

**PROSEDUR PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH FINAL PASAL 4
AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN POS DANASTRA
PADA PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG LAMPUNG**

Laporan Akhir

Oleh

AFIFAH TARISYA PUTRI

2301051052



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG**

2026

ABSTRAK

PROSEDUR PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN POS DANASTRA PADA PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG LAMPUNG

Oleh

AFIFAH TARISYA PUTRI

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui prosedur penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan (PPH) Final Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan pada Pos Danastra PT Federal International Finance (FIFGROUP) Cabang Lampung. Metode yang digunakan adalah deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyetoran pajak telah dilakukan melalui sistem e-Billing dan pelaporan melalui e-Filing sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku. Secara umum, prosedur tersebut telah berjalan dengan baik, meskipun masih terdapat kendala teknis, seperti gangguan pada sistem yang menghambat proses administrasi. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan penyetoran dan pelaporan PPh Final Pasal 4 Ayat (2) telah cukup efektif, namun perlu adanya peningkatan dalam pengelolaan data agar proses administrasi perpajakan dapat berjalan lebih optimal.

**Kata Kunci: PPh Final Pasal 4 Ayat (2), Sewa Tanah dan Bangunan,
Penyetoran Pajak, Pelaporan Pajak.**

ABSTRACT

PROCEDURES FOR DEPOSITING AND REPORTING FINAL INCOME TAX ARTICLE 4 PARAGRAPH (2) ON LAND AND BUILDING RENTAL AT POS DANASTRA PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE LAMPUNG BRANCH

By

AFIFAH TARISYA PUTRI

This study aims to examine the procedures for depositing and reporting Final Income Tax Article 4 Paragraph (2) on land and building rental at Pos Danastra, PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung Branch. The method used is descriptive, with data collected through observation and documentation. The results indicate that the tax payment has been carried out through the e-Billing system and the reporting process through e-Filing in accordance with applicable tax regulations. In general, the procedures have been implemented properly, although there are still technical constraints, such as system disruptions that may hinder the administrative process. Thus, it can be concluded that the implementation of depositing and reporting Final Income Tax Article 4 Paragraph (2) has been quite effective. However, improvements in data management are still needed to ensure that tax administration processes run more optimally.

Keywords: Final Income Tax Article 4 Paragraph (2), Land and Building Rental, Tax Payment, Tax Reporting.

**PROSEDUR PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH FINAL PASAL 4
AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN POS DANASTRA
PADA PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG LAMPUNG**

Oleh
AFIFAH TARISYA PUTRI
2301051052

Laporan Akhir
Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
Ahli Madya (A.Md)

Pada
Program studi Diploma III Perpajakan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Lampung



PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG

2026

LEMBAR PERSETUJUAN

Laporan Akhir : PROSEDUR PENYETORAN DAN
PELAPORAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2)
ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN POS
DANASTRA PADA PT FEDERAL
INTERNATIONAL FINANCE CABANG
LAMPUNG

Nama Mahasiswa : Afifah Tarisya Putri

Nomar Pokok Mahasiswa : 2301051052

Program Studi : D III Perpajakan

Jurusan : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

MENYETUJUI

Menyetujui,
Pembimbing



Niken Kusumawardani, S.E., M.Sc., Ak, CA.
NIP. 198701102014042001

Mengetahui,
Koordinator Program Studi



Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.SI.
NIP. 197409222000032002

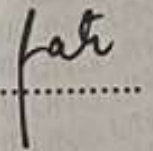
LEMBAR PENGESAHAN

1. Tim Penguji

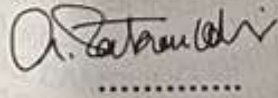
Ketua Penguji : Niken Kusumawardani, S.E., M.Sc., Ak, CA.



Penguji Utama : Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si.



Sekretaris Penguji : Agus Zahron Idris, S.E., M.Si., Ak., CA.



Mengesahkan

2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Lampung



Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si.
NIP. 196606211990031003

Tanggal Lulus Ujian Laporan Akhir: 21 Mei 2026

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya mengatakan bahwa laporan akhir dengan judul:

PROSEDUR PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN POS DANASTRA PADA PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG LAMPUNG
Adalah hasil karya saya sendiri.

Dengan ini saya mengatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam laporan akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau mencuri dalam rangkaian kalimat atau simbol yang saya akui seolah olah sebagai tulisan saya sendiri dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik secara sengaja ataupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik laporan akhir yang saya ajukan ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain. Namun megakui seolah olah sebagai hasil pemikiran saya sendiri, saya bersedia untuk dibatalkan gelar dan ijazah yang telah diberikan Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 25 Mei 2026

Yang memberi pernyataan



Afifah Tarisya Putri

2301051052

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Afifah Tarisya Putri, lahir di Tanjung Karang pada tanggal 05 Mei 2005, bertempat tinggal di Jl Protokol, Desa Negara Ratu, Kec. Sungkai Utara, Kab. Lampung Utara. Penulis merupakan anak kedua dari tiga bersaudara, putri dari Bapak Syahrizal dan Ibu Anita.

Pendidikan formal yang telah penulis tempuh adalah sebagai berikut:

1. TK An-nuur Negara Ratu, lulus tahun 2011
2. MI An-nuur Negara Ratu, lulus tahun 2017
3. MTsN 3 Lampung Utara, lulus tahun 2020
4. SMKN 2 Kotabumi, lulus tahun 2023

Pada tahun 2023 penulis langsung melanjutkan pendidikan ke jenjang perguruan tinggi dan diterima di Universitas Lampung melalui jalur SNBT sebagai mahasiswa Program Diploma III Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Pada tahun 2026 penulis melaksanakan kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di PT Federal International Finance (FIFGROUP) Cabang Lampung untuk pengambilan data Tugas Akhir.

