajak Penghasilan selain yang tersebut pada ayat (1) Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 wajib dibayar sendiri oleh pihak yang menyewakan.

b. Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

1) Sarana Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Dalam menyetorkan PPh Pasal 4 ayat (2) ke kas negara, dilakukan dengan menggunakan sarana penyetoran, yaitu Surat Setoran Pajak atau yang lebih akrab didengar dengan istilah SSP. Berdasarkan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-38/PJ/2009 yang telah beberapa kali mengalami perubahanyaitu dengan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-24/PJ/2013 Tanggal 2 Juli 2013 tentang Bentuk Formulir Surat Setoran Pajak Pasal 1, Surat Setoran Pajak adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas negara melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan. Formulir Surat Setoran Pajak biasanya dibuat dalam 4 (empat) rangkap yaitu untuk digunakan oleh:

- a) Lembar ke-1 digunakan untuk arsip Wajib Pajak;
- b) Lembar ke-2 digunakan untuk Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN);
- c) Lembar ke-3 digunakan untuk dilaporkan oleh Wajib Pajak ke Kantor Pelayanan Pajak;
- d) Lembar ke-4 digunakan untuk arsip Kantor Penerimaan Pembayaran.

Dalam hal diperlukan, SSP dapat dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan lembar ke-5 untuk arsip Wajib Pungut atau pihak lain sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Selain berdasarkan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-38/PJ/2009 yang telah beberapa kali mengalami perubahanyaitu dengan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-24/PJ/2013 Tanggal 2 Juli 2013, adapun sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan Pasal 5 yaitu, Pihak yang menyewakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) wajib membayar Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) Final pada bank persepsi atau Kantor Pos dan Giro, selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya setelah bulan diterima atau diperolehnya sewa.

2) Jatuh Tempo Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan Pasal 4, penyewa berkewajiban untuk menyetorkan Pajak Penghasilan yang telah dipotong dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) pada bank persepsi atau Kantor Pos dan Giro, selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa dan juga sesuai

dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 242/PMK.03/2014 Pasal 2 ayat (1) bahwa PPh Pasal 4 ayat (2) yang dipotong oleh Pemotong Pajak Penghasilan harus disetor paling lama tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya setelah Masa Pajak berakhir, kecuali ditetapkan lain oleh Menteri Keuangan. Berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 15/PJ/2010 Pasal 1, dalam hal tanggal jatuh tempo penyetoran bertepatan dengan hari libur termasuk hari libur nasional, maka penyetoran dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya. Serta berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 242/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran Pajak Pasal 9 ayat (1) bahwa dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 bertepatan dengan hari libur, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan paling lambat pada hari kerja berikutnya dan ayat (2) Hari libur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu hari Sabtu, hari Minggu, hari libur nasional, hari yang diliburkan untuk penyelenggaraan Pemilihan Umum, atau cuti bersama secara nasional.

3) Sanksi dan/atau Denda

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 9 ayat (2a), pembayaran atau penyetoran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dilakukan setelah tanggal jatuh tempo pembayaran atau

penyetoran pajak, dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan yang dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

c. Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

1) Sarana Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Sarana yang digunakan dalam pelaporan PPh Pasal 4 ayat (2) yaitu Surat Pemberitahuan Masa (SPT Masa). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 1 ayat (11), Surat Pemberitahuan adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Dan juga di dalam Pasal 1 ayat (12) menyebutkan Surat Pemberitahuan Masa adalah Surat Pemberitahuan untuk suatu Masa Pajak.

Berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-01/PJ/2015 tentang Perubahan atas Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-53/PJ/2009 tentang bentuk Formulir Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2), Surat Pemberitahuan

Masa Pajak Penghasilan 15, Pasal 22, Pasal 23 dan/atau Pasal 26 serta Bukti Pemotongan/Pemungutannya, Pasal II ayat (1), Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal I angka 1 dapat berbentuk:

- (a). formulir kertas (hard copy); atau
- (b). dokumen elektronik.

Pasal II ayat (2), Dalam hal Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2) disampaikan dalam bentuk formulir kertas (hard copy), bentuk, isi, dan ukuran Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2) sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I Peraturan Direktur Jenderal ini tidak boleh diubah.

