

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di Indonesia mekanisme pemotongan atau pemungutan pajak penghasilan menerapkan *Withholding System*, salah satunya adalah Pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) yang dimana besar pajak terutang dihitung dan dipotong oleh pihak ketiga, pihak ketiga yang dimaksud disini antara lain pemberi kerja dan bendaharawan pemerintah. Hal tersebut dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 yang telah diubah terakhir kalinya dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan. Pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) sangat penting perannya bagi setiap perusahaan, ketika pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) dikenakan atas transaksi antara perusahaan dan seorang individu, dimana perusahaan sebagai penerima penghasilan tersebut, maka perusahaan wajib menyelesaikan pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) tersebut, tetapi apabila transaksi dilakukan antara dua perusahaan, maka pemberi penghasilan harus menyelesaikan pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) tersebut, bukan penerima penghasilan. Maka dari itu, sangat penting bagi sebuah perusahaan mengetahui mekanisme pemotongan, penyetoran, serta pelaporan pajak penghasilan Pasal Ayat (2).

Menurut penjelasan Undang-Undang Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) dijelaskan bahwa sesuai dengan ketentuan pada ayat (1), penghasilan-penghasilan pada ayat ini merupakan objek pajak. Pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) merupakan pajak penghasilan final yang memiliki perlakuan tersendiri dalam pengenaan pajak termasuk sifat, besarnya, dan tata cara pelaksanaan pembayaran, pemotongan, atau pemungutan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pemerintah menerapkan hal tersebut atas dua dasar pertimbangan, yaitu penyederhanaan pengenaan pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha, dan memudahkan serta mengurangi beban administrasi bagi wajib pajak.

Upaya peningkatan pendapatan negara salah satunya dapat diperoleh dari hasil penerimaan pajak. PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo merupakan salah satu perusahaan yang harus melakukan kewajiban

perpajakan. Salah satu kewajiban perpajakan yang harus dilakukan oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo adalah melakukan pemotongan pajak penghasilan atas sewa tanah dan/atau bangunan terhadap pemilik tanah dan/atau bangunan yang digunakan oleh Kantor Kas Merr untuk menjalankan kegiatan usahanya sehari-hari. Dalam melakukan kewajiban perpajakan, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur cabang Dr. Soetomo harus menerapkan ketentuan dan tata cara perpajakan yang benar, lengkap, dan jelas serta wajib menyampaikannya ke Kantor Direktorat Jenderal Pajak tempat Wajib Pajak terdaftar atau dikukuhkan atau tempat lain yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak. Pernyataan tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 3 Ayat (1) tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Apabila PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo tidak melakukan pemotongan atau pemungutan karena lalai, maka akan mendapat sanksi administrasi berupa bunga, kenaikan dan denda serta sanksi pidana.

Dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) huruf d disebutkan bahwa salah satu jenis penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan bersifat final adalah sewa tanah dan/atau bangunan. Oleh karena itu PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo Surabaya sebagai salah satu perusahaan yang ditunjuk sebagai pemotong, berkewajiban melakukan pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan terhadap pemilik tanah dan/atau bangunan yang digunakan oleh Kantor Kas Merr untuk melakukan kegiatan usahanya. Pajak penghasilan final Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002, Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-227/PJ/2002 (Resmi, 2016: 153). Pembayaran atas pajak penghasilan final Pasal 4 Ayat (2) tersebut disetorkan melalui kantor pos, bank-bank persepsi, atau badan usaha lainnya yang ditunjuk oleh Kantor Pelayanan Pajak.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka penting untuk menganalisa prosedur pemotongan, penyetoran, serta pelaporan atas pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) dengan tujuan mencegah terjadinya kesalahan-

kesalahan yang dapat terjadi di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo Surabaya kedepannya. Oleh karena itu, judul Tugas Akhir yang dipilih yaitu “Mekanisme Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo Surabaya”.