MOTTO

”ALLAH SWT tidak mengatakan hidup ini mudah, tetapi ALLAH SWT berjanji bahwa sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

(Q.S Al-Insyirah : 5-6)

”Pada akhirnya, ini semua hanyalah permulaan.”

(Nadin Amizah)

”Semua jatuh bangunmu hal yang biasa, angan dan pertanyaan waktu yang menjawabnya, berikan tenggat waktu bersedihlah secukupnya, rayakan perasaanmu sebagai manusia”

(Baskara Putra-Hindia)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin

Dengan mengucapkan syukur kehadiran ALLAH SWT atas rahmat dan hidayah-Nya penulis mampu menyelesaikan Laporan Akhir ini.

Dari banyaknya halaman pada Laporan Akhir ini, lembar persembahan adalah halaman yang paling bermakna, karena dilembar inilah penulis menitipkan rasa terima kasih yang tidak mampu terucap oleh kata-kata.

Laporan Akhir ini saya persembahkan kepada :

Orangtua saya tercinta ter-Khusus nya kepada ibu saya Anita serta kakak saya M. Iqbal Alfarisie juga kepada adik saya M. Haikal Faisol dan seluruh keluarga serta sahabat yang telah memberikan segala dukungan dan cinta kasih yang tidak terhingga yang tiada mungkin bisa saya balas hanya dengan selembaar kertas bertuliskan kata cinta dalam kata persembahan.

Diri saya sendiri, Afifah Tarisya Putri karena telah berjuang dan berusaha sejauh ini. Mampu bertahan dari banyaknya tekanan dan tidak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan Laporan Akhir ini.

Terima kasih juga saya persembahkan untuk almamater tercinta, Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung.

SANWACANA

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya yang tiada henti diberikan kepada hamba-Nya shalawat serta salam tidak lupa penulis sanjungkan kepada Rasulullah Muhammad SAW, sehingga dapat menyelesaikan laporan akhir ini dengan baik.

Laporan akhir berjudul **"PROSEDUR PENYETORAN DAN PELAPORAN PAJAK PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN POS DANASTRA PADA PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG LAMPUNG"** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan tugas akhir penulis sebagai mahasiswa dan memperoleh gelar Ahli Madya (Amd. Pjk) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

Dalam penyusunan Laporan Akhir ini, penulis memperoleh banyak sekali bantuan, dukungan, bimbingan, serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan segala nikmat berupa sehat dan kemudahan yang diberikan kepada penulis.
2. Kedua orang tuaku tercinta, meskipun kita bukan keluarga yang terbiasa mengungkapkan perasaan secara langsung, penulis menyadari bahwa setiap diam kalian ada doa dan perhatian yang tidak pernah berhenti. Penulis memahami bahwa kasih sayang dan dukungan yang diberikan selama ini sering kali hadir melalui tindakan sederhana, kerja keras, dan kehadiran kalian di setiap proses kehidupan penulis. Semua langkah yang penulis tempuh hingga sampai pada penyelesaian Laporan Akhir ini tidak lepas dari doa, pengorbanan, serta harapan yang selalu kalian panjatkan. Terima kasih atas

segala bentuk cinta, dukungan, dan ketulusan yang telah diberikan kepada penulis selama ini.

3. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Ibu Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA. selaku ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
5. Ibu Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi D III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
6. Ibu Ade Widiyanti, S.E., M.S.Ak., Ak., CA. selaku pembimbing akademik penulis.
7. Ibu Niken Kusumawardani, S.E., M.Sc., Ak., CA. Selaku pembimbing Laporan Akhir penulis.
8. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu dan pengalaman kepada penulis selama masa perkuliahan.
9. Ibu Gustina, S.E selaku admin sekretariat Program D III Perpajakan, terima kasih untuk arahan, bantuan, serta dukungannya.
10. Kepada Bapak Wahyu, Mba Eka, Mba Niki, Bang Dayat terima kasih telah memberikan informasi yang penulis butuhkan dalam proses penyusunan Laporan Akhir ini.
11. Kepada kakak tercinta M. Iqbal Alfarisie, terimakasih atas semua usaha, dukungan, dan kerja keras yang selalu diberikan demi penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini. Terima kasih karena selalu ada dan menjadi penyemangat bagi penulis hingga Laporan Akhir ini selesai.
12. Kepada seluruh keluarga dan saudara, terima kasih atas dukungan selama penulis menjalankan perkuliahan.
13. Kepada sahabat-sahabat ku Barudak Ujung (Gesya, Lia, Erina, Faresh, Fernanda, Alif, Harry, Hilman, Izi) pertemanan yang terbentuk di waktu yang tidak pernah penulis sangka hingga akhirnya bisa sedekat sekarang. Banyak hal yang telah dilewati bersama, mulai dari cerita, tawa, sampai saling menguatkan di masa sulit. Terima kasih karena selalu menjadi tempat berbagi dan memberi semangat selama proses penyusunan Laporan Akhir ini. Semoga

pertemanan ini tetap terjaga untuk waktu yang lama, dimanapun kalian berada semoga selalu selalu ada hal baik didalamnya.

