
**PERHITUNGAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN FINAL
ATAS PENGALIHAN HAK TANAH/BANGUNAN PADA PT. SALVA INTI
PROPERTY DEVELOOPER DAN REAL ESTATE**

Adita Widya Larasati

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mataram
dewisumi22@gmail.com

Abstrak

PT. Salva Inti Property adalah salah satu Perusahaan yang berizin bergerak dibidang pengembangan perumahan dan pertokoan terbesar di NTB, tentu memiliki kewajiban sebagai untuk menghitung, melaporkan dan menyetorkan sendiri pajak terutang atas penghasilan yang diperolehnya berdasarkan *With Holding System* yang dianut oleh sistem perpajakan di Indonesia.

Adapun tujuan penyusunan laporan ini antara lain yaitu untuk mengetahui perhitungan dan pelaporan pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak Tanah/Bangunan serta dampak atau konsekuensi atas kekliruan dalam penerapan PPh Final pada PT. Salva Inti Property. Perhitungan dan pelaporan PPh Final pasal 4 ayat (2) yang diterapkan PT. Salva Inti Property telah sesuai dengan Peraturan Perpajakan yaitu menurut Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat(2) atas Pengalihan Hak Tanah/Bangunan. Kesalahan dalam penerapan PPh Final pasal 4 ayat (2) mengakibatkan adanya sanksi dan denda administrasi.

Kata Kunci : Pajak, Pajak Penghasilan Final, PT. Salva Inti Property, PP No. 34 tahun 2016

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Penerimaan pajak penghasilan (PPh) merupakan salah satu penerimaan terbesar dari penerimaan Negara di luar migas. Penerimaan PPh ini diharapkan dapat terus meningkat seiring dengan pertumbuhan dunia usaha nasional. Untuk itu pemerintah mulai melaksanakan suatu terobosan yaitu dengan menerapkan 2 sistem pengenaan PPh yang bersifat final (PPh Final). Kebijakan ini diharapkan mampu meningkatkan penerimaan pajak.

Pengenaan pajak penghasilan atas tanah dan bangunan merupakan pengenaan pajak dengan ketentuan yang berlaku dan dilakukan oleh individu atau badan hukum. Tujuan penelitian ini untuk mengungkapkan pengaturan mengenai pengenaan pajak penghasilan atas peralihan hak atas tanah dan atau bangunan serta mekanisme pengenaan pajak penghasilan atas peralihan hak atas tanah dan atau bangunan. Pengaturan mengenai pengenaan pajak penghasilan atas tanah dan bangunan dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 4 ayat (2) huruf (d) UU PPh, yang dimana pengenaan atas pajak sifatnya mutlak. Atas dasar tersebut pengenaan pajak penghasilan termasuk sifat, besar dan tata cara dalam pembayarannya, serta pemotongan dan pemungutannya diatur PP No. 71 Thn 2008. Dan mekanisme pengenaan atas pajak telah diatur dalam PP No. 34 Tahun 2016 khususnya pada pasal 2 ayat (1).

Pajak merupakan sumber pemasukan negara yang memiliki dampak besar dalam memberikan anggaran atas pengeluaran-pengeluaran negara dalam upaya meningkatkan pembangunan nasional dari segala aspek. Atas dasar tersebutlah diharapkan warga Negara Indonesia memiliki ketaatan terhadap pembayaran pajak dalam bentuk apapun. Sedangkan pajak penghasilan merupakan pajak yang dipungut langsung oleh pemerintah pusat. Pungutan langsung tersebut menjadi tanggungjawab penuh subjek pajak yang bersangkutan., dalam konteks ini pembayaran atas pajak penghasilan tidak boleh dilimpahkan kepada pihak lain atau dimasukkan langsung kedalam harga jual dan harga produksi (Nurmantu, 2003).

Demi menunjang pembangunan nasional Indonesia memiliki beberapa pemasukan salah satu di antaranya adalah pajak. Pajak merupakan pungutan yang dilakukan atau sifatnya memaksa dan dilakukan untuk kepentingan Negara, serta proses pelaksanaannya telah diatur dalam Undang-undang. Pengaturan mengenai pajak tersebut tercantum dalam UUD 1945 pasal 23 huruf (a). Pajak merupakan sumber pemasukan negara yang memiliki dampak besar dalam memberikan anggaran atas pengeluaran-pengeluaran negara dalam upaya meningkatkan pembangunan nasional dari segala aspek (Sutedi, 2014). Atas dasar tersebutlah diharapkan warga Negara Indonesia memiliki ketaatan terhadap pembayaran pajak dalam bentuk apapun.

Sumber pendapat negara atas pajak diperoleh salah satunya dari pajak penghasilan atas peralihan tanah dan bangunan baik itu dilakukan oleh individu atau badan hukum. Besarnya nilai pembayaran atas pajak penghasilan atas peralihan tanah dan bangunan adalah sebesar 5% dari bruto nilai pengalihan atas tanah tersebut. Kecuali pengalihan tanah atau bangunan rumah susun yang sifatnya sederhana maka dikenakan hanya sebesar 1% dari bruto nilai tanah dan bangunan tersebut (Adjie, 2009).

Pengalihan terhadap hak penguasaan tanah itu sendiri yang dilakukan oleh individu ataupun badan yang tidak termasuk kedalam subjek pajak. Pajak tersebut diterima atau diperoleh oleh individu itu sendiri dan badan tersebut sesuai dengan yang telah diatur dalam ketentuan UU No. 36 Thn 2008. Pembayaran atas pajak di Indonesia dalam dilakukan melalui 3 cara, yaitu pertama yaitu dengan cara *official assessment system*, system ini adalah pemberian keleluasaan kepada pemerintah dalam menentukan besar kecilnya pajak yang harus dibayarkan oleh subjek pajak itu sendiri. Pajak yang termasuk ke dalam sistem pembayaran ini adalah pajak yang bersifat pasif, hutang pajak yang timbul akibat dari keterlambatan pembayaran dan diterbitkannya surat atas penetapan pajak tersebut.

Self assessment system merupakan sistem pembayaran dengan memberikan wewenang kepada subjek pajak itu sendiri dalam melakukan penghitungan atas terhadap pajak yang harus dibayarkannya. System ini dalam berjalan apabila subjek pajak rutin melakukan penghitungan terhadap pajak yang harus dibayarkan, melaporkan dan membayar pajak sesuai dengan jumlah yang seharusnya dibayarkan dan pemerintah tidak lagi perlu memberikan surat atas ketetapan pajak kecuali terjadi tindak tertentu, seperti keterlambatan dalam pelaporan dan pembayaran pajak yang dilakukan oleh subjek pajak itu sendiri.

Withholding System merupakan sistem atas pemberian wewenang terhadap pihak lain atau pihak ketiga untuk melakukan penghitungan dan pembayaran pajak oleh subjek pajak. Yang dimaksud pihak ketiga di sini adalah orang dianggap mampu dan memiliki kompetensi dalam hal ini dan telah diberikan kepercayaan serta wewenang penuh oleh subjek pajak itu sendiri. Penghitungan atas pajak penghasilan berupa PPh itu sendiri tertuang dalam pasal 4 ayat (2) UU PPh, penghitungan atas pajak tersebut berdasarkan atas transaksi dari pengalihan hak terhadap tanah dan bangunan dikenakan sebesar 5% dari nilai transaksi. Sedangkan apabila transaksi pengalihan hak terhadap tanah tersebut dilakukan secara lelang, maka persentase yang dipakai adalah nilai atau persentase dalam keputusan lelang tersebut (Soemitro, 1987). Pemberian keleluasaan dari pusat ke pemerintah daerah dalam mengembangkan wilayahnya masing-masing atau yang lebih dikenal dengan istilah otonomi daerah mengakibatkan pajak dari BPHTB diserahkan dan dikelola sepenuhnya oleh daerah sesuai dengan ketentuan dan amanat dari UU No. Thn 2009.