1.2 Landasan Teori

1.2.1 Pajak Penghasilan

Menurut Undang-Undang Pajak Penghasilan Pasal 1, Pajak Penghasilan adalah pajak yang dikenakan terhadap Subjek Pajak atas Penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak. Yang dimaksud dengan tahun pajak dalam Undang-Undang ini adalah tahun takwim, namun Wajib Pajak dapat menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun takwim, sepanjang tahun buku tersebut meliputi jangka waktu 12 (dua belas) bulan.

Pajak penghasilan adalah pajak yang dihitung berdasarkan peraturan perpajakan dan pajak ini dikenakan atas penghasilan kena pajak perusahaan (IAI, 2009: Paragraf-7 PSAK Nomor 46).

Pajak penghasilan adalah suatu pungutan resmi berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang dikenakan kepada Wajib Pajak atas penghasilan global yang diterima atau diperolehnya dalam suatu tahun pajak, guna membiayai belanja negara dalam penyelenggaraan pemerintahan, dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk (Pohan, 2014: 148).

Dari beberapa definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak penghasilan adalah pajak yang dikenakan terhadap orang pribadi atau badan berkenaan dengan penghasilan yang diterima atau diperoleh selama satu tahun pajak dikelola oleh pemerintah pusat dan memberikan kontribusi signifikan terhadap penerimaan negara yang diharapkan dapat membiayai pengeluaran negara.

1.2.2 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) adalah salah satu pemotongan atau pemungutan pajak yang bersifat final. Pajak penghasilan bersifat final adalah pajak

yang 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 (IAI, 2009: Paragraf-7 PSAK Nomor 46).

Pajak penghasilan final merupakan jenis pajak untuk penghasilan tertentu yang tidak dapat dihitung berdasarkan Pasal 4 Ayat (1), dengan perlakuan tersendiri dimana pajaknya dianggap selesai pada saat dipotong atau dipungut oleh pihak lain atau disetor sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan ke kas Negara, dan tidak dapat dijadikan sebagai kredit pajak yang dapat diperhitungkan oleh Wajib Pajak yang bersangkutan ketika melaporkan SPT Tahunan.

1.2.2.1 Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) menurut Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 adalah:

1. Bunga deposito, tabungan atau jasa giro, dan diskonto SBI;
2. Bunga atau diskonto obligasi yang diperdagangkan di bursa efek;
3. Diskonto surat perbendaharaan Negara;
4. Bunga simpanan yang dibayarkan koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi;
5. Hadiah undian;
6. Transaksi penjualan saham di bursa efek;
7. Transaksi derivatif berupa kontrak berjangka yang diperdagangkan di bursa;
8. Transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura;
9. Transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
10. Transaksi sewa tanah dan/atau bangunan;
11. Penghasilan usaha jasa konstruksi.

1.2.2.2 Tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Tarif pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 yang telah diatur sesuai peraturan pemerintah yang berlaku, disajikan dalam tabel 1.1:

Tabel 1.1 Tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

No.	Jenis Penghasilan	Tarif	Dasar Pengenaan Pajak
1.	Penghasilan bunga deposito, termasuk simpanan pada bank dalam negeri yang memiliki cabang di luar negeri	20%	Penghasilan bruto
2.	Penghasilan bunga tabungan, jasa giro, dan diskonto SBI	20%	Penghasilan bruto
3.	Penghasilan yang diterima/diperoleh berupa bunga diskonto obligasi yang diperdagangkan di bursa efek <ol style="list-style-type: none"> a. Bunga obligasi dengan kupon <ul style="list-style-type: none"> • WPDN dan BUT • WPLN b. Diskonto obligasi dengan kupon <ul style="list-style-type: none"> • WPDN dan BUT 	15% 15% atau Tarif P3B 15%	Jumlah bruto Bunga sesuai masa kepemilikan obligasi Selisih harga jual atau harga nominal di atas harga perolehan obligasi, tidak termasuk bunga berjalan