14. Kepada sahabatku Gesya, Gladis, dan Dita, terima kasih telah kebersamaian penulis dari masa perkenalan kuliah sampai sekarang. Terima kasih untuk segala dukungan dan bantuan selama proses penyusunan Laporan Akhir ini.
15. Seluruh teman Mahasiswa Program studi D III Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung Angkatan 2023. Terima kasih atas dukungan, kebersamaan, serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan.
16. Teruntuk seseorang yang tidak dapat penulis sebutkan namanya, terima kasih untuk seluruh waktu dan tenaga yang di berikan kepada penulis dalam proses penyusunan Laporan Akhir ini.
17. *Last but not least*, terima kasih kepada sosok jiwa berkepala batu, Wanita sederhana bermimpi setinggi langit diri penulis sendiri Afifah Tarisya Putri atas perjuangan yang mungkin tidak banyak terlihat oleh orang lain, atas mimpi tentang karir besar yang diam-diam kamu perjuangkan meskipun takdirmu belum tentu berjalan ke arah itu. Terima kasih kepada jiwa yang tetap kuat, meski berkali-kali hampir menyerah karena kondisi. Terima kasih karena telah berusaha menyelesaikan dan bertanggung jawab atas apa yang telah dimulai.

Penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun agar laporan ini dapat menjadi lebih baik. Penulis berharap laporan ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak yang membutuhkan.

Bandar Lampung, 25 Mei 2026
Penulis

Afifah Tarisya Putri
2301051052

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTTO	ix
PERSEMBAHAN.....	x
SANWACANA	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan.....	4
1.4 Manfaat.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Konsep Dasar Perpajakan	5
2.1.1 Pengertian Pajak	5
2.1.2 Fungsi pajak.....	6
2.1.3 Manfaat pajak	7
2.1.4 Asas pemungutan pajak	7
2.1.5 Sistem Perpajakan di Indonesia	8

2.1.6 Pengelompokan Pajak.....	9
2.2 Pajak Penghasilan	10
2.2.1 Pengertian pajak penghasilan.....	10
2.2.2 Subjek Pajak Penghasilan	11
2.2.3 Objek Pajak.....	12
2.3 Pajak Penghasilan Final.....	13
2.3.1 Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)	13
2.3.2 Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2)	14
2.4 Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan	15
2.4.1 Pajak Penghasilan atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	15
2.4.2 Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Bangunan	17
2.4.3 Dasar Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas sewa tanah dan bangunan	17
2.4.4 Tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 atas sewa tanah dan bangunan.....	18
2.4.5 Pemotong Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan.....	18
BAB III METODE & PROSES PENYELESAIAN.....	19
3.1 Desain Laporan Akhir	19
3.2 Sumber dan Jenis Data	19
3.3 Metode Pengumpulan Data	20
3.4 Gambaran Umum Lokasi Perusahaan PKL.....	21
3.5 Profil PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung	21
3.6 Konsep Logo PT Federal International Finance (FIFGROUP).....	24
3.7 Struktur Organisasi PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung.....	25
3,8 Visi dan Misi	26
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	27
4.1 Data Pelaporan Dan Penyetoran Atas Sewa Pos Danastra	27
4.2 Prosedur penyetoran dan pelaporan.....	28

4.3 Perbandingan Kondisi Pajak yang Diterapkan di Lokasi dengan Pajak Seharusnya.....	32
BAB V KESIMPULAN	35
5.1 Kesimpulan	35
5.2 Saran.....	36
DAFTAR PUSTAKA	37
LAMPIRAN.....	39

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Sampel pos danastra (pos hanura).....	28
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kantor Perusahaan PT Federal International Finance.....	21
Gambar 3.2 Logo PT. Federal International Finance.....	24
Gambar 3.3 Struktur Organisasi PT Federal International Finance Lampung	25
Gambar 4.1 Flowchart penyetoran dan pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2).....	30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Bukti Potong Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Periode 2025	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 2 Logbook Praktik Kerja Lapangan.....	42

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam beberapa tahun terakhir, pajak telah berperan sebagai sumber utama penerimaan negara. Reformasi di bidang perpajakan menunjukkan perkembangan yang signifikan, tercermin dari peningkatan kontribusi pajak terhadap pendapatan pemerintah dari waktu ke waktu. Meskipun demikian, upaya intensifikasi dan ekstensifikasi terhadap subjek serta objek pajak tetap diperlukan, mengingat proporsi penerimaan pajak secara keseluruhan masih relatif rendah dibandingkan dengan potensi yang tersedia. Oleh sebab itu, peningkatan kesadaran dan kepatuhan seluruh pihak menjadi sangat penting, mengingat peran strategis pajak dalam mendukung kondisi keuangan dan pembangunan ekonomi nasional.

Pajak merupakan kewajiban kontribusi kepada negara yang harus dipenuhi oleh individu maupun badan usaha secara memaksa tanpa adanya imbalan langsung, yang hasilnya digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran masyarakat (Mardiasmo, 2023). Sistem perpajakan di Indonesia menerapkan self assessment system, yang memberikan kewenangan sekaligus tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri kewajiban pajaknya. Pengaturan mengenai hak dan kewajiban tersebut dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, yang telah mengalami beberapa perubahan, terakhir Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023. Perubahan ini menegaskan pentingnya kepatuhan formal dan material, termasuk penerapan sanksi administratif atas keterlambatan dalam pembayaran dan pelaporan pajak.

Secara teoritis, penyetoran pajak merupakan proses pembayaran pajak terutang ke kas negara melalui sistem yang telah ditetapkan pemerintah, yang saat ini dilakukan melalui sistem billing dan kanal pembayaran resmi yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan. Kegiatan ini mencerminkan pemenuhan kewajiban material karena berkaitan langsung dengan pembayaran pajak. Di sisi lain, pelaporan pajak dilakukan melalui penyampaian Surat Pemberitahuan (SPT) kepada Direktorat Jenderal Pajak sebagai bentuk pertanggungjawaban atas perhitungan dan pembayaran pajak dalam suatu masa atau tahun pajak. Pelaporan tersebut termasuk kewajiban formal yang harus dipenuhi dalam batas waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Undang-Undang KUP.

