

BAB III

TINJAUAN TEORI DAN PRAKTIK

3.1 Pengertian Pajak

Pajak menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 6 Tahun 1983 sebagaimana telah disempurnakan terakhir dengan UU No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan disebutkan bahwa pengertian pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH pengertian Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari pengertian pajak yang dikemukakan diatas, pajak merupakan iuran wajib atau pungutan yang dibayar oleh wajib pajak (Orang yang bayar pajak) kepada Pemerintah berdasarkan Undang-Undang dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran umum pemerintah dengan tanpa balas jasa yang ditunjukkan secara langsung.

3.1.1 Pengertian Pajak Penghasilan

Standar Akuntansi Keuangan No.46 menyebutkan “Pajak Penghasilan adalah pajak yang dihitung berdasarkan peraturan perpajakan dan pajak ini dikenakan atas penghasilan kena pajak perusahaan”.

Pengertian pajak penghasilan (PPH) adalah pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak. (Mardiasmo, 2009:129)

3.1.2 Perbedaan Pajak Penghasilan yang Bersifat Final dan Tidak Final

Seperti telah dibahas dalam Seri Pajak Pusat, Pajak Penghasilan (PPH) secara umum terbagi menjadi dua yaitu final dan nonfinal. Perbedaan pajak final dan tidak final sebagai berikut :

1. Pajak penghasilan dihitung dari penghasilan netto yaitu penghasilan bruto \pm biaya-biaya untuk memperoleh, menagih dan memelihara penghasilan. Pajak Penghasilan dihitung dari penghasilan bruto tanpa memperhitungkan biaya-biaya untuk memperoleh, menagih dan memelihara penghasilan.
2. Dikenakan tarif umum progressif (Pasal 17 UU PPh), dikenakan tarif dan dasar pengenaan pajak tertentu yang diatur dengan Peraturan Pemerintah atau KepMen.
3. Jumlah PPh yang dipotong pihak lain atau dibayar sendiri dapat dikreditkan pada SPT Tahunan. Jumlah PPh yang dipotong pihak lain atau dibayar sendiri tidak dapat dikreditkan pada SPT Tahunan biaya-biaya untuk memperoleh, menagih dan memelihara penghasilan dapat dikurangkan dari penghasilan bruto biaya-biaya untuk memperoleh, menagih dan memelihara penghasilan tidak dapat dikurangkan dari penghasilan bruto. Dalam keadaan rugi Wajib Pajak tidak membayar pajak penghasilan bahkan kerugian tersebut dapat dikompensasikan hingga ke 5 (lima) tahun pajak berikutnya.

3.1.3 Pajak Penghasilan Final

Menurut Siti Resmi (2013:169) Pasal 4 ayat (2) bersifat final merupakan pajak penghasilan yang pengenaannya sudah final (berakhir) sehingga tidak dapat dikreditkan (dikurangi) dari total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak.

Dari pengertian yang dikemukakan diatas pajak penghasilan final (PPH Final) yaitu, bahwa setelah pelunasannya, kewajiban pajak telah selesai dan penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final tidak digabungkan dengan jenis penghasilan lain yang terkena pajak penghasilan

yang bersifat tidak final. Pajak jenis ini dapat dikenakan terhadap jenis penghasilan, transaksi, atau usaha tertentu.

Yang dimaksud final disini bahwa pajak yang dipotong, dipungut oleh pihak pemberi penghasilan atau dibayar sendiri oleh pihak penerima penghasilan, penghitungan pajaknya sudah selesai dan tidak dapat dikreditkan lagi dalam penghitungan pajak penghasilan SPT tahunan.

Dengan demikian, penghasilan yang dikenakan PPh final ini tidak akan dihitung lagi PPh nya di SPT Tahunan untuk dikenakan tarif umum bersama-sama dengan penghasilan lainnya. Begitu juga, PPh yang sudah dipotong atau dibayar tersebut juga bukan merupakan kredit pajak di SPT tahunan.

3.1.4 Subjek Pajak Penghasilan, Objek Pajak Penghasilan, dan Objek Pajak yang Penghasilan Bersifat Final

3.1.4.1 Subjek Pajak Penghasilan

Pengertian subjek pajak penghasilan adalah segala sesuatu yang mempunyai potensi untuk memperoleh penghasilan dan menjadi sasaran untuk dikenakan PPh (Siti Resmi, 2008:81). Subjek pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan, dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang pajak penghasilan disebut wajib pajak. Yang menjadi subjek pajak adalah :

1. a.Orang pribadi.
 - b.Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak.
2. Badan, terdiri dari perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, BUMN/BUMD dengan nama dan bentuk apapun, 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.
3. Bentuk Usaha Tetap (BUT).