	<ul style="list-style-type: none"> • WPLN <p>c. Diskonto obligasi tanpa bunga</p> <ul style="list-style-type: none"> • WPDN dan BUT <ul style="list-style-type: none"> • WPLN <p>d. Bunga dan/atau diskonto dari obligasi yang diterima dan/atau diperoleh wajib pajak reksadana yang terdaftar pada BPPM dan LK:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tahun 2009 s/d 2010 • Tahun 2011 s/d 2013 • Tahun 2014 dst 	<p>15% atau Tarif P3B</p> <p>15%</p> <p>15% atau Tarif P3B</p> <p>0%</p> <p>5%</p> <p>15%</p>	<p>Selisih harga jual atau harga nominal di atas harga perolehan obligasi</p> <p>Jumlah bruto</p> <p>Jumlah bruto</p> <p>Jumlah bruto</p>
4.	Penghasilan selisih lebih karena revaluasi aktiva tetap	10%	Nilai selisih lebih antara nilai pasar atau nilai wajar dengan nilai buku fiskal aktiva tetap yang dinilai kembali
5.	<p>Bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi</p> <p>a. Penghasilan berupa bunga simpanan s/d Rp240.000</p>	<p>0%</p> <p>10%</p>	Jumlah bruto

	b. Penghasilan berupa bunga simpanan lebih dari Rp240.000		
6.	Penghasilan atas dividen yang diterima oleh wajib pajak orang pribadi dalam negeri	10%	Jumlah bruto
7.	Penghasilan berupa hadiah undian	25%	Penghasilan bruto
8.	Penghasilan yang diterima/diperoleh dari transaksi penjualan saham di bursa efek <ul style="list-style-type: none"> a. Bukan saham pendiri b. Saham pendiri <ul style="list-style-type: none"> • Telah diperdagangkan di bursa sebelum 31 Desember 1996 • Telah diperdagangkan di bursa setelah 01 Januari 1997 	0,1% $(0,1\% \times \text{Nilai Transaksi}) +$ $(0,5\% \times \text{Nilai Saham 30/12/1996})$ $(0,1\% \times \text{Nilai Transaksi}) +$ $(0,5\% \times \text{Nilai Saham Saat IPO})$	Nilai transaksi
9.	Penghasilan dari transaksi derivatif berupa kontrak berjangka yang diperdagangkan di bursa	2,5%	Margin awal
10.	Penghasilan dari transaksi penjualan saham atau pengalihan	0,1%	Jumlah bruto nilai transaksi penjualan

	penyertaan modal pada perusahaan pasangan usaha		saham atau pengalihan penyertaan modal
11.	<p>Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang diterima oleh:</p> <p>a. Wajib pajak badan</p> <p>b. Wajib pajak orang pribadi, dimana jumlah bruto pengalihannya lebih dari Rp60.000.000, dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah</p> <p>c. Wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan untuk pengalihan hak atas rumah sederhana</p> <p>d. Sewa guna usaha dengan hak opsi</p> <p>e. Sale and lease back</p> <p>f. Pihak-pihak yang melakukan transaksi tukar menukar tanah dan/atau bangunan</p>	<p>5%</p> <p>5%</p> <p>1%</p> <p>5%</p> <p>5%</p> <p>5%</p> <p>5%</p>	<p>Penghasilan bruto</p> <p>Penghasilan bruto</p> <p>Penghasilan bruto</p> <p>Nilai sisa sesuai perjanjian</p> <p>Nilai sisa saat lesse membeli kembali dan/atau nilai tertinggi antara akta dan NJOP saat lesse menjual</p> <p>Nilai tertinggi antara nilai tukar dengan NJOP</p>

	g. Pihak-pihak yang melakukan kerja sama dalam bentuk perjanjian bangunan guna serah		Jumlah bruto nilai tertinggi antara nilai pasar dengan NJOP bangunan
12.	Penghasilan sewa tanah dan/atau bangunan	10%	Penghasilan bruto
13.	Usaha jasa konstruksi		
	a. Pelaksanaan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa yang memiliki kualifikasi usaha kecil	2%	Penghasilan bruto
	b. Pelaksanaan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa yang tidak memiliki kualifikasi usaha	4%	Penghasilan bruto
	c. Pelaksanaan konstruksi yang dilakukan penyedia jasa selain penyedia jasa yang memiliki kualifikasi usaha kecil dan penyedia jasa yang tidak memiliki kualifikasi usaha	3%	Penghasilan bruto
	d. Perencanaan konstruksi atau pengawasan konstruksi yang dilakukan penyedia jasa yang memiliki kualifikasi usaha	4%	Penghasilan bruto
	e. Perencanaan konstruksi atau pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa yang tidak memiliki kualifikasi usaha	6%	Penghasilan bruto