Pajak Penghasilan (PPh) merupakan salah satu jenis pajak yang memiliki keterkaitan erat dengan aktivitas operasional perusahaan. Pengaturannya terdapat dalam Undang-Undang Nomor 7 tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang menyebutkan bahwa jenis penghasilan tertentu dapat dikenakan pajak bersifat final. PPh Final Pasal 4 ayat (2) merupakan pajak atas penghasilan tertentu dengan sifat final, sehingga tidak dapat diperhitungkan sebagai kredit pajak dalam penghitungan PPh Tahunan.

Salah satu objek dari PPh Final Pasal 4 ayat (2) adalah penghasilan yang berasal dari sewa tanah dan/atau bangunan. Ketentuan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017, yang menetapkan tarif sebesar 10% dari jumlah bruto nilai sewa. Dalam praktiknya, apabila pihak penyewa merupakan wajib pajak badan, maka pihak tersebut berkewajiban untuk melakukan pemotongan atau penyetoran pajak, sekaligus melaporkannya dalam SPT Masa PPh Final Pasal 4 ayat (2).

Pelaksanaan kewajiban tersebut juga mengacu pada peraturan teknis yang ditetapkan melalui Peraturan Menteri Keuangan terkait tata cara pembayaran dan pelaporan pajak secara elektronik. Sejalan dengan modernisasi administrasi perpajakan, pembayaran dilakukan melalui e-Billing dan pelaporan melalui e-Filing. Kebijakan ini merupakan bagian dari reformasi administrasi perpajakan yang bertujuan meningkatkan akurasi data dan efektivitas pengawasan.

Dalam penulisan ini, PT Federal International Finance merupakan perusahaan pembiayaan konsumen yang berada di bawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan. Dengan jaringan operasional yang luas, termasuk unit layanan Pos Danastra, kebutuhan akan sewa tanah dan/atau bangunan menjadi hal yang tidak dapat dihindari. Transaksi tersebut menimbulkan kewajiban perpajakan berupa PPh Final Pasal 4 ayat (2) yang harus dipenuhi sesuai ketentuan yang berlaku.

Karakteristik perusahaan pembiayaan seperti FIFGROUP yang memiliki sistem administrasi terstruktur dan pengendalian internal yang ketat menuntut tingkat kepatuhan perpajakan yang tinggi, baik dalam penyetoran maupun pelaporan. Ketidaksihinggaan prosedur, seperti keterlambatan pembayaran atau pelaporan, dapat mengakibatkan sanksi administratif berupa denda dan bunga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang KUP. Selain itu, sebagai entitas yang diawasi oleh OJK, kepatuhan terhadap regulasi, termasuk perpajakan, merupakan bagian integral dari penerapan good corporate governance.

Secara empiris, masih terdapat perbedaan pemahaman dalam praktik administrasi perpajakan, khususnya terkait waktu penyetoran, dasar pengenaan pajak, serta mekanisme pelaporan dalam SPT Masa PPh Final Pasal 4 ayat (2). Oleh karena itu, diperlukan kajian sistematis mengenai pelaksanaan prosedur tersebut di Pos Danastra PT Federal International Finance Cabang Lampung serta kesesuaiannya dengan peraturan yang berlaku.

Penulisan ini menggunakan pendekatan deskriptif dengan menggambarkan praktik aktual perusahaan dan membandingkannya dengan ketentuan normatif yang tercantum dalam peraturan perpajakan, termasuk Undang-Undang Pajak Penghasilan, Undang-Undang KUP, Peraturan Pemerintah, dan regulasi pelaksana lainnya. Selain itu, kajian ini didukung oleh literatur yang membahas konsep pajak final, kewajiban wajib pajak, serta administrasi perpajakan badan usaha, sehingga memiliki landasan teoritis dan yuridis yang kuat.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan prosedur penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan (PPh) Final Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan Pos Danastra pada PT Federal International Finance Cabang Bandar Lampung?
2. Apakah prosedur penyetoran dan pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan Pos Danastra pada PT Federal International Finance Cabang Lampung telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku?

1.3 Tujuan

1. Untuk mengetahui prosedur penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan (PPh) Final Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan Pos Danastra pada PT Federal International Finance Cabang Lampung.
2. Untuk mengetahui prosedur penyetoran dan pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan Pos Danastra pada PT Federal International Finance Cabang Lampung telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

1.4 Manfaat

1. Bagi Penulis

Memberikan pengalaman praktis dalam memahami prosedur perpajakan secara langsung, melatih kemampuan analisis, dan meningkatkan keterampilan dalam menyusun laporan ilmiah berbasis praktik lapangan.

2. Bagi PT Federal International Finance (FIFGROUP)

Memberikan masukan untuk meningkatkan ketertiban penyetoran dan pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2), meminimalkan risiko kesalahan administrasi, serta memastikan kepatuhan terhadap UU PPh, UU KUP terkait PPh Final.

3. Bagi Penulis Selanjutnya

Menjadi referensi bagi mahasiswa, praktisi pajak, dan pihak lain yang ingin memahami prosedur penyetoran dan pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2) dalam praktik perusahaan pembiayaan, serta memperluas wawasan tentang kepatuhan perpajakan badan usaha.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Dasar Perpajakan

2.1.1 Pengertian Pajak

Definisi pajak menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menggantikan beberapa kali perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja yang ditetapkan menjadi Undang-Undang pada Pasal 1 angka 1, berbunyi bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan, bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, tanpa mendapatkan imbalan secara langsung, dan digunakan untuk keperluan negara demi kemakmuran rakyat sebesar-besarnya (Mardiasmo, 2023).

Menurut Rochmat Soemitro definisi Pajak ialah iuran yang rakyat berikan untuk kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) tanpa mendapatkan balasan atau imbalan langsung. diperlihatkan dan digunakan untuk pengeluaran rutin dan surplusnya dipergunakan untuk public saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai public investment (Sihombing, 2020).