Sedangkan yang tidak termasuk subjek pajak adalah :

1. Kantor perwakilan negara asing
2. Pejabat perwakilan diplomatik dan konsulat atau pejabat lain dari negara asing, dan orang-orang yang diperbantukan kepada mereka yang bekerja pada dan bertempat tinggal bersama-sama mereka, dengan syarat :
 - a. Bukan warga negara Indonesia dan di Indonesia tidak menerima atau memperoleh penghasilan lain di luar jabatannya di Indonesia.
 - b. Negara yang bersangkutan memberikan perlakuan timbal balik.
3. Organisasi internasional, dengan syarat :
 - a. Indonesia menjadi anggota organisasi tersebut.
 - b. Tidak menjalankan usaha atau kegiatan lain untuk memperoleh penghasilan dari Indonesia selain pemberian pinjaman kepada pemerintah yang dananya berasal dari iuran para anggota.
4. Pejabat perwakilan organisasi internasional, dengan syarat:
 - a. Bukan warga negara Indonesia.
 - b. Tidak menjalankan usaha, kegiatan, atau pekerjaan lain untuk memperoleh penghasilan di Indonesia.

3.1.4.2 Objek Pajak Penghasilan

Objek pajak penghasilan adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan dengan nama dan dalam bentuk apapun.

Yang termasuk objek pajak PPh:

1. Penghasilan atau imbalan sehubungan dengan pekerjaan (gaji, upah, honorarium, dan lainnya);
2. Laba usaha;
3. Hadiah dari undian atau pekerjaan atau kegiatan dan penghargaan;
4. Keuntungan penjualan atau pengalihan harta;
5. Penerimaan kembali pajak yang telah dibebankan sebagai biaya;

6. Bunga termasuk premium, diskonto, imbalan jaminan pengembalian hutang;
7. Deviden dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk deviden pemegang polis asuransi dan pembagian SHU Koperasi;
8. Royalty atau imbalan atas penggunaan hak;
9. Sewa atau penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta;
10. Penerimaan atau perolehan pembayaran berkala;
11. Keuntungan karena pembebasan hutang s/d jumlah tertentu yang ditetapkan Menteri Keuangan;
12. Keuntungan selisih kurs mata uang asing;
13. Selisih lebih karena penilaian kembali aktiva tetap;
14. Premi asuransi;
15. Iuran yang diterima atau diperoleh perkumpulan dari anggotanya yang terdiri dari WP yang menjalankan usaha atau pekerjaan bebas;
16. Tambahan kekayaan neto yang berasal dari penghasilan yang belum dikenakan pajak;
17. Penghasilan dari usaha yang berbasis syariah;
18. Imbalan bunga sebagaimana dimaksud dalam UU yang mengatur mengenai Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan;
19. Surplus Bank Indonesia.

Atas penghasilan-penghasilan tersebut perlu diberikan perlakuan tersendiri dalam pengenaan pajaknya. Perlakuan tersendiri dalam pengenaan pajak atas jenis penghasilan tersebut termasuk sifat, besarnya, dan tata cara pelaksanaan pembayaran, pemotongan, atau pemungutan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Sedangkan yang tidak termasuk objek pajak PPh :

1. Bantuan atau sumbangan termasuk zakat yang diterima oleh badan amil zakat atau lembaga amil zakat yang dibentuk atau disahkan oleh Pemerintah dan para penerima zakat yang berhak atau sumbangan

keagamaan yang sifatnya wajib bagi pemeluk agama yang diakui di Indonesia;

2. Harta hibahan yang diterima oleh keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, dan oleh badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil yang ketentuannya diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
3. Warisan;
4. Harta termasuk setoran tunai yang diterima oleh badan sebagai pengganti saham atau sebagai pengganti penyertaan modal;
5. Penggantian atau imbalan sehubungan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh dalam bentuk natura dan atau kenikmatan dari wajib pajak atau Pemerintah, kecuali yang diberikan oleh bukan wajib pajak, wajib Pajak yang dikenakan pajak secara final atau wajib pajak yang menggunakan norma penghitungan khusus (*deemed profit*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UU PPh;
6. Pembayaran dari perusahaan asuransi kepada orang pribadi sehubungan dengan asuransi kesehatan, asuransi kecelakaan, asuransi jiwa, asuransi dwiguna dan asuransi beasiswa;
7. Dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh perseroan terbatas sebagai WP Dalam Negeri, koperasi, BUMN atau BUMD dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia dengan syarat :
 - a. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan;
 - b. Bagi Perseroan Terbatas (PT), BUMN dan BUMD yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor.

8. Iuran yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan , baik yang dibayar oleh pemberi kerja maupun pegawai;
9. Penghasilan dari modal yang ditanamkan oleh dana pensiun dalam bidang-bidang tertentu yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan;
10. Bagian laba yang diterima atau diperoleh anggota dari perseroan komanditer yang modalnya tidak terbagi atas saham-saham, persekutuan, perkumpulan, firma dan kongsi, termasuk pemegang unit penyertaan kontrak investasi kolektif;
11. Penghasilan yang diterima atau diperoleh perusahaan modal ventura berupa bagian laba dari badan pasangan usaha yang didirikan dan menjalankan usaha atau kegiatan di Indonesia dengan syarat badan pasangan usaha tersebut:
 - a. Merupakan perusahaan mikro, kecil, menengah atau yang menjalankan kegiatan dalam sektor-sektor usaha yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan;
 - b. Sahamnya tidak diperdagangkan di bursa efek di Indonesia.
12. Beasiswa yang memenuhi persyaratan tertentu yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan, yaitu:
 - a. Diterima atau diperoleh Warga Negara Indonesia dari wajib pajak pemberi beasiswa dalam rangka mengikuti pendidikan formal/nonformal yang terstruktur baik di dalam negeri maupun luar negeri;
 - b. Tidak mempunyai hubungan istimewa dengan pemilik, komisaris, direksi atau pengurus dari wajib pajak pemberi beasiswa;
 - c. Komponen beasiswa terdiri dari biaya pendidikan yang dibayarkan ke sekolah, biaya ujian, biaya penelitian yang berkaitan dengan bidang studi yang diambil, biaya untuk pembelian buku, dan/atau biaya hidup yang wajar sesuai dengan daerah lokasi tempat belajar.
13. Sisa lebih yang diterima atau diperoleh badan atau lembaga nirlaba yang bergerak dalam bidang pendidikan dan/atau penelitian dan pengembangan,

