

## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Praktik Kerja Lapangan

Membayar pajak dengan menyumbangkan penghasilan yang diperoleh dalam negeri merupakan salah satu kontribusi warga negara yang baik dalam keikutsertaan untuk memajukan negara Indonesia yang lebih maju. Undang-Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2007 (selanjutnya disebut Undang-Undang KUP) Pasal 1 ayat (1) menjelaskan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh 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.

Sumber dana terbesar dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) yaitu melalui pendapatan pajak. Pemerintah sudah mencanangkan program besar dalam pembangunan infrastruktur seperti jalan, jembatan, waduk, saluran irigasi, terminal, bandara, pelabuhan, hingga pembangkit listrik dengan dana pajak. Presiden Jokowi telah membuat terobosan baru dalam meningkatkan pendapatan pajak. Kenaikan tunjangan kinerja untuk pegawai Direktorat Jenderal Pajak sebagai langkah awal yang diharapkan mampu membuahkan hasil. Penerimaan pajak yang bertahun-tahun tidak sesuai target diharapkan pada tahun 2015 langkah ini dapat terealisasi, yaitu sebesar Rp 1.244,7 triliun (sumber: Jawa Pos 29 Maret 2015). Adapun dengan fungsi pajak yaitu:

1. Fungsi finansial (*budgeter*),  
yaitu memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas Negara, dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara.
2. Fungsi mengatur (*regulerend*),

yaitu pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur masyarakat baik di bidang ekonomi, sosial, maupun politik dengan tujuan tertentu.(Suandy, 2011: 12-13)

Untuk menambah pendapatan negara, pemerintah Indonesia menerapkan berbagai macam jenis pajak yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Definisi dari Pajak pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak – Departemen Keuangan. Di sisi lain, Pajak Daerah yaitu pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat Provinsi maupun Kabupaten/Kota. Salah satu jenis Pajak Pusat yaitu Pajak Penghasilan (PPH), yang diatur dalam Undang-Undang perpajakan dan aturan pelaksanaannya. Peraturan perundangan yang mengatur Pajak Penghasilan adalah Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 17 tahun 2000 menyebutkan bahwa Pajak Penghasilan (PPH) adalah pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam suatu tahun pajak.

Subjek pajak akan dikenakan Pajak Penghasilan apabila menerima atau memperoleh penghasilan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Pengelompokan subjek pajak menurut Pasal 2 ayat 1 UU No.36 Tahun 2008 adalah sebagai berikut:

1. Subjek Pajak orang pribadi.
2. Subjek Pajak warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan, menggantikan yang berhak.
3. Subjek Pajak badan.
4. Subjek Pajak Bentuk Usaha Tetap.

Selain subjek pajak, ada pula objek pajak yang merupakan segala sesuatu (barang, jasa, kegiatan, atau keadaan) yang dikenakan Pajak Penghasilan yang diterima atau diperoleh wajib pajak baik di Indonesia maupun diluar Indonesia, yang dapat menambah kekayaan Wajib Pajak dalam bentuk apapun merupakan definisi objek pajak penghasilan. Dalam pengertian tersebut diatur dalam Pasal 4 UU Nomor 36 Tahun 2008, tentang penghasilan yang termasuk objek pajak adalah:

1. Penggantian atau imbalan berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh termasuk gaji, upah, tunjangan, honorarium, komisi, bonus, gratifikasi, uang pensiun, atau imbalan dalam bentuk lainnya, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini;
2. Hadiah dari undian atau pekerjaan atau kegiatan, dan penghargaan;
3. Laba usaha;
4. Keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta.

Pelaporan PPh atas objek pajak berupa penghasilan dilakukan dengan dua cara yaitu PPh Final atau PPh tidak Final. PPh Final adalah Pajak Penghasilan yang pengenaannya sudah final (berakhir) sehingga tidak dapat dikreditkan (dikurangkan) dari total Pajak Penghasilan terutang pada akhir tahun pajak dan harus diselesaikan atau lunas dalam masa pajak yang sama, tidak perlu dilaporkan lagi pada akhir tahun pajak. UU PPh Pasal 4 ayat (2) menjelaskan bahwa pajak penghasilan yang bersifat final antara lain:

1. 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;
2. Penghasilan berupa hadiah undian;
3. Penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura;
4. Penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha *real estate*, dan persewaan tanah dan/atau bangunan; dan
5. Penghasilan tertentu lainnya, yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

Salah satu penghasilan yang dikenai PPh Final adalah penghasilan dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. PP No 48 tahun 1994 sebagaimana dirubah terakhir dengan PP No 71 Tahun 2008 pasal 1 ayat (1)

menegaskan mengenai objek pajak dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan dengan cara:

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. Misalnya penjualan atau pelepasan hak tanah kepada pemerintah untuk proyek Rumah Sakit Umum dan untuk proyek kampus universitas;
3. Penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain 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 Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Tarif pajak yang dikenakan terhadap penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan adalah sebesar 5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah atau bangunan. Tarif pajak atas Pengalihan hak atas Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Susun Sederhana (RSS) yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, adalah sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan. Aturan ini ditetapkan pada PP no 71 tahun 2008. Tarif 5% dikenakan apabila harga jual diatas Rp 105.000.000 dan tarif 1% untuk harga jual dibawah Rp 105.000.000 untuk tahun 2014 yang meliputi zona Jawa kecuali Jakarta, Bogor, Tangerang, dan Bekasi ditetapkan pada PMK No.113/PMK.03/2014 tentang batasan rumah sederhana, rumah sangat sederhana, rumah susun sederhana, pondok boro, asrama

mahasiswa dan pelajar serta perumahan lainnya, yang atas penyerannya dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai.

Subjek pajak dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh penghasilan dari transaksi tersebut. Sedangkan yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan PPh Final yaitu:

- a. Orang Pribadi yang mempunyai penghasilan dibawah Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp 60.000.000,00 dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah.
- b. Orang Pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah.
- c. Orang Pribadi yang melakukan pengalihan tanah dan bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, dan kepada badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerja, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan.
- d. Badan yang melakukan pengalihan tanah dan bangunan dengan cara hibah kepada badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungannya dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan.
- e. Pengalihan hak atas tanah dan bangunan karena warisan.

Untuk pembayaran yang dilakukan orang pribadi atau badan yang menerima penghasilan dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dengan cara angsuran, perhitungan Pajak Penghasilan berdasarkan jumlah setiap pembayaran angsuran termasuk uang muka, bunga, pungutan dan pembayaran tambahan lainnya yang dipenuhi oleh pembeli, sehubungan dengan pengalihan

hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut didasarkan pada PMK No 243/PMK.03/2008 tentang pelaksanaan pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perhitungan Pajak Penghasilan tersebut wajib dibayar oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan ke kas Negara melalui Kantor Pos atau bank yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan, batas maksimal tanggal 15 bulan berikut setelah bulan diterimanya pembayaran.

Peraturan Menteri Keuangan No.80/PMK.03/2010 tentang penentuan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak, penentuan tempat pembayaran pajak, dan tata cara pembayaran, penyetoran dan pelaporan pajak, serta tata cara pengangsuran dan penundaan pembayaran menyatakan bahwa batas waktu untuk penyetoran pajak PPh Final Pasal 4 ayat (2) adalah tanggal 10 bulan berikut kecuali ditetapkan lain oleh Menteri keuangan dan batas waktu pelaporannya maksimal tanggal 20 bulan berikut. Untuk PPh yang dibayar sendiri oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan paling lama tanggal 15 bulan berikut kecuali ditentukan lain oleh Menteri Keuangan dan batas waktu pelaporannya adalah tanggal 20 bulan berikut.

Perum Perumnas (Perusahaan umum Perumahan Nasional) adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat tingkat menengah ke bawah. Perumnas memiliki wilayah usaha meliputi Regional I, Regional II, Regional III, Regional IV, Regional V, Regional VI, dan Regional VII. Perumnas bergerak di bidang penyedia perumahan dan pemukiman. Penulis melakukan pengumpulan data dan informasi dari Perum Perumnas Regional VI, cabang Gresik karena nilai jual di lokasi tersebut terbilang besar dibanding lokasi lain. Aspek perpajakan di Perumnas yang dominan yaitu ketika dilakukannya transaksi penjualan rumah oleh Perumnas kepada pembeli, aktivitas tersebut berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Saat mengalihkan hak atas tanah dan/atau bangunan, Perumnas dikenai kewajiban perpajakan PPh Final Pasal 4 ayat (2) dan melaporkan SPT Masa bulanan. Dalam

hal ini, penulis tertarik untuk menelusuri penerapan PPh Pasal 4 ayat (2) pada Perumnas cabang Gresik mulai dari proses perhitungan hingga pemotongan, penyetoran, dan pelaporan.