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur:

1. Iuran dari rakyat kepada negara, Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan undang-undang Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.1.2 Fungsi pajak

Menurut (Suoth et al., 2022), Fungsi perpajakan memiliki dua peran utama, yaitu fungsi anggaran dan fungsi pengatur atau pembinaan.

1. Fungsi budgetair adalah pajak menjadi salah satu cara pemerintah mendapatkan uang untuk menutupi pengeluaran sehari-hari maupun pengeluaran untuk pembangunan. Sektor pemerintah sebagai penyuplai pendapatan negara berupaya memasukkan dana sebanyak-banyaknya untuk memperkaya kas negara. Upaya itu dilakukan dengan cara memperluas atau meningkatkan pendapatan dari pajak melalui penyempurnaan aturan berbagai jenis pajak seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi Bangunan (PBB), dan jenis pajak lainnya.
2. Fungsi pengatur atau regulasi: pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur atau menerapkan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mewujudkan tujuan tertentu yang tidak terkait langsung dengan urusan keuangan.
3. Fungsi Stabilitas, Karena pajak pemerintah memiliki dana untuk menerapkan kebijakan yang membantu mengatasi naiknya harga barang, sehingga inflasi bisa diatur. Cara yang bisa dilakukan antara lain dengan mengatur jumlah uang yang beredar di masyarakat, mengumpulkan pajak, serta menggunakan pajak secara tepat dan tidak boros.
4. Fungsi Redistribusi Pendapatan, Pajak yang sudah dibayarkan ke negara digunakan untuk mendanai berbagai hal yang penting bagi masyarakat umum, termasuk pembangunan. Pembangunan ini akan menciptakan peluang kerja, yang akhirnya bisa meningkatkan penghasilan rakyat.

2.1.3 Manfaat pajak

Menurut (Muhammad et al., 2024), ada beberapa manfaat pajak sebagai pajak yaitu:

1. Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara yang digunakan untuk membiayai berbagai kebutuhan pemerintah. Di Indonesia, penerimaan pajak menjadi komponen terbesar dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Dana tersebut digunakan untuk membiayai belanja rutin seperti gaji pegawai negeri, operasional instansi pemerintah, serta belanja pembangunan nasional.
2. Selain berfungsi sebagai sumber penerimaan (budgetair), pajak juga berfungsi sebagai alat pengatur perekonomian. Pemerintah dapat menetapkan tarif pajak tertentu untuk mendorong atau membatasi aktivitas ekonomi. Misalnya, pemberian insentif pajak untuk menarik investasi, atau pengenaan pajak tinggi pada barang mewah untuk mengendalikan konsumsi. Dengan demikian, pajak dapat digunakan untuk menjaga stabilitas dan pertumbuhan ekonomi nasional.
3. Pajak berperan penting dalam pembiayaan pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum. Dana pajak digunakan untuk membangun dan memperbaiki jalan, jembatan, pelabuhan, bandara, sekolah, rumah sakit, dan sarana publik lainnya. Pembangunan tersebut bertujuan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, memperlancar distribusi barang dan jasa, serta meningkatkan kualitas hidup Masyarakat.

2.1.4 Asas pemungutan pajak

Menurut (Mardiasmo, 2023), sistem pemungutan pajak di Indonesia dibagi menjadi 3, sebagai berikut:

a. Asas Domisili (asas tempat tinggal)

Negara berhak memberikan pajak terhadap seluruh penghasilan yang diperoleh oleh Wajib Pajak yang tinggal di wilayah negara tersebut, baik penghasilan yang memang berasal dari dalam negeri maupun dari luar negeri. Asas ini berlaku bagi Wajib Pajak yang berdomisili di dalam negeri.

b. Asas Sumber

Negara berhak memungut pajak atas penghasilan yang berasal dari wilayahnya, tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak tersebut.

c. Asas Kebangsaan

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

Tujuannya adalah agar tidak ada kemungkinan Wajib Pajak mencoba menghindari kewajiban membayar pajak secara tidak sah, karena pajak dikenakan saat penghasilan tersebut diterima

2.1.5 Sistem Perpajakan di Indonesia

Menurut (Imron Rizki A., 2018), Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi menjadi tiga macam, yaitu :

a. *Self Assessment System*

Pajak yang harus dibayar dan dilaporkan telah ditentukan berdasarkan aturan perpajakan, yang meliputi pembayaran dan pelaporan wajib pajak. Otoritas pajak kemudian memeriksa lagi laporan pajak yang sudah dikirimkan oleh wajib pajak, agar pasti benar, memenuhi syarat, dan jelas sesuai dengan aturan yang berlaku. Pendekatan ini memberikan lebih banyak tanggung jawab kepada wajib pajak dan mengurangi intervensi langsung dari otoritas pajak dalam proses penghitungan dan pembayaran pajak.

b. *Official Assessment System*

Official Assessment System berbeda dengan *Self Assessment System*, karena sistem ini lebih mengandalkan petugas dari instansi yang mengumpulkan pajak untuk menentukan jumlah pajak yang perlu dibayarkan oleh individu yang wajib membayar pajak. Pajak yang terutang akan dihitung secara otomatis dengan Tingkat akurasi yang lebih tinggi tanpa ada niatan untuk mengecilkan atau membesarkan nilai pajak yang harus dibayar. Sistem penilaian resmi diterapkan pada pajak daerah, seperti Pajak Bumi dan Bangunan serta jenis pajak daerah lainnya.

c. *Withholding Assessment System*

Sistem terakhir dalam pemungutan pajak di Indonesia adalah Sistem Pemungutan Pajak Berbasis Kewajiban/*Withholding Assessment System*. Dalam sistem *Self-Assessment System* dan *Official Assessment System*, sudah diketahui bahwa yang terlibat secara aktif adalah wajib pajak dan petugas pajak. Pihak ketiga dalam sistem penilaian dalam sistem pengawasan dan inventarisasi adalah pihak yang aktif dan memiliki kewenangan untuk menentukan besarnya kewajiban pajak yang harus dikeluarkan oleh wajib pajak. Para pihak ketiga ini umumnya merupakan bendahara atau tim pajak perusahaan yang mengambil bagian dari gaji karyawan untuk membayar pajak.

