

**PELAKSANAAN PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PAJAK  
PENGHASILAN PASAL 4 AYAT (2) ATAS PERSEWAAN TANAH DAN  
BANGUNAN OLEH PT HERLINA INDAH MASA PAJAK JANUARI SAMPAI  
DENGAN JUNI TAHUN 2015**

**Aji Prasetyo<sup>1</sup>, Toni Triyulianto<sup>2</sup>, Nenden Apisa  
Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI**

**Email : aji.prasetyo32@gmail.com<sup>1</sup>, tonitriyulianto@gmail.com<sup>2</sup>**

***Abstract.** Final Income Tax is an income tax whose approval is final (ending) so that it cannot be credited (deducted) from the total income owed at the end of the tax year. The purpose of this study is to find out how the implementation of obligations as Taxable Entrepreneurs on Income Tax in 2015 is in accordance with applicable regulations or not. The method used in collecting data is by interviewing, observing and citing documents in order to find out the implementation of deduction and depositing of income tax by PT Herlina Indah from January to June 2015. According to observations as Taxable Entrepreneurs (PKP). PT Herlina Indah has carried out its obligations, namely cutting, depositing and reporting Income Tax Article 4 Paragraph (2). It was concluded that the Implementation of Obligations as Taxable Entrepreneurs on Income Tax Article 4 paragraph (2) for Land and Building Rental by PT Herlina Indah for the tax period of January to June 2015 was in accordance with the applicable tax provisions*

***Keywords:** Withholding, Depositing Reporting, Final Income Tax.*

## I. PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

PT Herlina Indah merupakan perusahaan yang bergerak pada produk perawatan pribadi. Produk yang dihasilkan adalah Soffel, Kispray, Force Magic dan Antis. Jika dilihat dari kegiatan usahanya PT Herlina Indah termasuk sebagai Pengusaha Kena Pajak yang dikenakan Pajak Penghasilan Final, PT Herlina Indah wajib melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP).

Dilihat dari uraian diatas, pengusaha kena pajak perlu memperhatikan sistem pelaksanaan pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) yang terutang dan yang dibayar untuk dilakukan dengan benar. Hal tersebut dapat dapat dijadikan acuan dalam membuat perencanaan dan menentukan langkah langkah yang tepat agar pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan pajak

yang berlaku. Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan membahas tentang bagaimana Pengusaha Kena Pajak PT Herlina Indah dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya baik itu memotong, menyetor dan melaporkan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2).

### 2. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui pelaksanaan pemotongan, penyetoran, dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan bangunan oleh PT. Herlina Indah masa pajak Januari sampai dengan juni 2015.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 1. Definisi Pajak

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H. (Siti Resmi, 2016:1) Pajak

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

Menurut Prof. Dr. MJH. Smeets (Waluyo, 2016:2) Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakannya, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, dimaksudkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

## **2. Sistem Pemungutan Pajak**

Menurut Prof. Dr. Mardiasmo, MBA.,Ak, (2014:7) sistem pemungutan pajak terbagi menjadi :

- a. *Official Assessment System*, adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (Fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya; Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus, Wajib Pajak bersifat pasif, dan Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.
- b. *Self Assessment System*, adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya; Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri, Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang, dan Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
- c. *With Holding System*, adalah suatu sistem pemungutan pajak yang

memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan Fiskus dan bukan Wajib Pajak yang Bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya : wewenang menentukan besarnya Wajib Pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain Fiskus dan Wajib Pajak.

## **3. Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)**

Pajak Penghasilan Final adalah Pajak Penghasilan yang bersifat final, yaitu bahwa setelah pelunasannya, kewajiban pajaknya telah selesai dan penghasilan yang dikenakan Pajak Penghasilan final tidak digabungkan dengan jenis penghasilan lain yang terkena Pajak Penghasilan tertentu yang tidak dapat dihitung dengan berdasarkan Pasal 4 ayat (1).