Dalam penulisan tugas akhir ini Laporan Praktik Kerja Lapangan diambil dengan judul **“PERLAKUAN PPH PASAL 4 AYAT (2) ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PERUM PERUMNAS CABANG GRESIK”**.

### **1.2 Tujuan Praktik Kerja Lapangan (PKL)**

Pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL) bertujuan antara lain :

Memberikan gambaran tentang perlakuan PPh pasal 4 ayat (2) atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada Perum Perumnas cabang Gresik.

### **1.3 Manfaat Praktik Kerja Lapangan (PKL)**

Manfaat Praktik Kerja Lapangan (PKL) ini antara lain :

- a. Bagi Mahasiswa :
  1. Menambah pengetahuan dan wawasan penulis mengenai perpajakan secara teori maupun praktik di lapangan sesuai dengan kenyataan.
  2. Memperoleh pengalaman tentang dunia kerja di Perum Perumnas sehingga lebih siap dan percaya diri dalam menghadapi dunia kerja yang kelak akan dilaksanakan dan diperlukan setelah lulus.
  3. Mengetahui perlakuan perpajakan yang berkaitandengan PPh Pasal 4 ayat 2 secara langsung yang diterapkan pada perusahaan.
- b. Bagi Almamater :
  - a) Menjadi suatu tolak ukur pembelajaran dan juga sarana peningkatan kualitas pengajaran yang akan datang.
  - b) Memberikan bahan dan literatur yang bermanfaat bagi mahasiswa Diploma III dalam menyelesaikan mata kuliah Praktik kerja Lapangan.
  - c) Sebagai sarana menumbuhkan potensi akademik mahasiswa.
- c. Bagi Perum Perumnas :

1. Memberikan informasi tentang pajak kepada masyarakat melalui laporan ini.
  2. Melalui kegiatan PKL yang dilaksanakan mahasiswa diharapkan dapat meringankan pekerjaan pegawai di perusahaan tersebut.
  3. Sebagai media untuk meningkatkan kerja sama antara Perum Perumnas dengan Fakultas Vokasi Universitas Airlangga Surabaya khususnya Diploma III Perpajakan.
- d. Bagi Pembaca :
- a) Sebagai bahan bacaan atau referensi untuk pelaksanaan kegiatan sejenis di waktu yang akan datang.
  - b) Sebagai sarana penambah pengetahuan dan memperluas wawasan bagi pembaca tentang PPh Pasal 4 ayat 2 (Final).

#### **1.4 Rencana Kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL)**

Praktik Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan selama pengumpulan data terkumpul dan melaksanakan wawancara pada pihak Perum Perumnas di Regional VI. Kegiatan ini dimulai pada tanggal 12 Januari 2015 dan berakhir pada tanggal 18 Maret 2015. Bidang yang diambil dan diamati adalah Pajak Penghasilan dengan topik Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2. Adapun jadwal kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL) secara lengkap disajikan dalam TABEL 1.1 sebagai berikut :



**Tabel 1.1**  
**Jadwal Kegiatan Pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL)**  
**Program Diploma III Perpajakan**

No	Kegiatan	Dec-14				Jan-15				Feb-15				Mar-15				Apr-15				May-15				Jun-15				Jul-15			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan permohonan izin PKL																																
2	Pelaksanaan PKL																																
3	Pembayaran SOP dan daftar ulang mahasiswa																																
4	Penyusunan Proposal PKL																																
5	Penyerahan buku pedoman PKL																																
6	Penyerahan Proposal PKL																																
7	Bimbingan penulisan Laporan PKL																																
8	UAS Genap																																
9	Ujian presentasi																																

Sumber : Surat Edaran Kegiatan Praktik Kerja Lapangan  
 Program Studi Diploma III Perpajakan  
 Tahun 2014 - 2015