Dalam upaya persiapan pengelolaan atas BPHTB, pemerintah daerah membentuk penataan atas struktur organisasi yang akan diberikan wewenang atas pengurusan terhadap pengalihan pajak, dan pembentukan kepengurusan organisasi tersebut sesuai dengan acuan dan kebijakan dari pemerintah pusat. Sumber pendapat Negara atas pajak diperoleh salah satunya dari pajak penghasilan atas peralihan tanah dan bangunan baik itu dilakukan oleh individu atau badan hukum. Besarnya nilai pembayaran atas pajak penghasilan atas peralihan tanah dan bangunan adalah sebesar 5% dari bruto nilai pengalihan atas tanah tersebut. Kecuali pengalihan tanah atau bangunan rumah susun yang sifatnya sederhana maka dikenakan hanya sebesar 1% dari bruto nilai tanah dan bangunan tersebut.

Bea Peralehan Hak Atas Tanah dan Bangunan itu sendiri merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku. Nilai pajak atas perolehan ini telah ditetapkan sebesar 5% dari nilai transaksi dari peralihan tersebut. Penentuan atas tariff sebesar 5% ini dilakukan agar lebih sederhana dan lebih mudah dalam melakukan perhitungan. Sistem dalam pembayaran pajak selain yang termuat dalam UU yang telah disebutkan diatas banyak mengalami pembaharuan, baik itu dari sistem pembayaran, teknis dan prosedur pembayaran dan diharapkan pihak terkait dapat membimbing para subjek pajak dalam menjalani perubahan-perubahan tersebut, agar subjek pajak dapat melakukan kewajibannya sebagaimana mestinya dalam membayar PPh dan BPHTB.

(Mustika., 2020) berpendapat bahwa kebijakan pemerintah dalam menetapkan pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) atas Pengalihan Hak atas Tanah atau bangunan yang diikat dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah guna mencegah terjadinya penghindaran pajak dan sebagai sarana mempercepat pemasukan negara. Sedangkan (Sulbahri & Sari, 2018) mengatakan bahwa pajak atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah atau bangunan dalam operasionalnya harus memperhatikan dengan seksama faktor-faktor kesederhanaan, tarif, sistem pemungutan, peniadaan pengenaan pajak ganda, pemerataan dalam pengenaan dan pembebanan, kepastian hukum, menutup peluang penggelapan pajak dan penyalahgunaan wewenang, serta dapat pula mendorong kegiatan ekonomis dan menutup praktekpraktek spekulasi tanah sehingga kehadirannya dapat diterima dan diakui oleh masyarakat karena saling menguntungkan. Adapun kepastian hukum dalam pengenaan pajak penghasilan atas penghasilan dari transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan saat ini telah diatur dalam PP Nomor 34 Tahun 2016 dengan tarif sebesar 2,5% (Iswara., 2019).

Pengalihan hak terhadap tanah dan bangunan itu sendiri merupakan proses dari penjualan, pelepasan atau penyerahan hak atau cara lain yang telah disepakati bersama dengan pemerintah dengan tujuan membantu menunjang kepentingan umum. Dalam upaya persiapan pengelolaan atas BPHTB, pemerintah daerah membentuk penataan atas struktur organisasi yang akan diberikan wewenang atas pengurusan terhadap pengalihan pajak, dan pembentukan kepengurusan organisasi tersebut sesuai dengan acuan dan kebijakan dari pemerintah pusat. Apabila pembayaran pajak telah dilakukan oleh subjek pajak, bendaharawan dan pejabat wajib melakukan penyeteroran atas pembayaran PPh tersebut ke bank ataupun kantor pos sebelum melakukan pembayaran ke individu atau badan yang berhak atas pembayaran tersebut (Widyaningsih, 2011). Setelah proses pembayaran bendaharawan atau pejabat wajib melakukan pelaporan atas pengalihan hak terhadap tanah kepada direktorat jenderal pajak.

Pengenaan jumlah pajak yang harus dibayarkan dalam proses peralihan, prosedur peralihan dan penandatanganan telah diatur dalam PP No 71 Tahun 2008 yang mengatur tentang PPh. PP No. 71 Tahun 2008 pada pasal 2 menyebutkan bahwa dalam pembayaran pajak penghasilan haruslah dilakukan sebelum proses penandatanganan akta atas peralihan tanah tersebut. Perolehan hak atas tanah itu sendiri merupakan peristiwa hukum yang mengakibatkan timbulnya perolehan atas hak dari tanah itu sendiri baik oleh pribadi ataupun badan. Hak atas tanah dan bangunan itu sendiri merupakan hak atas kepemilikan, hak atas pengelolaan baik itu tanah atau bangunan diatasnya, seperti yang

telah tertuang dalam UU No. 5 Tahun 1960 (yang selanjutnya disebut UUPA). Dan pengaturan mengenai pembayaran pajak atas hak tersebut termuat dalam UU PPh. Dengan berkembangnya zaman, maka system dalam pembayaran pajak selain yang termuat dalam UU yang telah disebutkan diatas banyak mengalami pembaharuan, baik itu dari sistem pembayaran, teknis dan prosedur pembayaran dan diharapkan pihak terkait dapat membimbing para subjek pajak dalam menjalani perubahan-perubahan tersebut, agar subjek pajak dapat melakukan kewajibannya sebagaimana mestinya dalam membayar PPh dan BPHTB.

Peralihan hak atas tanah itu sendiri merupakan perbuatan hukum dalam hal pemindahan hak atas yang dilakukan dengan sengaja agar hak atas tanah tersebut lepas dari pemilik sebelumnya dan beralih ke pemiliknya yang baru. Dengan beralihnya hak tersebut, maka menunjukkan terjadinya perbuatan hukum yang dilakukan secara sengaja oleh satu pihak untuk mengalihkan hak atas tanah yang dimilikinya kepada pihak lainnya. Pasal 37 PP No 24 Tahun 1997 mengatakan bahwa proses dari peralihan hak atas tanah tersebut dapat terjadi dengan cara melakukan proses atau transaksi jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam suatu perusahaan dan perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan terjadinya pemindahan terhadap suatu hal terkecuali lelang, Karena dalam lelang pemindahan atas hak tersebut dapat dibuktikan dengan menunjukkan bukti akta dari PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan dari Undang-undang itu sendiri (Harsono, 2012).

Penerimaan Pajak Penghasilan (PPh) merupakan salah satu penerimaan terbesar dari penerimaan negara. Penerimaan Pajak penghasilan (PPh) ini diharapkan dapat terus meningkat seiring dengan pertumbuhan dunia usaha nasional. Pajak Penghasilan (PPh) merupakan pajak yang dipungut pada objek pajak atas penghasilannya. Pajak Penghasilan (PPh) terbagi dalam beberapa bagian lagi salah satunya adalah Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) / PPh Final.

Salah satu ketentuan baru dalam rangka mengatur mengenai pembayaran pajak penghasilan atas sewa tanah dan/atau bangunan maka ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 yang telah diubah dengan 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. Pembayaran tersebut disetorkan melalui kantor pos dan giro atau bank-bank persepsi, dan badan usaha lainnya yang ditunjuk oleh Kantor Pelayanan Pajak. Pelaksanaan pembayaran tersebut menggunakan formulir Surat Setoran Pajak yang terisi oleh dan atas nama rekan serta ditandatangani oleh bendaharawan yang berlaku sebagai bukti pungutan pajak.