Pasal II ayat (3), Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2) dalam bentuk dokumen elektronik wajib digunakan oleh Pemotong yang melakukan pemotongan dengan bukti pemotongan yang jumlahnya lebih dari 20 (dua puluh) dokumen dalam 1 (satu) Masa Pajak;

Pasal II ayat (4), Dalam hal Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2) disampaikan dalam bentuk dokumen elektronik, Pemotong harus menggunakan aplikasi e-SPT yang telah disediakan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

2) Jatuh Tempo Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan Pasal 4 huruf d yaitu, melaporkan Pajak Penghasilan yang telah dipotong dan disetor kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak tempat penyewa terdaftar sebagai Wajib Pajak, selambat-lambatnya tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2014 tentang Surat Pemberitahuan (SPT) Pasal 12 ayat (1), Dalam hal batas akhir pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 bertepatan dengan hari libur, pelaporan dapat dilakukan paling lambat pada hari kerja berikutnya dan ayat (2) Hari libur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu hari Sabtu, hari Minggu, hari libur nasional, hari yang diliburkan untuk penyelenggaraan Pemilihan Umum, atau cuti bersama secara nasional.

3) Sanksi dan/atau Denda

Keterlambatan penyampaian atau pelaporan SPT baik Masa ataupun Tahunan akan dikenakan sanksi administrasi berupa Denda, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk kepentingan tertib administrasi perpajakan dan meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban menyampaikan SPT. Di dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 7 ayat (1) disebutkan apabila Surat Pemberitahuan tidak disampaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai, Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk Surat Pemberitahuan Masa lainnya, dan sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak badan, serta sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak orang pribadi.

4) Pembetulan Surat Pemberitahuan

Di dalam Undang-Undang No 6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 8 ayat (1) disebutkan bahwa Wajib Pajak dengan kemauan sendiri dapat membetulkan Surat Pemberitahuan yang telah disampaikan dengan menyampaikan pernyataan tertulis, dengan syarat Direktur Jenderal Pajak belum melakukan tindakan pemeriksaan.

Berdasarkan dari hasil pembahasan di atas, dapat dibuat perbandingan pemenuhan kewajiban pemotongan dan penghitungan, penyetoran, dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah

dan/atau bangunan yang dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia dengan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan yang berlaku. Perbandingannya adalah sebagai berikut:

Tabel 5. Hasil Analisis antara PT. Gentong Indonesia dengan Peraturan dan Perundang-undangan Perpajakan yang Berlaku

| PT. Gentong Indonesia | Peraturan yang Berlaku |
|--|---|
| <p>Penghitungan: $PPN = DPP \times \text{Tarif}$ Tarif yang digunakan adalah 10%.</p> <p>1. PT. Summarecon Agung Tbk: $PPh \text{ yang terutang } 10\% \times \text{Rp } 64.377.380,00 = \text{Rp } 6.437.738,00.$</p> <p>2. Pt. Lestari Mahadibya: $PPh \text{ yang terutang } : 10\% \times \text{Rp } 51.089.680,00 = \text{Rp } 5.108.968,00.$</p> <p>3. PT. AMSL Indonesia: $PPh \text{ yang terutang } : 10\% \times \text{Rp } 55.113.610,00 = \text{Rp } 5.511.561,00.$</p> <p>4. PT. Estate Facility Management: $PPh \text{ yang terutang } : 10\% \times \text{Rp } 33.595.850,00 = \text{Rp } 3.359.585,00$</p> <p>5. PT. Retail Estate Solution: $PPh \text{ yang terutang } : 10\% \times \text{Rp } 54.314.110,00 = \text{Rp } 5.431.411,00$</p> <p>6. PT. Kawan Lama Sejahtera: $PPh \text{ yang terutang } : 10\% \times \text{Rp } 66.504.000,00 = \text{Rp } 6.650.400,00$</p> <p>7. PT. Jakarta International</p> | <p>Penghitungan: Sesuai dengan ketentuan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 Pasal 2: 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan</p> <p>Contoh: $PPh \text{ yang terutang } = 10\% \times \text{Rp } 25.000.000,00 = \text{Rp } 2.500.000,00$</p> |

| | |
|---|--|
| Expo: PPh yang terutang : 10% x Rp 52.200.000,00 = Rp 5.220.000,00 | |
|---|--|