Menurut Billy Ivan Tansuria (2013;1) Pajak Penghasilan yang bersifat final adalah jenis Pajak Penghasilan dengan perlakuan tersendiri dimana pengenaan pajaknya telah dianggap selesai pada saat dipotong dari penghasilan atau disetor sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan ke kas Negara. Pajak Penghasilan yang bersifat final bukan merupakan pembayaran pajak di muka, dengan demikian Pajak Penghasilan yang telah dipotong atau dipungut oleh pihak lain maupun yang telah dibayar atau disetor sendiri tidak dapat diperhitungkan atau dikreditkan oleh Wajib Pajak yang bersangkutan ketika melaporkan pajaknya yang terutang pada akhir tahun dalam SPT Tahunan untuk dikenakan tarif umum bersama penghasilan lainnya

Di dalam Undang-Undang No.36 tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan jenis-jenis penghasilan yang dikenakan PPh Bersifat Final diatur dalam beberapa pasal yaitu: Pasal 4 ayat 2, Pasal 15, Pasal 17 ayat (2d), Pasal 19, Pasal 21 dan Pasal 22.

#### 4. Pajak Penghasilan Atas Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

Menurut Siti Resmi (2016:153), Sewa atas tanah dan bangunan yang dimaksud adalah persewaan tanah dan/atau bangunan berupa tanah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, rumah kantor, toko, rumah toko, dan industri.

- a. Subjek Pajak dan Objek Pajak, Menurut Siti Resmi (2016:154) Subjek Pajak adalah Orang Pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan. Objek Pajak adalah penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan berupa tanah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang, dan industri.
- b. Tarif dan Dasar Pengenaan, besarnya tarif Pajak Penghasilan adalah 10% (persen). Dasar pengenaan pajak adalah jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan. Pajak Penghasilan terutang bersifat final dihitung sebesar tarif dikalikan Dasar Pengenaan Pajak.
- c. Saat Terutangnya Pajak, Pengakuan hutang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 atas Persewaan Tanah Dan Bangunan ini diakui pada saat pembayaran atau pada saat dicatatnya hutang sewa tergantung, peristiwa mana yang lebih dulu terjadi.
- d. Saat Penyetoran Dan Pelaporan. Penyetoran harus dilakukan Paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa tersebut dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP). Pelaporan harus dilakukan paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa tersebut dengan

menggunakan SPT Masa Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2

- e. Cara Pelunasan Pajak, Pelunasan Pajak Penghasilan dari persewaan tanah dan bangunan dilakukan melalui; Pemotongan oleh penyewa dalam hal menyewa adalah badan pemerintah, subjek pajak dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, kerja sama operasi, perwakilan perusahaan Luar negeri lainnya, dan orang pribadi yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak. Penyetoran sendiri oleh yang menyewakan dalam hal penyewa adalah orang pribadi atau bukan subjek pajak selain tersebut butir 1 diatas.
- f. Kewajiban Penyewa, dalam melakukan pemotongan Pajak Penghasilan, pihak penyewa berkewajiban untuk; Memotong Pajak Penghasilan yang terutang pada saat pembayaran atau terutangnya sewa, tergantung peristiwa mana yang terlebih dahulu terjadi. Menyetor Pajak Penghasilan yang terutang ke bank persepsi atau kantor pos dan Giro paling lambat tanggal 10 bulan takwim berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa. Melaporkan pemotongan dan penyetoran Pajak Penghasilan yang terutang ke Kantor Pelayanan Pajak paling lambat tanggal 20 bulan takwim berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa.
- g. Sanksi Perpajakan, Sanksi terlambat atau tidak menyetor adalah 2% (persen) perbulan, paling banyak 24 bulan (48%), dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan saat pembayaran, apabila ditagih dengan sebelumnya ditegur oleh Kantor Pajak Sanksi sebesar 100% (persen). Sanksi terlambat atau tidak

melaporkan SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2) sebesar Rp. 100.000.

### III. METODE PENELITIAN

#### 1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif, yaitu deskripsi, gambaran yang lebih detail mengenai suatu gejala atau fenomena.

#### 2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik pengumpulan data yaitu: penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Adapun dalam penelitian lapangan, hal yang dilakukan yaitu melakukan wawancara, observasi atau pengamatan secara langsung dan mendokumentasikan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen dapat berupa tulisan, gambar, atau laporan.