Berdasarkan pada fenomena baik secara teori dan empiris yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "PERHITUNGAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS PENGALIHAN HAK TANAH/BANGUNAN PADA PT SALVA INTI PROPERTY".

1.2 TUJUAN DAN MANFAAT

1. Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai dalam pelaksanaan kegiatan penelitian (MBKM) ini adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui Perhitungan, dan Pelaporan PPh final atas Pengalihan hak tanah/Bangunan pada PT. Salva Inti Property
- b. Mengetahui dampak atau konsekuensi atas kekeliruan dalam penerapan PPh Final pada PT. Salva Inti Property

2. Manfaat

Manfaat dari pelaksanaan kegiatan penelitian (MBKM) , yaitu sebagai berikut:

- a. Secara akademik, merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md) pada Program Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mataram;
- b. Secara praktek, dapat menerapkan teori atau materi yang diperoleh di bangku kuliah, menambah wawasan dan pengetahuan serta pengembangan ilmu ekonomi;
- c. Secara umum, sebagai wahana latihan bagi mahasiswa dalam mengembangkan pengetahuan dan keterampilan serta bidang ilmu yang dimilikinya.

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Pajak

Pajak menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 "Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Difinisi pajak menurut S.I. Djajadiningrat adalah sebagai suatu kewajiban menyerahkan Sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Menurut Dr. N. J. Feldmann, pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutupi pengeluaran-pengeluaran umum.

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H. Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari definisi-definisi diatas dapat disimpulkan bahwa;

1. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak di pungut oleh negara, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
4. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai public investment. (Resmi, 2022:1).

2.2 Fungsi pajak

Terdapat beberapa fungsi pajak, yaitu sebagai berikut:

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 dan instensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak, seperti Pajak Penghasilan (PPH), Pajak Pertambahan Nialai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan(PBB) dan sebagainya.

2. Fungsi *Regularend* (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.

3. Fungsi Stabilitas

Pajak mempunyai fungsi sebagai stabilitas, artinya pajak sebagai penerimaan negara dapat digunakan untuk menjalankan kebijakan-kebijakan pemerintah.

2.3 Unsur-unsur Pajak

Secara umum terdapat 4 unsur utama pajak berdasarkan Sistem Perpajakan di Indonesia yaitu;

1. Subjek Pajak

Unsur pajak yang utama adalah Subjek Pajak, pengertian subjek pajak yang dimaksud disini adalah orang atau badan yang dibebani pajak yang diatur oleh Undang-Undang. Orang yang telah memenuhi syarat dikenakan pajak termasuk dalam subjek pajak, misalnya adalah individu seperti pengusaha, pegawai atau pebisnis serta juga badan usaha seperti Lembaga atau Perusahaan tertentu.

2. Objek Pajak

Unsur pajak yang selanjutnya adalah objek pajak, pengertian objek pajak merupakan benda atau barang yang menjadi sarana pajak. Contohnya objek pajak yang dikenakan pajak misalnya yaitu mobil, rumah, laba, bangunan, dan sebagainya. Ada juga pajak

penghasilan untuk tiap pendapatan yang didapatkan serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk tanah dan bangunan yang dimiliki.

3. Wajib pajak

Wajib pajak termasuk salah satu unsur-unsur pajak. Pengertian wajib pajak dalam system pajak di Indonesia adalah orang atau badan yang menurut Undang-undang memiliki kewajiban seperti mendapatkan atau mencari Nomor Pokok Wajib pajak (NPWP) di Direktorat Jendral pajak (Dirjen Pajak). Fungsinya adalah untuk menghitung besarnya pajak dan menyetorkan sejumlah dan dan jumlah pajak yang menjadi tanggungannya kepada Kantor Pelayanan Pajak setempat tiap tahun.

4. Tarif Pajak

Tarif pajak adalah pengenaan besarnya pajak yang harus dibayarkan subjek pajak atas objek pajak yang menjadi tanggungannya. Tarif pajak umumnya di nyatakan dengan presentase. System pajak di Indonesia menggunakan system tarif pajak progresif sehingga pemerintah Menyusun kebijakan-kebijakan yang membedakan tarif pajak sesuai dengan keadaan ekonomi Negara dan program Pembangunan.

Terdapat beberapa jenis tarif pajak di antaranya:

- a. Tarif pajak progresif, yaitu tarif pajak yang presentasenya menjadi lebih besar apabila jumlah yang memnjadi dasar pengenaan pajak semakin besar, misalnya tarif PPh.
- b. Tarig pajak degresif, yaitu tarif pajak yang prsentasenya semakin menurun apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak semakin besar.
- c. Tarif pajak proporsional, yaitu presentase tetap terhadap jumlah berapapun yang menjadi dasar pengenaan pajak.
- d. Tarif pajak tetap, dalam tarif ini ditetapkan tarif dengan jumlah yang tetap terhadap jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak.

2.4 Sistem Pemungutan pajak

System Perpajakan adalah mekanisme yang mengatur bagaimana hak dan kewajiban perpajakan suatu wajib pajak dilaksanakan. Pada uraian di bawah ini disajikan berbagai system perpajakan, yaitu:

a. *Official Assesment System*

Menurut sistem perpajakan ini, besarnya pajak yang terutang ditetapkan sepenuhnya oleh instansi pemungut pajak. Wajib pajak dalam hal ini bersifat pasif dan menunggu penyampaian utang pajak yang ditetapkan oleh instansi pemungut pajak.

b. *Self Assesment System*

Dalam system perpajakan ini wajib pajak diberi wewenang untuk menghitung, membayar, dan melaporkan pajak yang terhutang atau yang harus dibayar, dalam hal ini rakyat untuk aktif memahami dan mengerti sistem pelaksanaan undang-undang negara hanya bertindak sebagai pengawas atas pelaksanaan undang-undang perpajakan.

c. *With Holding System*

Sistem ini memberikan wewenang kepada pihak ketiga (Lembaga Pemungut Pajak) untuk menghitung, menetapkan, dan memungut besarnya pajak terutang, pemerintah menyiapkan undang-undang perpajakannya dan rakyat bertindak pasif menunggu besarnya hasil pemungutan pajak yang harus dibayar.

2.5 Pajak Penghasilan

2.5.1 Pengertian Pajak Penghasilan

Menurut (Alfons, Runtu, and Afandy : 2018) pajak penghasilan merupakan salah satu jenis pajak pusat yang objeknya adalah penghasilan. Pajak penghasilan dikenakan terhadap wajib pajak yaitu apabila telah terpenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang. Selain itu, menurut (Waluyo, 2016) menyatakan bahwa Pajak Penghasilan adalah pajak yang dihitung berdasarkan peraturan perpajakan dan dikenakan atas Penghasilan Kena Pajak Perusahaan (penghasilan objek pajak tarif Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan).

Dalam menghitung PPh Badan, diperlukan minimal 7 (tujuh) komponen yang sangat penting, yaitu: 1. Penghasilan yang menjadi objek pajak, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008, yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun. 2. Penghasilan yang dikecualikan sebagai Objek Pajak. Pengecualian ini diatur dalam Pasal 4 ayat (3) Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008. 3. Penghasilan yang pajaknya dikenakan secara final, yaitu penghasilan yang pajaknya telah final/selesai sesuai dengan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008. 4. Biaya yang boleh dikurangi dari penghasilan bruto sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008. 5. Biaya yang tidak boleh dikurangi dari penghasilan bruto sesuai dengan Pasal 9 Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008. 6. Biaya yang boleh dibiayakan sebesar 50% berdasarkan Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-220/PJ/2002 tanggal 18 April 2002. 7. Biaya yang menggunakan daftar nominatif sesuai dengan Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-27/PJ.22/1986.