yang telah terdaftar pada instansi yang membidangnya, yang ditanamkan kembali dalam bentuk sarana dan prasarana kegiatan bidang pendidikan dan/atau penelitian dan pengembangan, dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak diperolehnya sisa lebih tersebut;

14. Bantuan atau santunan yang dibayarkan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial kepada wajib pajak tertentu, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.

3.1.4.3 Objek Penghasilan yang PPh-nya Bersifat Final

Penghasilan-penghasilan yang sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (2) merupakan objek pajak akan tetapi memperoleh kemudahan-kemudahan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan antara lain:

- Perlu adanya dorongan dalam rangka perkembangan investasi dan tabungan masyarakat.
- Kesederhanaan dalam pemungutan pajak.
- Berkurangnya beban administrasi baik bagi wajib pajak maupun Direktorat Jenderal Pajak.
- Pemerataan dalam pengenaan pajaknya.
- Memerhatikan perkembangan ekonomi dan moneter.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) UU PPh, penghasilan berikut ini termasuk penghasilan yang dikenakan PPh bersifat final:

- 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 skuritas lainnya, transaksi deveratif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau penagihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura.

- d. Penghasilan transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha *real estat*, dan persewaan tanah dan/atau bangunan.
- e. Penghasilan tertentu lainnya yang diatur dalam Peraturan Pemerintah, Keputusan Menteri Keuangan, dan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan lainnya.

Sesuai namanya namanya penghasilan-penghasilan yang termasuk didalam kategori ini bersifat final. Atas PPh yang telah dibayarkannya tidak dapat dijadikan sebagai kredit pajak atau pengurang pajak pada saat di lakukan perhitungan kembali diakhir tahun pajak (SPT Tahunan Badan/SPT Tahunan OP).

3.2 Pajak Penghasilan Final Atas Sewa Tanah Gedung

Pajak Penghasilan atas sewa tanah gedung adalah atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari persewaan tanah dan atau gedung berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang dan industri, terutang pajak penghasilan yang bersifat final.

3.2.1 Dasar Hukum PPh Final atas Sewa Gedung

Dasar hukum yang terkait pelaksanaan pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan adalah:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002 (berlaku sejak 1 Mei 2002).
2. KMK-120/KMK.03/2002 (berlaku sejak 1 Mei 2002) tentang perubahan KMK-394/KMK.04/196 tentang pelaksanaan pembayaran dan pemotongan PPh atas penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan.

3. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP- 227/PJ./2002 (berlaku sejak 1 Mei 2002) tentang Tata Cara Pemotongan dan Pembayaran, serta Pelaporan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.
4. 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.

3.2.2 Objek Pajak PPh Final atas Sewa Gedung

Objek Pajak persewaan tanah dan/atau bangunan adalah penghasilan dari persewaan atas tanah dan/atau bangunan yang berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, pertokoan, atau pertemuan termasuk bagiannya, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang, dan bangunan industri. Termasuk dalam pengertian rumah adalah rumah indekos. (Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-227/PJ./2002).

3.2.3 Subjek Pajak PPh Final Atas Sewa Gedung

Subjek Pajak persewaan tanah dan/atau bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh penghasilan dari persewaan atas tanah dan/atau bangunan yang berupa tanah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, pertokoan, atau pertemuan termasuk bagiannya, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang, dan bangunan industri. Termasuk dalam pengertian rumah adalah rumah indekos. Jadi dari pengertian tersebut subjek PPh Final atas sewa gedung adalah Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Semarang.

3.2.4 Pemotong PPh Atas Penghasilan yang Diterima dari Persewaan Tanah dan/atau Gedung adalah :

Yang menjadi pemotong PPh Pasal 4 ayat 2 atas sewa tanah dan/atau bangunan adalah apabila penyewa (pihak yang menyewa/ yang membayar biaya sewa) merupakan :

1. 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, maka pajak penghasilan yang terutang wajib dipotong oleh penyewa dan penyewa wajib memberikan bukti potong (formulir F.1.33.12) kepada yang menyewakan atau yang menerima penghasilan.
2. Apabila penyewa adalah orang pribadi atau bukan subjek pajak penghasilan selain yang tersebut pada butir 1 di atas, maka pajak penghasilan yang terutang wajib dibayar sendiri oleh pihak yang menyewakan. Orang Pribadi yang ditunjuk sebagai pemotong (KEP-50/PJ./1996) (Harus ada Surat Keputusan Penunjukan yang diterbitkan oleh Kepala KPP dengan menggunakan formulir yang ada di Lampiran KEP-50/PJ./1996), yaitu :
 1. Akuntan, arsitek, dokter, notaris, Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) kecuali PPAT tersebut adalah camat, pengacara, dan konsultan, yang melakukan pekerjaan bebas.
 2. Orang pribadi yang menjalankan usaha yang menyelenggarakan pembukuan.