Sumber : Data-data berdasarkan Pembahasan

Tabel 5. (Lanjutan)

| | |
|---|---|
| Pemotongan: Dalam hal pemotongan dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia sebagai Penyewa tanah dan/atau bangunan. | Pemotongan: Sesuai dengan ketentuan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 Pasal 4 Penyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) berkewajiban untuk memotong Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 pada saat pembayaran atau terutangnya sewa. |
|---|---|

| | |
|---|--|
| <p>Penyetoran:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masa Januari disetorkan pada tanggal 6 Februari 2015. 2. Masa Februari disetorkan pada tanggal 6 Maret 2015. 3. Masa Maret disetorkan pada tanggal 8 April 2015. 4. Masa April disetorkan pada tanggal 8 Mei 2015. 5. Masa April Pembetulan 1 disetorkan pada tanggal 11 November 2015. 6. Masa Mei disetorkan pada tanggal 8 Juni 2015. 7. Masa Juni disetorkan pada tanggal 6 Juli 2015. 8. Masa Juli disetorkan pada tanggal 7 Agustus 2015. 9. Masa Agustus disetorkan pada tanggal 10 September 2015. 10. Masa September disetorkan pada tanggal 11 November 2015. 11. Masa Oktober disetorkan pada tanggal 11 November 2015. <p>Disetorkan ke bank dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP)</p> | <p>Penyetoran:</p> <p>Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan Pasal 4, penyewa berkewajiban untuk menyetorkan Pajak Penghasilan yang telah dipotong dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) pada bank persepsi atau Kantor Pos dan Giro, selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa.</p> |
|---|--|

Tabel 5. (Lanjutan)

| | |
|---|---|
| <p>Pelaporan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masa Januari dilapor tanggal 18 Februari 2015. 2. Masa Februari dilapor tanggal 12 Maret 2015. 3. Masa Maret dilapor tanggal 14 April 2015. 4. Masa April Normal dilapor tanggal 18 Mei 2015. 5. Masa April Pembetulan 1 dilapor tanggal 25 November 2015. 6. Masa Mei dilapor tanggal 10 | <p>Pelaporan:</p> <p>Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan Pasal 4 huruf d yaitu,</p> |
|---|---|

| | |
|---|---|
| <p>Juni 2015.</p> <p>7. Masa Juni dilapor tanggal 9 Juli 2015.</p> <p>8. Masa Juli dilapor tanggal 19 Agustus 2015.</p> <p>9. Masa Agustus dilapor tanggal 19 September 2015.</p> <p>10. Masa September dilapor tanggal 18 November 2015.</p> <p>Masa Oktober dilapor tanggal 18 November 2015.</p> | <p>melaporkan Pajak Penghasilan yang telah dipotong dan disetor kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak tempat penyewa terdaftar sebagai Wajib Pajak, selambat-lambatnya tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa.</p> |
|---|---|

Sumber : Data-data berdasarkan Pembahasan

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Pemenuhan kewajiban pelaksanaan pemotongan, penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia sebagai berikut:
 - a. Penghitungan : PPh Final terutang = DPP x 10%.
 - b. Dalam penyetorannya, untuk PPh Pasal 4 ayat (2) masa September dan Oktober 2015, PT. Gentong Indonesia mengalami keterlambatan.
 - c. *Center Promotion* merupakan objek pajak yang dipotong PPh Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan, serta dalam pembayaran termasuk pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) terhadap tagihan listrik dan air yang sebenarnya air dan listrik tersebut bukan objek pajak PPh Pasal 4 ayat (2).
 - d. Dalam hal pelaporan, dilaporkan di bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kelapa Gading, untuk SPT Masa Pajak bulan September dan Oktober 2015 mengalami keterlambatan..