2.5.2 Subjek Pajak Penghasilan

Menurut Siti Resmi (2013:75) subjek pajak penghasilan adalah segala sesuatu yang mempunyai potensi untuk memperoleh penghasilan dan menjadi sasaran untuk dikenakan pajak penghasilan. Subjek pajak akan dikenakan pajak penghasilan apabila menerima atau memperoleh penghasilan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Jika subjek pajak telah memenuhi kewajiban pajak subjektif dan objektif maka disebut wajib pajak. Subjek pajak penghasilan menurut Pasal 2 ayat (1) dan ayat 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 beserta penjelasannya (UU PPh) adalah:

- 1) Orang pribadi dan warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan.
 - A. Orang pribadi, sebagai subjek pajak dapat bertempat tinggal atau berada di Indonesia ataupun di luar Indonesia.
 - B. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak. Warisan ini merupakan subjek pajak pengganti, menggantikan mereka yang berhak yaitu ahli waris.
- 2) Badan Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi

perseoran terbatas, perseoran 13 komanditer, perseoran lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

- 3) Bentuk Usaha Tetap (BUT) BUT 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.

2.5.3 Sistem Pemungutan Pajak

System Perpajakan adalah mekanisme yang mengatur bagaimana hak dan kewajiban perpajakan suatu wajib pajak dilaksanakan. Pada uraian di bawah ini disajikan berbagai system perpajakan, yaitu:

a. Official Assesment System

Menurut sistem perpajakan ini, besarnya pajak yang terutang di tetapkan sepenuhnya oleh instansi pemungut pajak. Wajib pajak dalam hal ini bersifat pasif dan menunggu penyampaian utang pajak yang di tetapkan oleh instansi pemungut pajak.

b. Self Assesment System

Dalam system perpajakan ini wajib pajak diberi wewenang untuk menghitung, membayar, dan melaporkan pajak yang terhutang atau yang harus dibayar, dalam hal ini rakyat untuk aktif memahami dan mengerti sistem pelaksanaan undang-undang negara hanya bertindak sebagai pengawas atas pelaksanaan undang-undang perpajakan.

c. With Holding System

Sistem ini memberikan wewenang kepada pihak ketiga (Lembaga Pemungut Pajak) untuk menghitung, menetapkan, dan memungut besarnya pajak terutang, pemerintah menyiapkan undang-undang perpajakannya dan rakyat bertindak pasif menunggu besarnya hasil pemungutan pajak yang harus dibayar.

2.6 Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2)

2.6.1 Pengertian PPh Final Pasal 4 ayat (2)

Pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2) adalah salah satu kredit pajak yang ada dalam undang – undang pajak penghasilan tahun 2000. Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2 final adalah pajak yang dipotong atas beberapa jenis penghasilan yang ketetapannya berdasarkan peraturan pemerintah sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat 2 final UU PPh, yang bersifat final, seperti bunga dan deposito lainnya, hadiah atas undian, sewa tanah dan bangunan dari transaksi penjualan saham, pengalihan hak tanah/bangunan serta jasa konstruksi.

Dengan demikian maka penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan Final (PPh final) ini tidak akan dihitung lagi Pajak Penghasilannya pada SPT Tahunan dengan penghasilan lain yang non final untuk dikenakan tarif progresssif (pasal 17 UU PPh). Namun atas pelunasan pemotongan atau pembayaran PPh final tersebut juga bukan merupakan kredit pajak pada SPT Tahunan.

Pajak Penghasilan Final pasal 4 ayat (2) sangat penting peranannya dalam perusahaan. Dalam prosedur pemotongan, penyetoran dan pelaporan ini dilakukan berdasarkan permohonan wajib pajak (perusahaan) kepada Kantor Pelayanan Pajak yang penghasilannya dipungut dari transaksi yang dilakukan dengan perusahaan lain, yang selanjutnya akan diproses atau ditindak lanjuti oleh petugas kantor pelayanan pajak.

Pencatatan dalam Pajak Penghasilan Final pasal 4 ayat (2) sangat penting peranannya dalam perusahaan karena dari analisis digunakan oleh pihak intern, maupun ekstern perusahaan untuk mengetahui jumlah peredaran atau penerimaan penghasilan bruto serta penghasilan yang dikenakan PPh final sehingga bisa dihitung besarnya pajak yang terutang, serta dapat menggambarkan jumlah peredaran / penerimaan bruto dari masing-masing jenis usaha atau tempat usaha yang bersangkutan, diantaranya dari hasil penyewaan tanah kepada perusahaan lain, transaksi penjualan saham serta penghasilan yang didapat dari jasa konstruktif (Pelaksanaan, Perencanaan, Pengawasan).

2.6.2 Dasar Hukum PPh Final Pasal 4 ayat (2)

- a. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang – undang Nomor 16 Tahun 2009;
- b. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 36 Tahun 2008;
- c. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 254/ KMK.03/2001 tentang Penunjukan Pemungut Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2), sifat Tata Cara Penyetoran dan Pelaporannya sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/pmk.03/2008;
- d. Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-38/PJ/2009 Tanggal 23 Juni 2009 tentang bentuk formulir Surat Setoran Pajak;
- e. Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-01/PJ/2015 tentang Perubahan atas Peraturan Jenderal Pajak No. PER-53/PJ/2009 tentang Bentuk Formulir Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2), Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Pasal 15, Pasal 22, Pasal 23, dan /atau Pasal 26 serta Bukti.
- f. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1996 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan/Atau Bangunan.
- g. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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.
- h. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 94 Tahun 2010 tentang Penghitungan Penghasilan Kena Pajak Dan Pelunasan Pajak Penghasilan Dalam Tahun Berjalan.
- i. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/Kmk.04/1996 38 Tentang Pelaksanaan Pembayaran Dan Pemotongan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan.

- j. 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.
- k. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP - 227/PJ./2002 Tentang Tata Cara Pemotongan Dan Pembayaran, Serta Pelaporan Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan Direktur Jenderal Pajak.

2.6.3 Objek PPh Final Pasal 4 ayat (2)

- a. Persewaan Tanah dan Bangunan
 - 1) Objek PPh Final adalah sewa tanah dan/ atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, pertokoan, gedung pertemuan termasuk bagiannya, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang, bangunan industri.
 - 2) Besarnya PPh Final yang dipotong adalah 10% dari jumlah bruto nilai persewaan, baik yang menyewakan Wajib Pajak Orang Pribadi maupun Badan.
 - 3) Jumlah bruto nilai persewaan adalah jumlah yang dibayarkan/terutang oleh penyewa termasuk biaya perawatan, pemeliharaan, keamanan, fasilitas lainnya, dan *service charge* (baik perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun disatukan).
- b. Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
 - 1) Objek PPh final adalah penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati.
 - 2) Objek PPh final adalah penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati.
 - 3) Objek PPh final adalah penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati.
 - 4) Objek PPh final adalah penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati.
 - 5) Besarnya PPh Final yang dipungut adalah 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan atas tanah dan/atau bangunan.
 - 6) Pembebasan PPh Final dapat diberikan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada:
 - a) aorang pribadi yang mempunyai penghasilan di bawah PTKP yang jumlah bruto pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunannya kurang dari Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah.
 - b) pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus yaitu pembebasan tanah oleh pemerintah untuk proyek proyek jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir,

lahar dan bencana lainnya, dan fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

- c) pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak (seperti: pemerintah dan perwakilan negara asing).
- c. Jasa Kontruksi
 - 1) Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.
 - 2) Perencanaan konstruksi adalah pemberian jasa oleh orang pribadi atau badan yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan fisik lain.
 - 3) Pelaksanaan konstruksi adalah pemberian jasa oleh orang pribadi atau badan yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain, termasuk di dalamnya pekerjaan konstruksi terintegrasi yaitu penggabungan fungsi layanan dalam model penggabungan perencanaan, pengadaan, dan pembangunan (*engineering, procurement and construction*) serta model penggabungan perencanaan dan pembangunan (*design and build*).
 - 4) Pengawasan konstruksi adalah pemberian jasa oleh orang pribadi atau badan yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi, yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan.