3.2.5 Dasar Pengenaan PPh Final Atas Sewa Gedung

Pengenaan pajak penghasilan atas penghasilan berupa sewa gedung diatur dengan Peraturan Pemerintah No 29 Tahun 1996 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No 5 Tahun 2002. Menurut ketentuan tersebut penghasilan berupa sewa gedung dikenakan PPh yang bersifat final. Besarnya PPh yang dipotong adalah sebesar 10% baik atas penghasilan yang diterima oleh wajib pajak badan maupun orang pribadi dari jumlah bruto nilai persewaan gedung.

3.2.6 Tarif PPh Final Atas Sewa Gedung

Tarif PPh atas penghasilan ini adalah 10% dari jumlah bruto nilai persewaan, baik yang menyewakan wajib pajak orang pribadi maupun wajib pajak badan.

$$\text{PPh (Final)} = 10\% \times \text{Jumlah Bruto Nilai Persewaan}$$

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.

Service charge adalah : Balas jasa yang menyebabkan ruangan yang disewa dapat dihuni sesuai dengan tujuan yang diinginkan penyewa yang terdiri dari biaya listrik, air, keamanan, kebersihan, dan biaya administrasi. Dimana DPP PPN atas *service charge* dalam rangka kegiatan persewaan ruangan adalah penggantian, yakni sebesar nilai tagihan *service charge* yang diminta atau seharusnya diminta oleh pemberi jasa.

3.2.7 Contoh Penghitungan PPh Final Atas Sewa Gedung

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perhitungan Pajak PPh Pasal 4 (2) atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan adalah sebagai berikut :

1. Apakah pemilik tanah dan atau bangunan yang disewakan tersebut Pengusaha Kena Pajak atau tidak. Jika Pengusaha Kena Pajak, maka atas transaksi tersebut harus dikenakan PPN.
2. Apakah penyewa tanah dan/atau bangunan adalah pemotong PPh Pasal 4 ayat (2) atau tidak. Jika penyewa bukan pemotong PPh Pasal 4 ayat (2), maka yang menyewakan tanah dan/atau bangunan harus menyetor sendiri PPh Pasal 4 ayat (2).

Contoh perhitungan PPh Pasal 4 ayat (2) atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan :

- PT.Rahardi Sport Center (Pengusaha Kena Pajak) yang memiliki gedung kantor empat lantai menyewakan ruangan di lantai tiga gedung tersebut kepada PT.Gunung Abadi Jaya dengan nilai sewa 22.000.000 sebulan termasuk PPN, maka PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan gedung kantor tersebut adalah :

Nilai sewa termasuk PPN	: 22.000.000
PPN	: <u>2.000.000 -</u>
Objek PPh Pasal 4 ayat (2)	: 20.000.000
PPh Pasal 4 ayat (2)	: 2.000.000
(20.000.000 x 10 %)	

- Amira (Bukan Pengusaha Kena Pajak) menyewakan rumah kepada CV.Makmur Jaya dengan nilai sewa 7.000.000 sebulan tanpa PPN, maka PPh Pasal 4 ayat (2) atas persewaan rumah tersebut adalah :

Objek PPh Pasal 4 ayat (2)	: 7.000.000
PPh Pasal 4 ayat (2)	: 700.000
(7.000.000 x 10 %)	

3.3 Prosedur Pemotongan, Penyetoran, Pelaporan PPh Final atas Sewa Gedung

3.3.1 Pengertian Prosedur

Menurut Mulyadi (2001:5) mendefinisikan prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Didalam suatu sistem, biasanya terdiri dari beberapa prosedur dimana prosedur-prosedur itu saling terkait dan saling mempengaruhi. Akibatnya jika terjadi perubahan maka salah satu prosedur, maka akan mempengaruhi prosedur-prosedur yang lain.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa suatu sistem terdiri dari jaringan prosedur artinya bahwa suatu sistem terdiri dari beberapa prosedur yang menjadi satu kesatuan yang memiliki keterkaitan satu dengan lainnya.

3.3.2 Prosedur Pemotongan PPh Pasal 4 ayat 2 Atas Sewa Gedung

Pemotongan dan pemungutan pajak adalah suatu mekanisme pelunasan pajak yang terutang melalui pemotongan atau pemungutan pihak lain. Pemotongan atau pemungutan pajak dipandang sangat efektif dalam keberhasilan pemungutan pajak, mengingat pajak akan dipotong atau dipungut oleh pihak lain pada saat timbulnya objek pajak, dalam prinsip *Pay as Your Earn (PAYE)*.