2.1.6 Pengelompokan Pajak

Menurut (Resmi, 2019), pengelompokan pajak dibagi menjadi 3, yaitu sebagai berikut:

1. Menurut Golongannya

- a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya Pajak Penghasilan.
- b. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya Pajak Pertambahan Nilai.

2. Menurut Sifatnya

- a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti ini adalah memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contohnya Pajak Penghasilan.
- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contohnya Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.

3. Menurut Lembaga Pemungutnya

- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contohnya Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, dan Bea Meterai.
- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak Daerah terdiri atas:

- 1) Pajak Provinsi, contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
- 2) Pajak Kabupaten/Kota, contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan.

2.2 Pajak Penghasilan

2.2.1 Pengertian pajak penghasilan

Dasar hukum untuk penerapan Pajak Penghasilan dapat ditemukan dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1984, yang telah mengalami beberapa perubahan, dengan yang terbaru merupakan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 yang menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Undang-Undang Pajak Penghasilan mulai berlaku sejak tahun 1984 dan menggantikan UU Pajak Perseroan 1925, UU Pajak Pendapatan 1944, serta UU PBDR 1970 (Mardiasmo, 2023).

Pajak Penghasilan (PPh) merupakan pajak yang bersifat langsung dan dikenakan kepada individu atau badan berdasarkan tingkat pendapatan tertentu. Pajak penghasilan tersebut dikenakan kepada subjek pajak atas pendapatan yang diterima atau diperoleh dalam tahun pajak tertentu. Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan adalah pendapatan yang diterima atau diperoleh dalam satu tahun pajak, termasuk juga pendapatan yang dihasilkan dalam bagian tahun pajak, jika kewajiban pajak subjektif dimulai atau diakhiri dalam tahun pajak tersebut. (Siregar, 2018).

2.2.2 Subjek Pajak Penghasilan

Menurut (Subadriyah, 2016), Berdasarkan pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan, subjek pajak diartikan sebagai individu yang ditentukan oleh undang-undang untuk dikenakan pajak, yang mencakup:

1. Individu Merupakan orang yang memiliki tempat tinggal (domisili) atau berada di Indonesia (siden) maupun di luar negeri tanpa memperhatikan batasan usia, status sosial ekonomi, kebangsaan, atau kewarganegaraan (komprehensif, inklusif).
2. Warisan yang belum dibagi Warisan dianggap sebagai subjek pajak yang mewakili mereka yang berhak (ahli waris) hingga ada kepastian dan kejelasan hukum mengenai siapa yang menjadi ahli waris.
3. Badan Hukum Termasuk dalam berbagai jenis badan usaha seperti PT, CV, BUMN/BUMD, yayasan, firma, koperasi, dan organisasi lainnya.
4. Bentuk Usaha Tetap Bentuk Usaha Tetap (BUT) adalah istilah yang dipakai dalam UU PPh untuk menetapkan sejauh mana tingkat keterlibatan perusahaan asing.

Subjek Pajak terdiri dari Subjek Pajak dalam negeri dan Subjek Pajak luar negeri. Yang dimaksud dengan Subjek Pajak dalam negeri adalah :

- a. Orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia atau orang pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, atau orang pribadi yang dalam suatu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia.
- b. Orang pribadi yang tidak berada di Indonesia tetapi mempunyai hubungan ekonomis dengan Indonesia, dalam pengertian mempunyai penghasilan yang bersumber dari Indonesia. Misalnya orang Indonesia yang menetap di Singapura, pada konsulat Indonesia yang berada di Luar Negeri, para tenaga kerja Indonesia yang berada di Malaysia, Hongkong, dan sebagainya.
- c. Badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia.
- d. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan, menggantikan yang berhak.

Sedangkan yang dimaksud dengan Subjek Pajak luar negeri adalah:

- a. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia atau berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia.
- b. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia atau berada di Indonesia tidak lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan.
- c. Badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia yang dapat menerima atau memperoleh penghasilan dari Indonesia bukan dari menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia.

2.2.3 Objek Pajak

Menurut (Subadriyah, 2016), Objek Pajak Penghasilan meliputi pendapatan, yakni setiap peningkatan kemampuan ekonomi yang diperoleh atau diterima oleh Wajib Pajak (WP), baik yang bersumber dari dalam negeri maupun luar negeri, dan dapat digunakan untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan WP tersebut dalam bentuk apapun, termasuk:

- a. Penggantian atau imbalan yang berkaitan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima, seperti gaji, honor, tunjangan, komisi, bonus, gratifikasi, pensiun, atau imbalan lainnya, kecuali dinyatakan berbeda dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan;
- b. Hadiah dari undian, pekerjaan, kegiatan, atau penghargaan;
- c. Laba dari usaha;
- d. Keuntungan dari penjualan atau pengalihan aset, termasuk keuntungan dari pengalihan aset kepada perusahaan, perkumpulan, dan entitas lain sebagai pengganti saham atau investasi modal;
- e. Pengembalian uang pajak yang telah dibayarkan sebagai biaya;
- f. Bunga, termasuk premium, diskonto, dan imbalan karena jaminan pelunasan utang;