2.6.4 Tarif Pemotongan PPh Final Pasal 4 ayat (2)

Tarif pemotongan diatur sebagai berikut:

- a. Bunga deposito dan jenis-jenis tabungan, Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dan diskon jasa giro, tarif sebesar 20% sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 131 tahun 2000 dan turunannya Keputusan Menteri Keuangan Nomor 51/KMK.04/2001.
- b. Bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota masing-masing, dengan tarif sebesar 10% sebagaimana diatur dalam Pasal 17 (7) dan turunannya Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2009.
- c. Bunga dari kewajiban, dengan berbagai tarif dari 0% sampai 20%. Penjelasan lebih lanjut dapat ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2009.
- d. Dividen yang diterima oleh Indonesia Wajib Pajak orang pribadi, tarif sebesar 10% sebagaimana diatur dalam Pasal 17 (2c).

- e. Hadiah lotere / undian, tarif sebesar 25% sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 132 tahun 2000.
- f. Transaksi derivatif dalam bentuk berjangka panjang yang diperdagangkan di bursa, dengan tarif sebesar 2,5% sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 17 tahun 2009.
- g. Transaksi penjualan saham pendiri, dan saham non-founder (bukan pendiri), tarif sebesar 0,5% dan 0,1% masing-masing, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 1997, yang derivatif-nya berupa turunan Menteri Keuangan No 282/KMK.04/1997, yang SE-15/PJ.42/1997 dan SE-06/PJ.4/1997.
- h. Jasa konstruksi, dengan berbagai tarif dari 2% sampai 6%. Penjelasan lebih lanjut dapat ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 51 tahun 2008 dan turunannya Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 2009.
- i. Sewa atas tanah dan / atau bangunan, dengan tarif 10% sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 1996 dan turunannya Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 2002.
- j. Pengalihan hak atas tanah dan / atau bangunan (termasuk usaha real estate), tarif sebesar 5% sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2008.
- k. Transaksi penjualan saham atau pengalihan ibukota mitra perusahaan yang diterima oleh modal usaha, dengan tarif 0,1% sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1995.

2.7 Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan

2.7.1 Pengertian Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (*PHTB*) adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-undang Nomor 16 tentang Rumah Susun dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lainnya.

2.7.2 Objek dan Tarif PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak Tanah/Bangunan

Tarif Pajak Penghasilan Final penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan melalui Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 34 Tahun 2016 adalah:

- 1) 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan;
- 2) 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan berupa Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan

oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau

- 3) 0% (nol persen) atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat Penugasan khusus dari Pemerintah, atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 (Undang-Undang Pajak Penghasilan), penghasilan yang diterima atau diperoleh dari penjualan atau pengalihan harta merupakan objek Pajak Penghasilan. Dalam hal orang pribadi atau badan menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, maka penghasilan tersebut termasuk dalam pengertian penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d Undang-Undang tersebut. Namun, ketentuan yang bersifat lebih khusus atas jenis penghasilan dimaksud diatur berdasarkan Pasal 4 ayat(2) Undang-Undang Pajak Penghasilan.

Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2):

- 1) penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah;
- 2) penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus;
- 3) penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus.

METODE PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu PENELITIAN

Penelitian MBKM yang penulis lakukan di PT. Salva Inti Property yang berlokasi di jl. Bungarno No. 46 Pagutan, Matara ini bergerak dalam bidang usaha Pengembang dan Real Estate selama 4 bulan dari tanggal 6 September 2023 sampai dengan tanggal 28 Desember 2023. Jadwal PKL yang berlaku pada PT. Salva Inti Property yaitu 5 hari kerja,

dari hari Senin sampai dengan Jumat, dengan jam kerja di mulai dari pukul 08.00 s/d 17.00 WITA.

3.2 Jadwal Kegiatan Penelitian

Table 3.1 Kegiatan Selama Penelitian

No.	Minggu ke/ Tanggal	Kegiatan
1.	Minggu ke 1 5 September s.d 9 September 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Perkenalan diri kepada semua karyawan dan staff PT. Salva Inti Property • Pengenalan lingkungan PT. Salva Inti Property • Perkenalan pada bidang yang akan di tempatkan kepada masing-masing Mahasiswa penelitian, dan dijelaskan apa saja yang akan di kerjakan kedepannya.
2	Minggu ke 2 11 September s.d 15 September 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Membantu mengisi dan melengkapi data konsumen • Melayani pendaftaran konsumen baru dan melayani kekurangan berkas pada konsumen • Membuat laporan laba rugi untuk usaha konsumen
3	Minggu ke 3 18 September s.d 22 September 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Melayani konsumen yang datang ke kantor • Pergi ke bank BTN untuk akad KPR konsumen • Mengisi dan melengkapi data berkas konsumen
4	Minggu ke 4 25 September s.d 29 September 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Melayani konsumen yang datang ke kantor • Mengisi dan melengkapi berkas konsumen • Melakukan follow up gojek untuk promo gojek
5	Minggu ke 5 2 Oktober s.d 6 Oktober 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Mengisi dan melengkapi kekurangan berkas konsumen • Menyortir berkas-berkas konsumen • Pergi ke Bank BTN untuk membantu akad massal KPR
6	Minggu ke 6	<ul style="list-style-type: none"> • Merekap daftar hadir karyawan

	9 Oktober s.d 13 Oktober 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Ikut membantu dalam acara penyerahan kunci secara simbiolis di perumahan Bellpark kepada TNI Angkatan Udara
7	Mingg uke 7 16 Oktober s.d 20 Oktober 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Menginput data calon pembeli BTN MOYO yang ada di Sumbawa • Mengedit data calo pembeli BTN MOYO yang berlokasi di Sumbawa • Merekap absensi karyawan
8	Minggu ke 8 23 Oktober s.d 27 Oktober 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Membantu mengisi form izin karyawan • Membantu mengisi form cuti • Ikut membantu melakukan akad massal KPR di bank BTN
9	Minggu ke 9 30 Oktober s.d 3 November 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat flow chart dan SOP karyawan • Membuat buku divisi barang yang keluar dan masuk Perusahaan • Menyortir berkas-berkas pelamar
10	Minggu ke 10 6 November s.d 10 November 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Merekap penjualan rumah pada tahun 2020 untuk kebutuhan pemeriksaan pajak • Memilih nota-nota pengeluaran sesuai bulan pada tahun 2020 untuk kebutuhan pemeriksaan pajak • Memilih rekening koran 2020 untuk keperluan pajak dari Bank BRI, BRIS, BNI, BNIS,MANDIRI SYARIAH, MAYAPADA
11	Minggu ke 11 13 November s.d 17 November 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Merekap NTPN pembelian rumah pada bulan September • Mengupload NTPN ke dalam website DJP untuk bulan September • Merekap NTPN pembelian rumah pada bulan Oktober