Kelebihan dan kekurangan mekanisme pemotongan dan pemungutan pajak dapat dilihat dari dua sisi, yaitu sisi pemerintah sebagai otoritas perpajakan dan sisi wajib pajak, yang keduanya bertentangan satu sama lain. Kelebihan sistem ini adalah ketepatan waktu pemungutan, kemudahan dan kesederhanaan, dan biaya pemungutan pajak yang lebih murah, namun kelemahannya adalah mempengaruhi *cashflow* wajib pajak, menambah beban administrasi wajib pajak, menambah beban biaya wajib pajak dan timbulnya risiko hukum atas kepatuhan wajib pajak. Pemotongan dan pemungutan pajak penghasilan dapat dikalsifikasikan dalam dua kelompok yaitu *Domestic Withholding Tax* dan *International Withholding Tax*. Hal yang membedakan dari kedua kelompok tersebut terutama pada penetapan tarif pajak.

Dalam prosedur pelaksanaan perhitungan dan pemotongan ini, Badan Kesbangpol menggunakan 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, yang kita kenal dengan sistem *Withholding System*. Dimana Badan Kesbangpol merupakan pihak ketiga yang menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Sedangkan perhitungan dan pemotongan pajak penghasilan final Pasal 4 ayat 2 atas sewa gedung tiap bulannya dilakukan

oleh bagian keuangan. Dalam hal tanggal jatuh tempo penyampaian surat pemberitahuan masa bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari Libur Nasional, maka saat penyampaian surat pemberitahuan masa dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Sebagai contoh mekanisme pemotongan Pasal 4 ayat (2) final di kesbangpol pada tanggal 2 Desember 2015 melakukan belanja sewa ruang rapat / pertemuan Rp 3.000.000,00.

Pembahasan : Karena terjadi pembayaran kaitannya dengan belanja sewa ruang rapat / pertemuan maka bendahara pengeluaran pembantu akan mencatat perkiraan tersebut kedalam Buku Kas Umum (BKU) sebagai pajak masukan PPN sebesar Rp 272.727,00 dan akan dikenakan PPh Pasal 4 ayat (2) final karena kaitannya dengan sewa ruang rapat / pertemuan sebesar Rp 3.000.000,00.

Tabel 3.1.

Buku Kas Umum PPh Pasal 4 Ayat (2) Final Bulan Desember 2015

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Penerimaan	Pengeluaran
02-12-2015	1 19 1.19.01 17 017 5 2 2 07 03	Belanja UP / GU / TU Belanja sewa ruang rapat/pertemuan.		Rp 3.000.000
		Pemotongan PPN.	Rp 272.727	
		Pemotongan PPh Pasal 4 ayat 2	Rp 300.000	

Sumber : BKU Bulan Desember KesbangPol

Perhitungan PPN : $100/110 \times \text{Rp } 3.000.000 \times 10\% = \text{Rp } 272.727$

PPh Pasal 4 ayat 2 : $10\% \times \text{Rp } 3.000.000 = \text{Rp } 300.000$

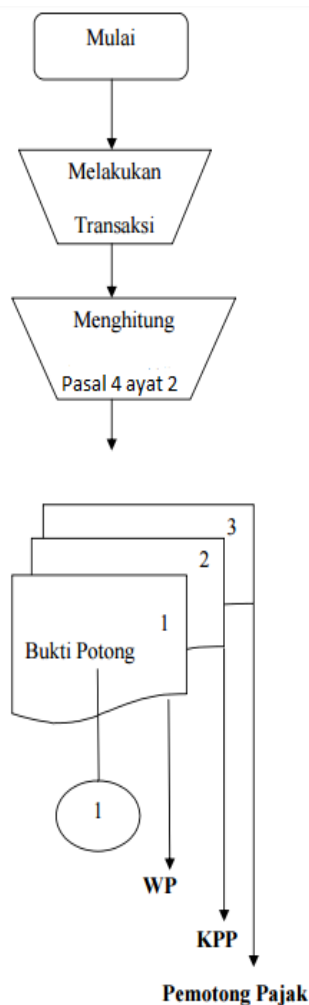
Setelah di hitung oleh bagian keuangan kemudian jumlah dari hasil perhitungan tersebut dibuatkan bukti pemotongan yang telah ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak. Penggunaan format ini memudahkan pemotongan

dalam menghitung pajak yang terutang. Berikut adalah penjelasan mengenai Formulir Bukti Pemotongan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat 2:

1. Lembar Ke-1 : Untuk Wajib Pajak
2. Lembar Ke-2 : Untuk Kantor Pelayanan Pajak sebagai lampiran pada saat Pelaporan SPT Masa PPh Final Pasal 4 ayat 2
3. Lembar Ke-3 : Untuk Pemotong Pajak (Badan Kesbangpol)

Untuk lebih jelasnya mengenai prosedur perhitungan dan pemotongan dapat dilihat pada gambar 3.1 Arus/ *Flow Chart* berikut ini:

Gambar 3.1 Gambar Arus Perhitungan dan Pemotongan PPh Final Pasal 4 ayat 2



Sumber : Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Semarang

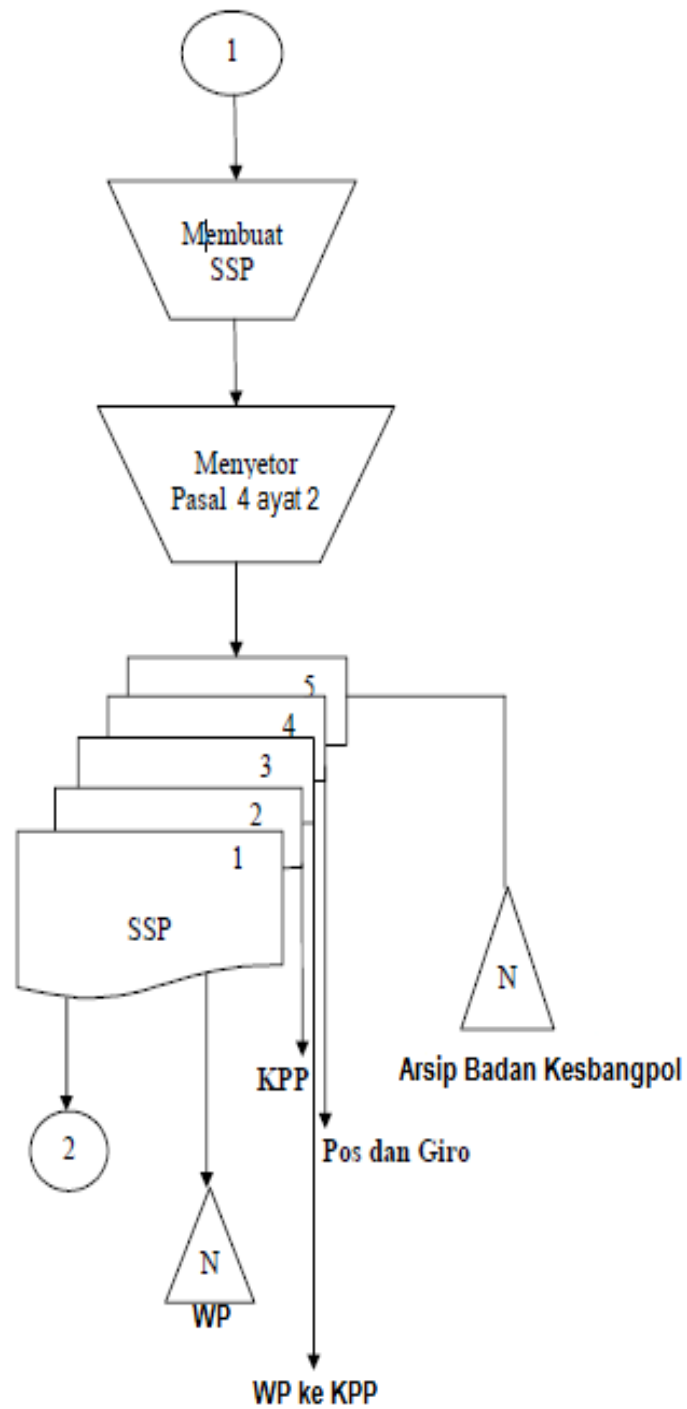
3.3.3 Prosedur Penyetoran PPh Pasal 4 ayat 2 Atas Sewa Gedung

Setelah melakukan pemotongan PPh Final pasal 4 ayat 2 kemudian bendahara Kesbangpol menyetor / membayar PPh Final pasal 4 ayat 2 yang terutang ke kas negara melalui bank persepsi atau kantor pos menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP). Surat setoran pajak (SSP) adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas negara melalui kantor pos dan/atau bank badan usaha milik negara atau bank badan usaha milik negara atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan. Surat Setoran Pajak berfungsi sebagai bukti bahwa Kesbangpol sebagai pemotong pajak tersebut telah melaksanakan kewajibannya melakukan penyetoran/pembayaran pajak penghasilan final pasal 4 ayat 2 atas sewa gedung yang terutang. Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya. Surat Setoran Pajak (SSP) yang digunakan adalah SSP rangkap 5 (lima), yaitu:

1. Lembar Ke-1 : Untuk arsip Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran
2. Lembar Ke-2 : Untuk Kantor Pelayanan Pajak (KPP) melalui Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara (KPKN)
3. Lembar Ke-3 : Untuk dilaporkan oleh Wajib Pajak ke KPP
4. Lembar Ke-4 : Untuk diserahkan ke Pos Dan Giro
5. Lembar Ke-5 : Untuk Arsip Badan Kesbangpol

Untuk prosedur penyetoran pajak penghasilan final pasal 4 ayat 2 dapat dilihat dalam arus/*Flow Chart* gambar 3.2 berikut ini:

Gambar 3.2 Gambar Arus Penyetoran PPh Final Pasal 4 ayat 2



Sumber : Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Semarang

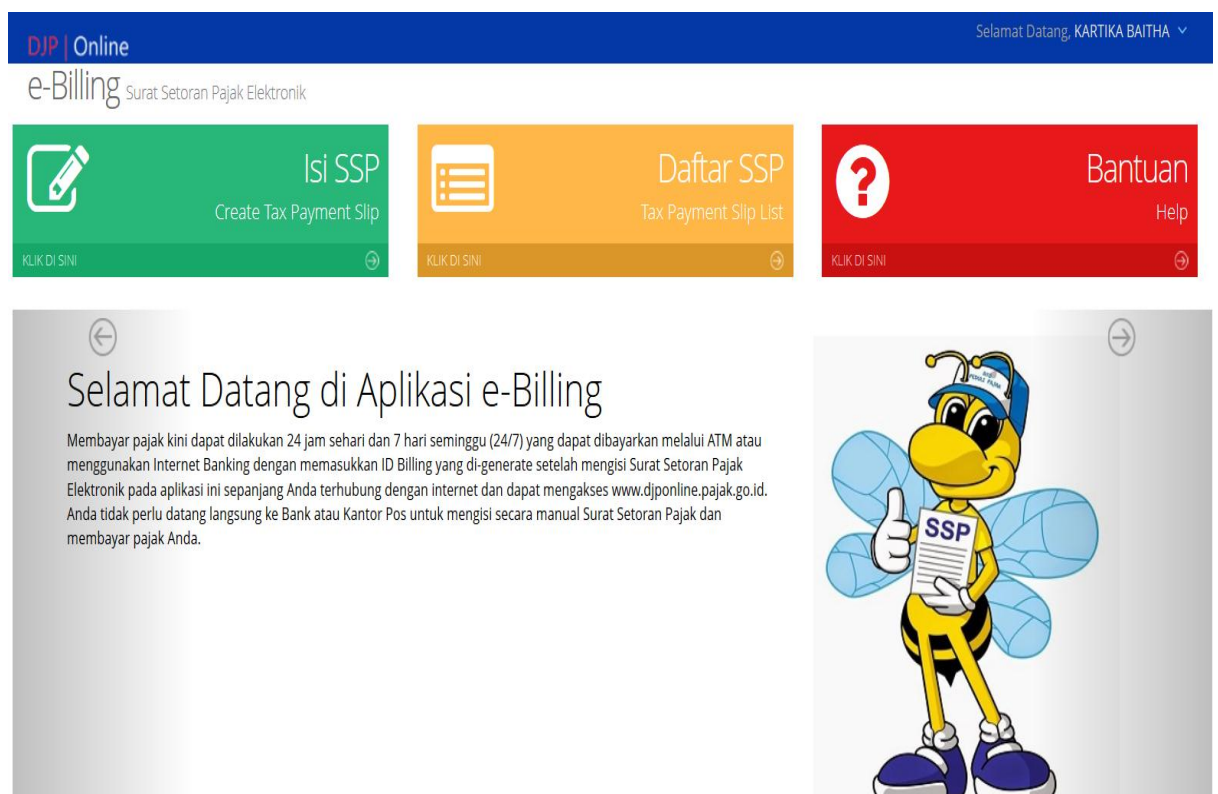
Pada Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Semarang penyetoran pajak mulai Januari 2016 menggunakan sistem pembayaran elektronik yang biasa disebut dengan e-Billing. Sistem pembayaran pajak secara elektronik adalah bagian dari sistem penerimaan negara secara elektronik yang diadministrasikan oleh Biller Direktorat Jenderal Pajak dan menerapkan *Billing System*. *Billing System* adalah metode pembayaran elektronik dengan menggunakan kode billing. Jika sudah melakukan penyetoran pajak maka akan di catat di BKU sebagai pengeluaran sesuai dengan penerimaan PPh yang dikenakan. Dalam hal jatuh tempo penyetoran bertepatan dihari libur termasuk Hari Sabtu atau Hari Libur Nasional, maka saat penyetoran dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Berikut merupakan tata cara pengisian SSP elektronik:

Gambar 3.3 Cara Pengisian Surat Setoran Elektronik (SSP)

Cara Pengisian Surat Setoran Elektronik

1. Setelah login akan masuk ke halaman dashboard kemudian Pilih menu Isi SSP.



2. Isi Jenis Pajak, Jenis Setoran, Masa Pajak, Tahun Pajak dan Jumlah Setoran pada masing-masing field kemudian klik tombol simpan.

DJP | Online Selamat Datang, KARTIKA BAITHA

Beranda **Isi SSP** Daftar SSP Bantuan

Form Surat Setoran Pajak

Beranda > Isi SSP

FORM SURAT SETORAN PAJAK

NPWP	<input type="text" value="01.312.325.2-024.000"/>
Nama	<input type="text" value="KARTIKA BAITHA"/>
Alamat	<input type="text" value="JL.PERCETAKAN NEGARA IX NO.11"/>
Kota	<input type="text" value="JAKARTA PUSAT"/>
Jenis Pajak *	<input type="text" value="411111-PPh Minyak Bumi"/>
Jenis Setoran *	<input type="text" value="100-Setoran Masa"/>
Masa Pajak *	<input type="text" value="Juni"/> s/d <input type="text" value="Juni"/>
Tahun Pajak *	<input type="text" value="2015"/>
Jumlah Setoran *	Rp. <input type="text" value="3.000.000"/>

3. Jika data yang diisikan sudah benar kemudian klik tombol Kode Billing.

DJP | Online Selamat Datang, KARTIKA BAITHA

Beranda **Isi SSP** Daftar SSP Bantuan

Form Surat Setoran Pajak

Beranda > Isi SSP

FORM SURAT SETORAN PAJAK

TX No	<input type="text" value="A15063000001"/>
NPWP	<input type="text" value="01.312.325.2-024.000"/>
Nama	<input type="text" value="KARTIKA BAITHA"/>
Alamat	<input type="text" value="JL.PERCETAKAN NEGARA IX NO.11"/>
Kota	<input type="text" value="JAKARTA PUSAT"/>
Jenis Pajak *	<input type="text" value="411111-PPh Minyak Bumi"/>
Jenis Setoran *	<input type="text" value="100-Setoran Masa"/>
Masa Pajak *	<input type="text" value="Juni"/> s/d <input type="text" value="Juni"/>
Tahun Pajak *	<input type="text" value="2015"/>
Jumlah Setoran *	Rp. <input type="text" value="3.000.000"/>