#### 3. Teknik Penentuan Informan

Penentuan informan dalam penelitian ini dilakukan dengan menentukan orang-orang yang memiliki informasi yang cukup mengenai fenomena yang terjadi. Informan juga harus memahami data, informasi ataupun fakta dari objek penelitian yang sedang diteliti.

#### 4. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis yaitu bertempat di PT. Herlina Indah Jakarta. Waktu pengambilan data untuk penelitian ini yaitu pada tahun 2015.

### IV. PEMBAHASAN

#### 1. Perhitungan Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Persewaan Tanah dan atau Bangunan PT Herlina Indah

PT herlina indah sebagai pihak yang menyewa Tanah dan / atau Bangunan merupakan sebagai pihak pemotong pajak. Adapun Pelaksanaan Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1  
Pelaksanaan Pemotongan PPh Pasal 4(2)

Jenis Transaksi	Masa Pajak	Nama Pemasok	Jumlah Bruto	Tarif	PPh Yang Dipotong
Sewa Tanah Bangunan	Januari	PT. Golden Talipodo Langgeng Sejahtera	5.775.000	10%	577.500
Sewa Tanah Bangunan	Februari	PT. Golden Talipodo Langgeng Sejahtera	5.775.000	10%	577.500
Sewa Tanah Bangunan	Maret	PT. Golden Talipodo Langgeng Sejahtera	5.775.000	10%	577.500
Sewa Tanah Bangunan	April	PT. Golden Talipodo Langgeng Sejahtera	5.775.000	10%	577.500
Sewa Tanah Bangunan	Mei	PT. Golden Talipodo Langgeng Sejahtera	5.775.000	10%	577.500
Sewa Tanah Bangunan	Juni	PT. Golden Talipodo Langgeng Sejahtera	5.775.000	10%	577.500

Sumber: PT. Herlina Indah, 20

Berdasarkan tabel diatas maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan perhitungan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas Persewaan Tanah dan bangunan oleh PT Herlina Indah perbulan adalah :

1. Masa Pajak Januari 2015; Penghasilan Bruto Rp. 5.775.000 x 10% = Rp. 577.500
2. Masa Pajak Februari 2015; Penghasilan Bruto Rp. 5.775.000 x 10% = Rp. 577.500
3. Masa Pajak Maret 2015; Penghasilan Bruto Rp. 5.775.000 x 10% = Rp. 577.500
4. Masa Pajak April 2015; Penghasilan Bruto Rp. 5.775.000 x 10% = Rp. 577.500
5. Masa Pajak Mei 2015; Penghasilan Bruto Rp. 5.775.000 x 10% = Rp. 577.500
6. Masa Pajak Juni 2015; Penghasilan Bruto Rp. 5.775.000 x 10% = Rp. 577.50

Hal ini sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Adapun Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) adalah sebagai berikut::

Penghasilan dari persewaan Tanah Dan Bangunan. Maka Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang dipotong setiap bulannya oleh PT. Herlina Indah untuk masa Pajak Januari sampai dengan Juni tahun 2015 Atas Persewaan Tanah dan Bangunan yaitu sebesar Rp. 577.500.

## 2. Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Persewaan Tanah dan Bangunan pada PT Herlina Indah.

Penyetoran PPh menggunakan formulir Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama orang pribadi atau badan yang menerima pembayaran atau yang melakukan tukar menukar, yang diisi rangkap 4 serta mencantumkan kode akun pajak 411128 dan kode jenis setoran 403. Penyetoran Pajak Penghasilan ke kas Negara melalui Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro dilakukan paling lambat Tanggal 10 bulan berikutnya setelah Masa Pajak berakhir atau pada hari kerja berikutnya apabila tanggal jatuh Tempo penyetoran bertepatan dengan hari libur termasuk hari sabtu atau hari libur Nasional.