12	Minggu ke 12 20 November s.d 24 November	<ul style="list-style-type: none">• Mengupload NTPN ke dalam website DJP untuk bulan Oktober• Menulis surat permohonan
13	Minggu ke 13 27 November s.d 1 Desember 2023	<ul style="list-style-type: none">• Melayani konsumen yang datang ke kantor• Mengisi data konsumen untuk kelengkapan KPR

PEMBAHASAN

4.1 Hasil

4.1.1 Sejarah PT. Salva Inti Property

PT. Salva Inti Property berdiri pada tanggal 12 Februari 2008 di Mataram dengan bidang usaha pada Pembangunan perumahan dan mulai melakukan operasional Pembangunan perumahan yang pertama pada Februari 2008 yang bernama "Perumahan Sandik Perdana", berlokasi di desa Sandik, kecamatan Batulayar, kabupaten Lombok Barat. Spesifikasi bangunan yaitu Rumah tinggal tipe 30/90 yang berjumlah 33 unit. PT. Salva Inti Property merupakan anak Perusahaan dari PT. Varindo Lombok Inti Mataram yang juga bergerak di bidang Pengembang dan Real Estate.

4.1.2 Aspek Legalitas Perusahaan

Aspek legalitas menyangkut izin usaha yang sesuai dengan ketentuan sebagai dasar Perusahaan dalam melakukan operasional meliputi:

- a. Akta Pendirian Perusahaan No. 27 tanggal 12 Februari yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Fikry Said, SH dan telah disahkan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No: C – 497.HT.03.07 – TH 2001
- b. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 23.07.1.70.00731 tanggal 23 Mei 2008
- c. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) NO. 486/23-07/PK/V/2008
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 02.720.426.2-911.000
- e. Piagam Keanggotaan Asosiasi Real Estate Indonesia NPA : 1900054 tanggal 1 November 2010.

4.1.3 Bidang Usaha Perusahaan

Bidang usaha utama adalah pengembangan Kawasan perumahan dengan rincian dan spesifikasi melakukan perencanaan, pembukaan areal, Pembangunan dan penjualan perumahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4.1.4 Lokasi Perusahaan

Penulis melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di kantor pusat PT. Salva Inti Property di Jl. Bungkarno No.46 Pagutan, Mataram. Telepon (0370)-622059.

4.1.5 Visi dan Misi PT. Salva Inti Property

- a. **Visi:** "Menjadi Perusahaan terpadang, dihormati dan menguntungkan dalam industri property dan dengan peran signifikan dalam pasaran developer."
- b. **Misi:** "Menyediakan produk berkualitas yang memenuhi bahkan melebihi ekspetasi pelanggan dan sekaligus memberikan nilai tambah bagi semua stakeholder."

4.1.6 Tujuan Pendirian Perusahaan

Seperti halnya tujuan pendirian suatu unit usaha lainnya, secara umum tujuan pendirian Perusahaan PT. Salva Inti Property adalah:

- a. Memakmurkan pemegang saham.
- b. Mencapai Peningkatan dan pertumbuhan Perusahaan.
- c. Memakmurkan Karyawan dan manajemen.

4.1.7 Struktur Organisasi

Sejalan dengan perkembangan dan kemajuan dunia usaha serta persaingan yang ketat pada umumnya, serta sesuai dengan tingkat usaha, maka dibentuklah struktur organisasi yang dapat mengimbangi dan mengikuti perkembangan kemajuan dunia usaha, khususnya dunia usaha industri Perumahan.



Gambar 4.1
Struktur organisasi

4.1.8 Uraian jabatan

1. Komisaris

Komisaris merupakan jabatan tertinggi dalam Perusahaan, memiliki tugas dan kewenangan, antara lain mengawasi jalannya Perusahaan secara berkala, mengevaluasi tentang hasil yang diperoleh Perusahaan dan memberi masukan-

masukannya yang berguna bagi Perusahaan. Komisaris dapat melakukannya secara langsung atau dengan menyerahkannya kepada direktur, karena direktur diangkat, diberhentikan dan bertanggung jawab kepada komisaris.

2. Direktur

Adapun tugas direktur, yaitu:

- a. Menetapkan strategi-strategi untuk mencapai visi dan misi Perusahaan.
- b. Bertanggung jawab atas kelancaran Perusahaan termasuk menyagkut rugi laba Perusahaan, aktifitas produksi, pengelolaan keuangan, dan kegiatan pemasaran secara efektif dan efisien.

3. Kepala Bagian Marketing (Pemasaran)

Kepala Bagian Marketing (Pemasaran) bertanggung jawab dalam manajemen pemasaran. Tugas yang dijalankan kepala bagian pemasaran antara lain:

- a. Merencanakan marketing research yaitu dengan mengikuti perkembangan pasar, terutama terhadap produk yang sejenis dari Perusahaan pesaing.
- b. Merencanakan pengembangan jaringan pemasaran.
- c. Merumuskan target penjualan.
- d. Merekrut pegawai untuk membantu melaksanakan tugas-tugasnya.

Kepala Bagian Marketing (Pemasaran) dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh 7 orang staff.

4. Kepala Bagian Teknik/Produksi

Kepala bagian Teknik/produksi memiliki fungsi menyiapkan desain teknis, standar, dan gambar kerja. Membuat metode kerja dan membuat desain yang bermutu dan ramah lingkungan. Kepala bagian Teknisi/Produksi juga mempunyai staf lapangan yang bertugas mengawasi secara langsung proses Pembangunan perumahan. Dalam menjalankan tugasnya, kepala bagian teknisi/produksi dibantu oleh 9 orang staf.

5. Kepala Bagian HRD & Umum

Kepala bagian SDM & Umum memiliki tugas dan fungsi yaitu mengurus segala masalah kepegawaian Perusahaan, meliputi Surat Keputusan (SK) untuk pegawai, dokumen kepegawaian lainnya, pakaian seragam karyawan, hak dan kewajiban pegawai lainnya.

6. Kepala Bagian keuangan

Adapun tugas kepala bagian keuangan yaitu :

- a. Merencanakan dan mengkoordinasikan penyusunan anggaran Perusahaan serta mengontrol penggunaan anggaran tersebut untuk memastikan penggunaan dana secara efektif dan efisien dalam menunjang kegiatan operasional Perusahaan.
- b. Merencanakan, mengkoordinasi, dan mengontrol arus kas Perusahaan terutama pengelolaan uang masuk dan uang keluar, sehingga hal ini dapat memastikan ketersediaan dana untuk operasional Perusahaan dan kondisi keuangan dapat tetap stabil.
- c. Merencanakan, mengkoordinasi, dan mengontrol arus kas Perusahaan

terutama pengelolaan uang masuk dan uang keluar, sehingga hal ini dapat memastikan ketersediaan dana untuk operasional Perusahaan dan kondisi keuangan dapat tetap stabil.