4. Kode Billing akan di-generate oleh sistem.

DJP | Online Selamat Datang KARTIKA BAITHA

Beranda **Isi SSP** Daftar SSP Bantuan

Form Surat Setoran Pajak

Beranda > Isi SSP

FORM SURAT SETORAN PAJAK

TX No	A15063000001
NPWP	01.312.325.2-024.000
Nama	KARTIKA BAITHA
Alamat	JL.PERCETAKAN NEGARA IX NO.11
Kota	JAKARTA PUSAT
Jenis Pajak	411111-PPH Minyak Bumi
Jenis Setoran	100-Setoran Masa
Masa Pajak	Juni s/d Juni
Tahun Pajak	2015
Jumlah Setor	Rp. 3.000.000
ID Billing	01506000043631
Masa Aktif	02/07/2015 09:47:40

Sumber : Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan RI

3.3.4 Prosedur Pelaporan PPh Pasal 4 ayat 2 Atas Sewa Gedung

Kewajiban Badan Kesbangpol Kota Semarang setelah melakukan perhitungan, pemotongan dan penyeteroran selanjutnya adalah melakukan pelaporan pajak penghasilan final pasal 4 ayat 2 dengan menggunakan media SPT (Surat Pemberitahuan) Masa PPh Final Pasal 4 ayat 2 yang bertujuan sebagai surat yang digunakan wajib pajak untuk melaporkan perhitungan serta pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban menurut KUP, ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) paling lambat tanggal 20 hari setelah masa pajak berakhir, dengan SPT Masa PPh pasal 4 ayat 2 formulir F.1.1.32.04 yang dilampiri dengan SSP lembar 3 dan Bukti Pemotongan formulir F.1.1.33.12. Surat Pemberitahuan (SPT) menurut undang-undang No.16 tahun 2009 mengenai KUP Pasal 1 angka 11 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 152/PMK.03/2009 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.

Pada Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Semarang pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat 2 belum menggunakan e-Filing atau *electronic filing*. Yang dimaksud dengan e-filing adalah suatu cara penyampaian SPT Tahunan yang dilakukan secara online yang real-time melalui website Direktorat jendral Pajak atau Penyedia Jasa Aplikasi atau *Application Service Provider (ASP)*. Sehingga Badan Kesbangpol pelaporannya masih secara manual. Dalam hal jatuh tempo pelaporan bertepatan dihari libur termasuk hari Sabtu atau hari Libur Nasional, maka saat pelaporan dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Adapun prosedur penyelesaian (SPT) yang dilakukan oleh Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Semarang sebagai wajib pajak yaitu:

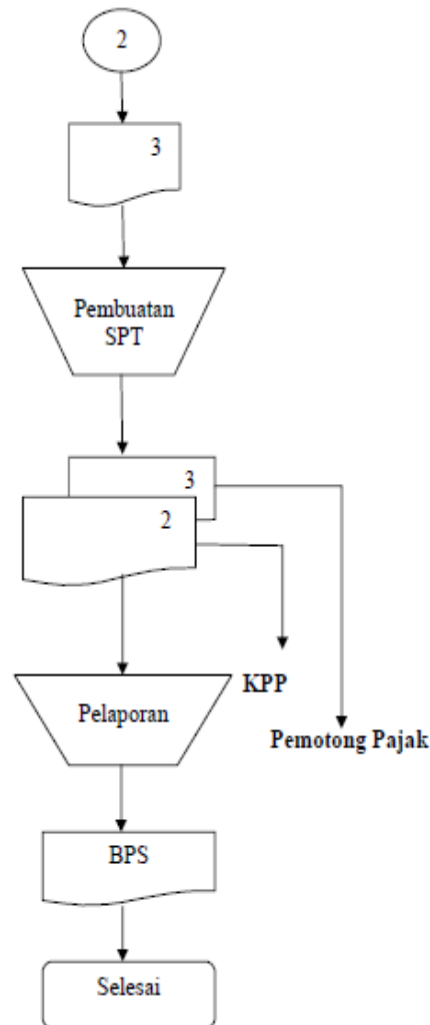
- a. Mengambil sendiri blanko surat pemberitahuan di kantor pelayanan pajak (setempat).

- b. Mengisi formulir (SPT Masa) dengan benar, jelas dan lengkap sesuai petunjuk yang diberikan pengisian yang tidak benar yang mengakibatkan kurang bayar akan dikenakan sanksi perpajakan.

Setelah semua lengkap maka Kantor Pelayanan Pajak (KPP) memberikan tanda terima sebagai Bukti Penerimaan Surat (BPS) sebagai bukti telah lapor. SPT Masa tersebut harus dilaporkan selambat-lambatnya tanggal 20 hari berikutnya yang dilakukan langsung ke KPP.

Untuk lebih jelasnya mengenai pelaporan PPh final pasal 4 ayat 2 dapat dilihat dalam gambar 3.4 Arus/Flow Chart berikut ini:

Gambar 3.4 Gambar Arus Pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat 2



Sumber : Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Semarang