- g. Dividen dalam bentuk apa pun, termasuk dividen dari perusahaan asuransi kepada pemegang polis dan pembagian surplus usaha koperasi;
- h. Royalti;
- i. Sewa dan pendapatan lainnya yang berkaitan dengan pemanfaatan aset;
- j. Pemasukan atau penerimaan pembayaran berkala;
- k. Keuntungan dari penghapusan utang, kecuali dengan batasan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah;
- l. Keuntungan akibat selisih kurs mata uang asing;
- m. Selisih positif yang dihasilkan dari penilaian ulang aset;
- n. Premi asuransi;
- o. Kontribusi yang diterima oleh perkumpulan dari anggotanya yang merupakan WP yang menjalankan usaha atau profesi bebas;

2.3 Pajak Penghasilan Final

2.3.1 Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)

Secara umum, Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pajak Penghasilan Final menjelaskan tentang pajak penghasilan dari jenis penghasilan tertentu yang ditetapkan sebagai final, sehingga tidak dapat digunakan untuk mengkompensasi pajak penghasilan lainnya yang terutang. Istilah "final" di sini mengacu pada pajak yang hanya dikenakan satu kali selama periode pajak tertentu, dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti kemudahan, kepastian, dan ketepatan waktu dalam pemungutannya. Terdapat sejumlah perbedaan antara wajib pajak dalam negeri dan luar negeri terkait dengan cara pemenuhan kewajiban pajak mereka (Riftiasari, 2018), antara lain sebagai berikut:

1. Individu dan badan usaha dalam negeri diwajibkan membayar pajak atas seluruh penghasilan yang mereka terima, baik dari dalam negeri maupun luar negeri, sementara wajib pajak luar negeri hanya bertanggung jawab membayar pajak atas pendapatan yang diperoleh dari Indonesia.
2. Wajib pajak dalam negeri membayar pajak berdasarkan penghasilan setelah dikurangi dengan berbagai biaya, dengan tarif yang diacuhkan sama untuk semua orang, sedangkan wajib pajak luar negeri dikenakan pajak atas penghasilannya tanpa pengurangan biaya, mengikuti tarif pajak yang berlaku.

3. Wajib Pajak dalam negeri diwajibkan untuk mengajukan surat. Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan berfungsi untuk menentukan besarnya pajak yang perlu dibayar dalam satu tahun pajak. Sementara itu, bagi Wajib Pajak yang berada di luar negeri, tidak diwajibkan untuk mengisi Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan karena pajaknya telah dibayarkan sepenuhnya melalui sistem pemotongan pajak.
4. Wajib Pajak luar negeri yang menjalankan bisnis atau melakukan aktivitas melalui Bentuk Usaha Tetap di Indonesia harus memenuhi kewajiban perpajakan dengan cara yang sama seperti Wajib Pajak badan dalam negeri biasa, sesuai dengan pedoman dan prosedur perpajakan yang ada.

Pertimbangan utama dalam pasal 4 ayat 2 ini, seperti dijelaskan dalam penjelasan Undang-Undang PPh, adalah agar proses pengenaan pajak lebih sederhana, adil, dan merata, serta sesuai dengan kemajuan ekonomi dan keuangan. Pengenaan pajak dalam ketentuan ini dapat menjadi akhir dengan mempertimbangkan kemudahan dalam penerapannya, agar tidak menambah beban administratif bagi wajib pajak maupun Direktorat Jenderal Pajak.

2.3.2 Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2)

Menurut (Maalangga et al., 2021), Objek PPh Pasal 4 ayat (2) dikenakan terhadap penghasilan atau pendapatan tertentu, yang di antaranya berupa :

1. Bunga deposito atau obligasi
Komponen pajak penghasilan yang tercantum dalam Pasal 4 ayat (2) mencakup pendapatan dari bunga deposito dan simpanan lainnya, bunga obligasi serta obligasi negara, juga bunga simpanan yang diberikan oleh koperasi kepada anggotanya.
2. Hadiah
Pendapatan yang termasuk dalam objek pajak menurut Pasal 4 ayat (2), dapat berupa penghasilan yang diterima dari hadiah yang berasal dari undian atau pertaruhan.
3. Transaksi saham atau surat berharga
Pendapatan yang dikenakan pajak sesuai Pasal 4 ayat (2) mungkin timbul dari

transaksi saham dan surat berharga lainnya, transaksi derivatif di pasar, serta penjualan saham atau perpindahan modal kepada perusahaan rekanan yang diperoleh melalui perusahaan modal ventura atau badan usaha.

4. Pemindahtanganan harta benda, sewa tanah dan/atau bangunan.

Pajak Penghasilan yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) dikenakan atas penghasilan yang berasal dari penjualan atau pemindahan tanah dan/atau bangunan, termasuk transaksi jual beli, tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, hibah, warisan, dan lelang. Selain itu, objek pajak penghasilan yang disebut dalam Pasal 4 ayat (2) juga meliputi sewa dari tanah dan/atau bangunan seperti lahan, rumah, gedung, toko, gudang, bangunan industri, dan kondominium. Selain itu, objek pajak penghasilan yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) juga termasuk usaha di bidang jasa konstruksi, usaha properti, serta pendapatan dari perencanaan atau pengawasan proyek konstruksi.

5. Pendapatan lain-lain tertentu

Objek pajak penghasilan dalam Pasal 4 ayat (2) mencakup pendapatan yang diterima oleh wajib pajak yang memiliki peredaran bruto tertentu yaitu tidak melebihi 4,8 miliar rupiah dalam satu tahun pajak. Selain itu, pendapatan lain-lain yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah.