4.2 Pembahasan

Pelaksanaan Penelitian dilaksanakan di 3 bagian yaitu di bagian HRD, Marketing, dan Keuangan. Unit perpajakan dalam struktur organisasi Perusahaan berada dalam departemen keuangan yang dipimpin oleh Kabag keuangan. Beberapa tugas yang dilakukan oleh tenaga perpajakan pada unit keuangan adalah sebagai berikut :

4.2.1 Perhitungan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak Tanah/Bangunan

Berikut ini adalah data Pajak Penghasilan Final pasal 4 ayat (2) yang terutang:

Tabel 4.1

Perhitungan PPh Final 4 ayat (2)

No	Nama	Tanggal bayar	Nilai Bruto (Rp)	PPh Terutang (Rp)	Tarif (%)
1	Edi Junaldi	1/9/2023	100.000.000	2.500.000	2,5%
2	Syaril Riyadi	1/9/2023	125.225	3.130.631	2,5%
3	Randi Sasrawija	1/9/2023	100.000.000	2.500.000	2,5%
4	Ari Aji Purwanti	1/9/2023	125.225	3.130.631	2,5%
5	Komang Reza Kartika	1/9/2023	100.000.000	2.500.000	2,5%
6	Burhan	1/9/2023	125.225	3.130.631	2,5%
7	Umi Ratnasari	1/9/2023	100.000.000	2.500.000	2,5%
8	Marta	1/9/2023	125.225	3.130.631	2,5%

Perhitungan dan pelaporan pajak penghasilan final atas pengalihan hak tanah/bangunan pada PT. Salva inti property developer dan real estate

	yadi	/9/2023	225.225	130.631	,5%
	Anisa h	1 /9/2023	100. 000.000	2. 500.000	2 ,5%
0	Dyta Apria ndini	1 /9/2023	125. 225.225	3. 130.631	2 ,5%
JUMLAH			1.12 6.126.125	28 .155.155	

Berdasarkan table 4.1 diketahui bahwa untuk sepuluh (10) transaksi tersebut nilai PPh Final Pasal 4 ayat (2) yang terutang dan seharusnya dipotong oleh PT. Salva Inti Property adalah sebesar Rp28.155.155,-.

Contoh:

PT. Salva Inti Property menjual 1 (satu) unit rumah dengan tipe 27/75 kepada Putri Akilah Nanda seharga Rp181.000.000. Putri Akilah membayar uang muka sebesar 5.180.000 pada tanggal 1 September 2023 dan selisihnya akan diangsur sebesar Rp1.405.000 setiap bulan selama 15 tahun atau 180 bulan yang dibayar setiap tanggal 25 mulai bulan Oktober 2023. Maka atas transaksi ini, meskipun belum dilakukan penandatanganan akta jual beli tetap terutang PPh sebesar 2,5% pada saat diterimanya uang muka atau angsuran sebagai berikut:

Table 4.2

Contoh perhitungan PPh Pasal 4 ayat (2)

Tahun	Uang muka/angsuran (Rp)	Tarif	PPh Terutang (Rp)
2023	5.180.000	2,5%	145.250
2024	16.860.000	2,5%	421.500
2025	16.860.000	2,5%	421.500
2026	16.860.000	2,5%	421.500
2027	16.860.000	2,5%	421.500
2028	16.860.000	2,5%	421.500
2029	16.860.000	2,5%	421.500
2030	16.860.000	2,5%	421.500
2031	16.860.000	2,5%	421.500
2032	16.860.000	2,5%	421.500
2033	16.860.000	2,5%	421.500
2034	16.860.000	2,5%	421.500
2035	16.860.000	2,5%	421.500
2036	16.860.000	2,5%	421.500
2037	16.860.000	2,5%	421.500
jumlah	236.040.000	2,5%	5.901.000

Contoh 2:

PT. Salva Inti Property menjual I (satu) unit rumah bersubsidi dengan type 30/80 seharga Rp320.000.000,00 (Seratus delapan puluh satu juta rupiah). Syaril Riyadi membayar uang muka sebesar Rp.6.000.000,00 (Enam juta ribu rupiah) pada tanggal 1 September 2023 dan sisanya diangsur selama 15 (lima belas) bulan. Meskipun belum dilakukan penandatanganan akta jual beli antara PT. Salva Inti Property dengan Syaril Riyadi , atas transaksi tersebut telah terutang Pajak Penghasilan yaitu pada saat diterimanya uang muka sebesar Rp6.000.000,00 (Enam juta ribu rupiah) dan saat diterimanya angsuran sebesar Rp2.405.000 (Dua juta empat ratus lima ribu rupiah) setiap bulannya.

Maka PT. Salva Inti Property wajib membayarkan pajak penghasilan yang terutang atas pembayaran uang muka, yaitu sebesar 2,5% dari R6.000.000,00 (Enam juta ribu rupiah) atau sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah), paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan Oktober 2023.

4.2.2 Pelaporan SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2)

Seperti diketahui, DJP telah memperkenalkan system pembuatan bukti pemotongan pajak penghasilan untuk jenis PPh tertentu melalui *e-bupot Unifikasi* dan pelaporan SPT masa PPh Unifikasi. Artinya, penggunaan e-SPT PPh Pasal 4 ayat (2) terbaru untuk melaporkan SPT Masa Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) tidak lagi menggunakan e-SPT PPh 4 ayat 2 lagi, melainkan menggunakan *e-Bupot Unifikasi*. Oleh karena itu, wajib pajak harus mempersiapkan bukti potong dari jenis PPh yang akan dilaporkan melalui *e-Bupot Unifikaski*.

Adapun tata cara pelaporan SPT masa menggunakan *e-Bupot Unifikasi* yaitu:

1. Login di www.pajak.go.id / DJP.online
2. Masukkan NPWP dan *password*
3. Pastikan SPT sudah berstatus "Siap Lapor", yang dapat diketahui melalui tabel "Daftar SPT".
4. Dalam hal terdapat imbalan yang diterima/diperoleh sehubungan dengan pengangkutan orang dan/atau barang, maka isi kolom pada "Lampiran Daftar Objek Setor Sendiri (DOSS)" dengan cara memasukkan nilai Jumlah Dasar Pengenaan Pajak dan Jumlah PPh secara total.
5. Apabila terdapat pemotongan/pemungutan terkait dengan transaksi sebagaimana yang tercantum dalam "Lampiran Daftar Objek Pemotongan Pemungutan (DOPP)", maka isikan secara total Jumlah Dasar Pengenaan Pajak dan Jumlah PPh yang dipotong pada kolom yang sesuai.
6. Dokumen lain yang dipersamakan dengan bukti potong direkam pada lampiran DOSS bagian IV secara kumulatif. Akan muncul tagihan di menu "PPh yang disetor sendiri", selanjutnya buat *billing* dan lakukan penyetoran.
7. Cek dan pastikan seluruh data bukti setor telah terinput pada "Daftar Bukti Penyetoran".

Berikut contoh SPT Masa pajak penghasilan final pasal 4 ayat (2)

Perhitungan dan pelaporan pajak penghasilan final atas pengalihan hak tanah/bangunan pada PT. Salva inti property developer dan real estate

 DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK	SURAT PEMBERITAHUAN (SPT) MASA PAJAK PENGHASILAN FINAL PASAL 4 AYAT (2)		<input checked="" type="checkbox"/> SPT Normal <input type="checkbox"/> SPT Pembetulan Ke -	
	Formulir ini digunakan untuk melaporkan Pemotongan/Pemungutan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2)		Masa Pajak 09 / 2023	
BAGIAN A. IDENTITAS PEMOTONG PAJAK/WAJIB PAJAK				
1. NPWP	027204262-914001			
2. Nama WP	PT. SALVA INTI PROPERTI			
3. Alamat	JL. DARULHIKMAH PERUMAHAN GRAND			
BAGIAN B. OBJEK PAJAK				
Uraian (1)	KAP/KJS (2)	Nilai Obyek Pajak (Rp) (3)	Tarif (%) (4)	PPH yang Dipotong/ Dipungut/Disetor Sendiri (Rp) (5)
1. Bunga Deposito/Tabungan, Diskonto SBI dan Jasa Giro				
a. Bunga Deposito/Tabungan				
1) Yang ditempatkan di Dalam Negeri	411128/404			
2) Yang ditempatkan di Luar Negeri	411128/404			
b. Diskonto Sertifikat Bank Indonesia	411128/404			
c. Jasa Giro	411128/404			
2. Transaksi Penjualan Saham				
a. Saham Pendiri	411128/407			
b. Bukan Saham Pendiri	411128/405			
3. Bunga/Diskonto Obligasi dan Surat Berharga Negara	411128/401			
4. Hadiah Undian	411128/405			
5. Persewaan Tanah dan/atau Bangunan				
a. Penyewa sebagai Pemotong Pajak	411128/403			
b. Orang Pribadi/Badan yang Menyeter Sendiri PPh	411128/403			
6. Jasa Konstruksi				
a. Perencana Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyeter Sendiri PPh	411128/409			
b. Pelaksana Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyeter Sendiri PPh	411128/409			
c. Pengawas Konstruksi				
1) Pengguna Jasa sebagai Pemotong PPh	411128/409			
2) Penyedia Jasa yang Menyeter Sendiri PPh	411128/409			
7. Wajib Pajak yang Melakukan Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan	411128/402	2.279.279.277	2,50	56.981.986
8. Bunga Simpanan yang Dibayarkan oleh Koperasi kepada Anggota Wajib Pajak Orang Pribadi	411128/417			
9. Transaksi Derivatif Berupa Kontrak Berjangka yang Diperdagangkan di Bursa	411128/418			
10. Dividen yang Diterima/Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri	411128/419			
11. Penghasilan Tertentu Lainnya				
a. Wajib Pajak yang Melakukan Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan (Subsidi)		8.494.000.000	1,00	84.940.000
b.				
c.				
JUMLAH		10.773.279.277		141.921.986
BAGIAN C. LAMPIRAN				
1.	<input checked="" type="checkbox"/>	Surat Setoran Pajak : 49 lembar.		
2.	<input type="checkbox"/>	Daftar Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Final Pasal 4 Ayat (2).		
3.	<input type="checkbox"/>	Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Final Pasal 4 Ayat (2) : lembar.		
4.	<input type="checkbox"/>	Surat Kuasa Khusus.		
BAGIAN D. PERNYATAAN DAN TANDA TANGAN				
Dengan menyadari sepenuhnya akan segala akibatnya termasuk sanksi - sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, saya menyatakan bahwa apa yang telah saya beritahukan di atas beserta lampiran-lampirannya adalah benar, lengkap dan jelas.				
<input checked="" type="checkbox"/> PEMOTONG PAJAK/PIMPINAN		<input type="checkbox"/> KUASA WAJIB PAJAK		
Nama	S U P A R T O N O			
NPWP	66011413203-911000			
Tanda Tangan & Cap				
Tanggal	20200203			
		Diisi oleh Petugas <input type="checkbox"/> SPT Masa Diterima: <input type="checkbox"/> Langsung dari WP <input type="checkbox"/> Melalui Pos Tanggal: / / tahun		

Gambar 4.1
Struktur organisasi

4.2.3 Dampak Kekeliruan dalam penerapan PPh Final Pasal 4 ayat (2)

Penulis memperoleh penjelasan dari pihak PT. Salva Inti Property pada bagian keuangan melalui wawancara terkait kekeliruan dalam memotong PPh Final Pasal 4 ayat (2) tersebut. Menurut pihak bagian keuangan pada PT. Salva Inti Property kekeliruan seperti itu terjadi karena *human error*. Biasanya pemotongan dengan tarif 2% seperti karena pemotongan dilakukan dengan transaksi jasa selain Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan yang memang dikenai PPh Pasal 23 dengan tarif 2%. Maka dari itu konsekuensi yang di dapat oleh pihak PT. Salva Inti Property adalah sanksi dan denda administrasi.

Sebagai perusahaan bisnis seharusnya PT. Salva Inti Property dapat mengantisipasi kekeliruan yang menyebabkan jumlah kurang bayar tersebut agar tidak menimbulkan sanksi dikemudian hari.

Contoh 3 : (jika perhitungannya memakai 2%)

PT. Salva Inti Property menjual I (satu) unit rumah bersubsidi dengan

type 30/80 seharga Rp320.000.000,00 (Seratus delapan puluh satu juta rupiah). Syaril Riyadi membayar uang muka sebesar Rp.6.000.000,00 (Enam juta ribu rupiah) pada tanggal 1 September 2023 dan sisanya diangsur selama 15 (lima belas) bulan. Meskipun belum dilakukan penandatanganan akta jual beli antara PT. Salva Inti Property dengan Syaril Riyadi , atas transaksi tersebut telah terutang Pajak Penghasilan yaitu pada saat diterimanya uang muka sebesar Rp6.000.000,00 (Enam juta ribu rupiah) dan saat diterimanya angsuran sebesar Rp2.405.000 (Dua juta empat ratus lima ribu rupiah) setiap bulannya.

Maka PT. Salva Inti Property wajib membayarkan pajak penghasilan yang terutang atas pembayaran uang muka, yaitu sebesar 2,5% dari Rp6.000.000,00 (Enam juta ribu rupiah) atau sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah), paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan Oktober 2023.

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dijabarkan maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa:

8. Mekanisme perhitungan dan pelaporan PPh Pasal 4 ayat 2 / PPh Final yang diterapkan PT. Salva Inti Property telah sesuai dengan peraturan perpajakan yaitu menurut Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan final Pasal 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak Tanah/Bangunan.
9. Dari penelitian yang penulis lakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa PT. Salva Inti Property harus lebih teliti dalam penerapan PPh Final dan mematuhi peraturan perpajakan yang berlaku terutama dalam hal penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan Final 4 ayat 2 sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan, maka penulis dapat memberi saran sebagai berikut:

1. Memberikan pengarahan kepada staf keuangan dan perpajakan tentang peraturan perpajakan yang berlaku dan lebih teliti dalam perhitungan PPh Final.
2. PT. Salva Inti Property harus sebisa mungkin dapat mengupdate informasi perihal perpajakan. Berhubung peraturan pada perpajakan yang sering berubah-ubah atau diperbaharui.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Tjahyono, dan Muhammad Fakhir Husein. 2005. Perpajakan. Yogyakarta: Akademi Perusaan YKPN.
- Hersen Stefanus. (2017). Pajak penghasilan pasal final
zentaxes.blogspot.co.id/2016/05/perubahan-pph-final.Diakses 7 Februari 2017.
- HS.Munawir. 1995. Perpajakan di Indonesia. Jakarta: Gramedia
<https://djpb.kemenkeu.go.id/kppn/kotabumi/id/informasi/perpajakan/pph-pasal-4-ayat-2.html>
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016, tentang Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak Tanah/Bangunan.
- Priantara, Diaz. (2013). Perpajakan Indonesia Edisi 2 Revisi. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media.
- Purwono, Herry. (2010). Dasar-dasar perpajakan & akuntansi pajak. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Raharjdo, Budi dan Mila Mumpuni. 2014. Cermat dan Tepat Memoton/Memungut Pajak. Jakarta: CV. Eko Jaya.
- Resmi Siti. 2003. Perpajakan Teori dan Kasus. Jakarta: Salemba Empat
- Undang-Undang Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007. Perubahan ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Pengasilan
- Wikipedia Indonesia. 2015. Pajak. <https://id.wikipedia.org/wiki/pajak.www.pajak.go.id>
- Yunita, Senli. 2013. "analisis penerapan pajak dengan witholding tax system terhadap pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 pada PT. Bank OCBC NISP Kota Palembang."Skripsi Akuntansi.