Tabel 4.2  
Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Masa Pajak	Nama PT	PPH Terutang	Tanggal Penyetoran	Tempat penyetoran	Keterangan
Januari	PT Herlina Indah	577.500	10 Februari 2015	Bank Mega	Tepat Waktu
Februari	PT Herlina Indah	577.500	10 Maret 2015	Bank Mega	Tepat Waktu
Maret	PT Herlina Indah	577.500	10 April 2015	Bank Mega	Tepat Waktu
April	PT Herlina Indah	577.500	07 Mei 2015	Bank Mega	Tepat Waktu
Mei	PT Herlina Indah	577.500	10 Juni 2015	Bank Mega	Tepat Waktu
Juni	PT Herlina Indah	577.500	10 Juli 2015	Bank Mega	Tepat Waktu

Sumber: PT. Herlina Indah, 2015

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan

Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) Atas Persewaan Tanah Dan Bangunan

Oleh PT Herlina Indah, Masa pajak Januari sampai dengan Juni 2015, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan bangunan sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 242/PMK.03.2014 Tentang Penyetoran.

### 3. Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Persewaan Tanah Dan Bangunan Pada PT Herlina Indah.

Pemotongan dan Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) telah dilaporkan di KPP Penanaman Modal

asing satu Jakarta dimana PT Herlina Indah terdaftar dengan menggunakan formulir “SPT Masa PPh Pasal 4 Ayat (2)” ( kode formulir F.1.1.32.04) dengan cara mengisi pada angka 5.a “Persewaan Tanah dan/ atau Bangunan : penyewa sebagai Pemotong Pajak”. Batas Waktu pelaporan SPT Masa tersebut dilakukan paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa, atau pada hari kerja berikutnya apabila batas akhir pelaporan bertepatan dengan hari libur termasuk hari sabtu atau hari libur nasional. Adapun Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)yai

Tabel 4.3  
Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Masa Pajak	Nama PT	PPh Terutang	Tanggal Pelaporan	Keterangan
Januari	PT Herlina Indah	577.500	17 februari 2015	Tepat Waktu
Februari	PT Herlina Indah	577.500	18 Maret 2015	Tepat Waktu
Maret	PT Herlina Indah	577.500	17 April 2015	Tepat Waktu
April	PT Herlina Indah	577.500	18 Mei 2015	Tepat Waktu
Mei	PT Herlina Indah	577.500	18 Juni 2015	Tepat Waktu
Juni	PT Herlina Indah	577.500	17 juli 2015	Tepat Waktu

Sumber: PT. Herlina Indah, 2015

Bersadarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) Atas Persewaan Tanah Dan Bangunan Oleh PT Herlina Indah, Masa pajak Januari sampai dengan Juni 2015, Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas persewaan tanah dan bangunan sudah tepat waktu sesuai dengan KEP 227/PJ/2002 yaitu tentang Tata Cara Pemotongan Dan Pembayaran Serta Pelaporan Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Bangunan

## I. SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Dari pembahasan mengenai Pelaksanaan Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat

(2) yang dilakukan oleh PT. Herlina Indah Masa Pajak Januari sampai Juni tahun 2015 , penulis dapat menyimpulkan bahwa Pelaksanaan Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) yang dilakukan oleh PT. Herlina Indah Masa Pajak Januari Sampai Juni 2015, telah sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

### Saran

Saran yang diberikan penulis atas simpulan yang berada diatas adalah Pelaksanaan Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan oleh PT Herlina Indah hendaknya dipertahankan jangan sampai lewat jatuh tempo, dengan mengikuti pelatihan, seminar, dan workshop dan

selalu memperbaharui apa saja perubahan tentang peraturan perpajakan yang berlaku.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Mardiasmo. 2011. *Perpajakan (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: Andi.

Waluyo. 2013. *Perpajakan Indonesia (Edisi 11 Revisi)*. Jakarta: Salemba Empat

Tansuria, Billy Ivan. 2011. *Pajak Penghasilan Final*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Resmi, Siti. 2013. *Perpajakan Teori Dan Kasus (edisi 7 Revisi)*. Jakarta: Salemba Empat

Resmi, Siti. 2016 *Perpajakan Teori Dan Kasus (Edisi 9Revisi)*. Jakarta: Salemba Empat

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan.

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002, yang merupakan perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari persewaan Tanah Dan Bangunan.

Peraturan Menteri Keuangan, 2002, Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran Dan Pemotongan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dan Persewaan Tanah dan atau Bangunan.

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

Peraturan Menteri Keuangan, 2014, Nomor 242/PMK.03/2014 yang merupakan perubahan atas peraturan Menteri Keuangan Nomor184/PMK.03/2007 tentang penyeteroran.