1.2.2.3 Jadwal Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Di bawah ini merupakan daftar jadwal penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) yang disajikan dalam tabel 1.2:

Tabel 1.2 Jadwal Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Penghasilan	Batas Waktu Penyetoran	Batas Waktu Pelaporan
Bunga deposito, tabungan atau jasa giro, dan diskonto SBI	Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir	Paling lambat 20 hari setelah masa pajak berakhir
Bunga atau diskonto obligasi yang diperdagangkan di bursa efek	Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir	Paling lambat 20 hari setelah masa pajak berakhir
Diskonto surat perbendaharaan negara	Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir	Paling lambat 20 hari setelah masa pajak berakhir
Bunga simpanan yang dibayar koperasi kepada anggota orang pribadi	Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir	Paling lambat 20 hari setelah masa pajak berakhir
Hadiah undian	Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir	Paling lambat 20 hari setelah masa pajak berakhir
Transaksi penjualan saham di bursa efek	Paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan terjadinya transaksi penjualan saham	Paling lambat tanggal 25 bulan berikutnya setelah bulan terjadinya transaksi penjualan saham
Transaksi derivatif kontrak berjangka diperdagangkan bursa	Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir	Paling lambat 20 hari setelah masa pajak berakhir

Transaksi penjualan saham perusahaan modal ventura pada pasangan usahanya	Paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan terjadinya transaksi penjualan saham	Paling lambat tanggal 25 bulan berikutnya setelah terjadinya transaksi penjualan saham
Transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	Paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran untuk pengalihan kepada pihak selain pemerintah, dan dilakukan sebelum pembayaran kepada orang pribadi atau badan atau sebelum tukar menukar dilaksanakan untuk pengalihan kepada pihak pemerintah	Paling lambat 20 hari setelah masa pajak berakhir untuk pengalihan kepada pihak selain pemerintah, dan untuk pengalihan kepada pihak pemerintah
Sewa tanah dan/atau bangunan	Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir untuk penyewa sebagai pemotong pajak, dan paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah bulan diterima atau diperolehnya sewa untuk penyewa bukan sebagai pemotong pajak	Paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa untuk penyewa sebagai pemotong pajak, dan paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan diterima atau diperolehnya sewa untuk penyewa bukan sebagai pemotong pajak

Jasa konstruksi	Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah dilakukannya pemotongan untuk pengguna jasa sebagai pemotong pajak, dan paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah penerimaan pembayaran untuk disetor sendiri oleh penyedia jasa	Paling lambat 20 hari setelah bulan dilakukannya pemotongan PPh untuk pengguna jasa sebagai pemotong pajak, dan paling lambat 20 hari setelah bulan penerimaan pembayaran
-----------------	--	---

Catatan:

Jika tanggal batas akhir pelaporan bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu dan hari libur nasional, pelaporan dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya. Hari libur nasional termasuk hari yang diliburkan untuk penyelenggaraan pemilihan umum yang ditetapkan oleh pemerintah dan cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh pemerintah.

1.2.2.4 Sanksi Bagi Pemotong atau Pemungut Apabila Tidak Melaksanakan Kewajibannya

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum Perpajakan (UU KUP), sanksi perpajakan terdiri dari sanksi administrasi dan sanksi pidana.