2. Diketahui dari tabel hasil analisis dalam pembahasan bahwa pemenuhan kewajiban pemotongan, penyetoran, dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang dilakukan oleh PT. Gentong Indonesia belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, karena :
 - a. adanya pemotongan PPh Pasal 4 ayat 2 terhadap air dan listrik
 - b. adanya keterlambatan penyetoran untuk masa September – Oktober 2015
 - c. adanya keterlambatan pelaporan untuk masa September – Oktober 2015

B. Saran

Sebagai penutup dari bab ini, penulis mencoba memberikan saran dengan harapan dapat berguna dalam meningkatkan kualitas pemenuhan kewajiban dalam perpajakan bagi PT Metbelosa.

Adapun saran yang diberikan yaitu:

1. Untuk Air dan Listrik seharusnya PT. Gentong Indonesia tidak memotong PPh Pasal 4 ayat (2) atas tagihan air dan listrik tersebut, karena berdasarkan peraturan peraturan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan, Air dan Listrik bukan merupakan objek yang dipotong PPh Pasal 4 ayat (2)..

2. Peraturan pajak seringkali mengalami perubahan, untuk itu PT. Gentong Indonesia harus mempunyai staff pajak yang bisa mengikuti pelaksanaan peraturan yang terbaru, agar terhindar dari denda/sanksi dalam hal keterlambatan penyetoran maupun pelaporan pajak.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU – BUKU

- Ali, H.M Faried. 2011. *Teori & Konsep Administrasi dan Pemikiran Pradigmatik Menuju Redenifisi*.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan.Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: ANDI.
- Mardiasmo. 2008. *Perpajakan Edisi Revisi CV Andi Offset*. Yogyakarta : Pandiagan Liberti.
- Markus, Muda dan Yujana, Henry, Lalu. 2004. *Pajak Penghasilan Edisi Revisi, Petunjuk Umum Pemajakan Bulan dan Tahunan Berdasarkan UU Terbaru*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta.
- Moleong. 2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung : PT Remaja Rosdakarya
- P. Sondang, Siagian. 2001. *Administrasi Pembangunan : konsep, Dimensi, dan Strategi*. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Pohan, Chairul Anwar . 2014. *Pembahasan Komprehensif Perpajakan Indonesia Teori dan Kasus*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Purwono, Herry. 2010. *Dasar-dasar Perpajakan & Akuntansi Pajak*. Jakarta: Erlangga.
- Rahman, Abdul. 2010. *Administrasi Perpajakan dan Pengertian Administrasi*. Jakarta.
- Resmi, Siti. 2013. *Perpajakan Teori dan Kasus. Edisi 5*. Jakarta Selatan: Salemba Empat.
- . 2011. *Perpajakan Teori dan Kasus. Edisi 6*. Jakarta Selatan: Salemba Empat.
- Setiawan, Agus. 2010. *Petunjuk Praktis Pemotongan dan Pemungutan Pajak Penghasilan*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung : Alfabeta.

Supriyanto, Heru. 2010. *Cara Mengitung PBB, BPHTB, dan Bea Materai*. Jakarta : PT Indeks.

Tansuria, Billy Ivan. 2011. *Pajak Penghasilan Final, Sifat, Pengertian, Pengenaan Pajak, serta Tata Cara Penyetoran dan Pelaporannya*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

B. DOKUMEN – DOKUMEN

Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP - 50/PJ/1996 tentang penunjukan wajib pajak orang pribadi dalam negeri tertentu sebagai pemotong pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan.

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002 tentang perubahan KMK Nomor 394/kmk.04/1996 tentang pelaksanaan pembayaran dan pemotongan pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 80/PMK.03/2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.03/2007 tentang Penentuan Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran dan Penyetoran Pajak, Penentuan Tempat Pembayaran Pajak, dan Tata Cara Pembayaran, Penyetoran dan Pelaporan Pajak, serta Tata Cara Pengangsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak.

-----, Nomor 242/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran Pajak.

-----, Nomor 243/PMK.03/2014 tentang Surat Pemberitahuan (SPT).

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/ atau Bangunan.

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

-----, Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.