1. Sanksi Administrasi

Sanksi administrasi perpajakan terdiri dari sanksi denda, sanksi bunga, dan sanksi kenaikan. Sanksi tersebut dikenakan untuk berbagai jenis pelanggaran aturan.

a. Sanksi Bunga

Sanksi berupa pengenaan bunga ini berlandaskan pada Pasal 9 Ayat (2a) dan (2b) UU KUP. Dalam Ayat (2a) dikatakan, wajib pajak yang membayar pajaknya setelah jatuh tempo akan dikenakan denda sebesar

2% per bulan yang dihitung dari tanggal jatuh tempo hingga tanggal pembayaran. Sementara pada Ayat (2b) disebutkan, wajib pajak yang baru membayar pajak setelah jatuh tempo penyampaian SPT tahunan akan dikenakan denda sebesar 2% per bulan, yang dihitung sejak berakhirnya batas waktu penyampaian SPT sampai dengan tanggal pembayaran, dan bagian dari bulan dihitung penuh satu bulan.

b. Sanksi Denda

Sanksi pajak berupa denda ditujukan kepada pelanggaran yang berhubungan dengan kewajiban pelaporan. Besarnya pun bermacam-macam sesuai dengan aturan undang-undang.

c. Sanksi Kenaikan

Sanksi kenaikan ditujukan kepada wajib pajak yang melakukan pelanggaran tertentu. Contohnya seperti tindak pemalsuan data dengan mengecilkan jumlah pendapatan pada SPT setelah lewat 2 tahun sebelum terbit SKP. Jenis sanksi ini bisa berupa kenaikan jumlah pajak yang harus dibayar dengan kisaran 50% dari pajak yang kurang dibayar tersebut.

2. Sanksi Pidana

Sanksi ini merupakan jenis sanksi terberat dalam dunia perpajakan. Sanksi pidana dikenakan bila wajib pajak melakukan pelanggaran berat yang menimbulkan kerugian pada pendapatan negara dan dilakukan lebih dari satu kali. Dalam Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan. Terdapat Pasal 39 Ayat (1) yang memuat sanksi pidana bagi orang yang tidak menyetorkan pajak yang telah dipotong atau dipungut. Sanksi tersebut adalah pidana penjara paling singkat 6 bulan dan paling lama 6 tahun, serta denda minimal 2 kali pajak terutang dan maksimal 4 kali pajak terutang yang tidak dibayar atau kurang dibayar.

1.2.3 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan

Pajak penghasilan atas sewa tanah dan/atau bangunan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.

Penghasilan sewa tanah dan/atau bangunan yang dimaksud adalah penghasilan sewa tanah dan/atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, rumah kantor, gedung pertokoan, rumah toko, serta gudang dan industri.

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 ditunjuk oleh Direktur Jendral Pajak sebagai pemotong pajak penghasilan, maka pajak penghasilan yang terutang wajib dipotong oleh penyewa. Apabila penyewa bukan subjek pajak atau bukan sebagai pemotong pajak, maka pajak penghasilan terutang wajib dibayar sendiri oleh pihak yang menyewakan (orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari sewa).

1.2.3.1 Wajib Pajak dan Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan

Wajib pajak dari pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) ini adalah orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari sewa tanah dan/atau bangunan.

Objek pajak dari pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) ini adalah penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan sehubungan dengan sewa tanah dan/atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, rumah kantor, gedung pertokoan, rumah toko, serta gudang dan industri, terutang pajak penghasilan yang bersifat final.

1.2.3.2 Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan

Besarnya tarif pajak penghasilan ini adalah 10 persen (10%). Dasar pengenaan pajak adalah jumlah bruto nilai sewa tanah dan/atau bangunan. Pajak penghasilan terutang bersifat final dihitung sebesar tarif dikalikan dasar pengenaan pajak.

Dasar pengenaan pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan ini adalah jumlah bruto nilai sewa, jumlah bruto nilai sewa yang dimaksud adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh pihak yang menyewa dengan nama dan dalam bentuk apa pun yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa, termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, dan *service charge* baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan dengan perjanjian sewa yang bersangkutan.

1.2.3.3 Pemotong Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan

Pemotong pajak yang ditunjuk atas pembayaran sewa tanah dan/atau bangunan, adalah:

1. Apabila penyewa merupakan badan pemerintah, subjek badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, kerja sama operasi, perwakilan perusahaan luar negeri lainnya, dan orang pribadi yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak, Pajak Penghasilan yang terutang wajib dipotong oleh penyewa.
2. Apabila penyewa adalah orang pribadi sebagai pemotong pajak, terdiri dari:
 - a. Akuntan, arsitek, dokter, notaris, pejabat pembuat akte tanah (PPAT) kecuali PPAT tersebut adalah camat, pegacara, dan konsultan, yang melakukan pekerjaan bebas, dan
 - b. Orang pribadi yang menjalankan usaha serta menyelenggarakan pembukuan, yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak dalam negeri.
3. Apabila penerima penghasilan menyewakan tanah dan/atau bangunan kepada penyewa yang merupakan orang pribadi dan tidak ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak atau bukan merupakan subjek pajak, maka atas pajak penghasilan yang terutang wajib dibayar sendiri oleh pihak yang penerima penghasilan atau pihak yang menyewakan.

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Adapun tujuan dari penyusunan serta penulisan Tugas Akhir adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui peraturan yang mengatur tentang mekanisme pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2).
2. Untuk memberikan gambaran cara perhitungan pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas penghasilan sewa tanah dan/atau bangunan pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo Surabaya.
3. Untuk mengetahui sistem pemotongan, penyeteran, serta pelaporan pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) yang dilaksanakan atas penghasilan dari sewa tanah dan/atau bangunan pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo Surabaya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Penyusunan serta penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi penulis
 - a. Dapat memenuhi syarat kelulusan sehingga dapat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.) Akuntansi.
 - b. Memberikan pengetahuan mengenai mekanisme pemotongan, penyeteran, serta pelaporan pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan.
 - c. Memberikan nilai tambah wawasan mengenai teori dan penerapannya.
2. Bagi almamater
 - a. Sebagai sarana pembelajaran yang efektif bagi mahasiswa sebelum terjun ke dunia kerja secara langsung.
 - b. Menjalin hubungan dan sinergi positif antara Universitas Airlangga sebagai penyedia sumber daya manusia ahli (tenaga kerja) kepada perusahaan (pengguna tenaga kerja).

3. Bagi pembaca
 - a. Memberikan informasi mengenai mekanisme pemotongan, penyeteroran, serta pelaporan pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan.
 - b. Sebagai bahan pertimbangan serta masukan yang diharapkan dapat dijadikan acuan dalam pelaksanaan kegiatan sejenis di masa yang akan datang.

1.5 Rencana Tugas Akhir

1. Objek Tugas Akhir

Topik yang akan dibahas adalah perpajakan mengenai pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan.

2. Subjek Tugas Akhir

Nama : PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo Surabaya.

Alamat : Jalan Mayjen Prof. Dr. Moestopo No. 6-8, Surabaya.

3. Pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan

Praktik Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk cabang Dr. Soetomo Surabaya selama enam minggu, dimulai dari tanggal 02 Januari 2020 hingga 13 Februari 2020. Hari pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL) sesuai dengan hari efektif kerja perusahaan (Senin – Jumat). Untuk jam kerja Praktik Kerja Lapangan (PKL) sesuai dengan jam kerja efektif perusahaan (08.00 – 17.00).

Praktik Kerja Lapangan dilaksanakan untuk memperoleh pengalaman serta mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penyusunan tugas akhir. Adapun tabel jadwal penyusunan Tugas Akhir ditampilkan lebih lengkap pada tabel 1.3 berikut:

Tabel 1.3 Jadwal Penyusunan Tugas Akhir
Program Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Vokasi Universitas Airlangga Tahun 2019-2020

No	Kegiatan	September				Oktober				November				Desember				Januari				Februari				Maret				April				Mei				Juni			
		2019				2019				2019				2019				2020				2020				2020				2020				2020				2020			
		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	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan ijin lokasi PKL	■																																							
2	Pengajuan Proposal PKL ke Perusahaan		■																																						
3	Pelaksanaan PKL													■	■	■	■																								
4	Pembagian Dosen Pembimbing																	■	■	■	■																				
5	Penyusunan Laporan TA																					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
6	Bimbingan Laporan TA																					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
7	Pengumpulan Laporan TA																																								
8	Penyerahan Revisi Laporan TA																																								■