2.4 Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan

2.4.1 Pajak Penghasilan atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan

Pajak atas pendapatan dari penyewaan tanah dan/atau bangunan merupakan kategori pajak yang dikenakan terhadap pendapatan yang diperoleh dari aktivitas penyewaan properti, baik yang berupa tanah, bangunan, atau kombinasi keduanya. Menurut peraturan pajak yang berlaku di Indonesia, pendapatan dari sewa tersebut termasuk dalam objek Pajak Penghasilan yang bersifat final sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pajak Penghasilan. Dengan kata lain, pajak yang dikenakan terhadap pendapatan ini tidak bisa dijadikan kredit dalam perhitungan Pajak Penghasilan tahunan, karena kewajiban pajak dianggap telah selesai saat pajak tersebut dipotong atau disetorkan.

Dalam konteks perpajakan, bangunan didefinisikan sebagai struktur teknik yang dipasang atau terkait secara permanen pada tanah dan/atau perairan, yang berfungsi sebagai tempat tinggal, pusat usaha, atau aktivitas lainnya. Di sisi lain, pendapatan dari sewa tanah dan/atau bangunan mencakup segala bentuk pembayaran yang diterima atau didapat oleh pemilik dari penyewa berdasarkan kontrak sewa yang telah disepakati. Dalam praktiknya, pendapatan ini dapat berasal dari penyewaan sebagian atau keseluruhan bangunan.

Selanjutnya, regulasi mengenai penerapan pajak atas sewa tanah dan/atau bangunan juga diatur dalam peraturan pelaksana, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017, yang menyatakan bahwa pendapatan yang diterima oleh pengusaha individu atau entitas atas kegiatan penyewaan tersebut dikenakan Pajak Penghasilan final dengan tarif sebesar 10% dari total bruto nilai sewa. Basis pengenaan pajak yang digunakan adalah jumlah bruto tanpa adanya pengurangan biaya terkait yang berhubungan dengan penerimaan pendapatan tersebut.

Selain itu, dalam praktik tertentu, penghasilan yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah dan bangunan juga dapat timbul dari perjanjian kerja sama seperti Bangun Guna Serah (Build, Operate, Transfer). Dalam skema ini, pemegang hak atas tanah memberikan hak kepada pihak lain untuk mendirikan dan mengelola bangunan dalam jangka waktu tertentu, yang kemudian akan diserahkan kembali kepada pemilik tanah setelah masa perjanjian berakhir. Penghasilan yang timbul dari perjanjian tersebut juga termasuk dalam kategori penghasilan yang dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Pajak Penghasilan atas sewa tanah dan/atau bangunan merupakan pajak yang dikenakan secara final atas penghasilan dari kegiatan persewaan properti, dengan tarif dan mekanisme yang telah diatur secara khusus oleh pemerintah. Ketentuan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, kemudahan administrasi, serta meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya (Saputri & Putri, 2020)

2.4.2 Objek Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Bangunan

Menurut (Tikasabella, 2023) ada beberapa jenis objek atas sewa bangunan yaitu sebagai berikut:

1. Sewa bangunan tempat usaha

Penghasilan yang didapat dari menyewakan bangunan atau ruang usaha kepada orang lain untuk digunakan menjalankan bisnis, seperti toko, kantor, restoran, atau pabrik.

3. Sewa gedung perkantoran

Penghasilan yang di dapatkan dari menyewakan gedung yang digunakan oleh penyewa sebagai tempat melakukan kegiatan operasional dan administrasi kantor mereka.

4. Sewa ruang pameran atau pameran dagang

Pendapatan yang diperoleh dari menyewakan ruang pameran atau pameran dagang kepada penyewa untuk mereka gunakan sebagai ruang pameran atau promosi bisnis mereka.

5. Sewa tempat parkir

Pendapatan yang diperoleh dari menyewakan lahan parkir kepada penyewa yang mereka gunakan untuk menempatkan kendaraan mereka.

6. Sewa ruang penyimpanan

Pendapatan yang diperoleh dari menyewakan ruang penyimpanan atau gudang kepada penyewa untuk mereka gunakan sebagai ruang penyimpanan barang atau inventaris bisnis.

2.4.3 Dasar Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 atas sewa tanah dan bangunan

1. Undang-undang nomor 7 tahun 1983 yang telah direvisi terakhir kali oleh undang-undang nomor 36 tahun 2008 tentang pajak penghasilan.
2. PP Nomor 29 tahun 1996 mengenai pajak penghasilan dari pendapatan sewa tanah dan/atau bangunan yang telah diperbarui terakhir dengan PP nomor 5 tahun 2002.
3. PP nomor 34 tahun 2016 tentang pajak penghasilan dari penghasilan hak atas tanah dan/atau bangunan, serta perjanjian pengikatan jual beli terkait tanah dan/atau bangunan beserta perubahan-perubahannya.

4. Peraturan menteri keuangan nomor 261/PMK.03/2016 mengenai prosedur pembayaran, pelaporan, dan pengecualian pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, serta perjanjian pengikatan jual beli berserta perubahannya.
5. Keputusan menteri keuangan nomor 120/KMK.03/2002 mengenai revisi dari keppmenkeu No.394/KMK.94/1996 terkait pelaksanaan pembayaran dan pemotongan PPh atas pendapatan dari sewa tanah dan atau bangunan.
(D. J. Pajak & Departemen keuangan Republik indonesia, 2021)

2.4.4 Tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 atas sewa tanah dan bangunan

Besaran Pajak Penghasilan yang perlu dibayar oleh Wajib Pajak, baik individu maupun badan, yang mendapatkan pendapatan dari penyewaan tanah dan/atau bangunan sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1, ditentukan sebesar 10% (sepuluh persen) dari total nilai sewa bruto dan bersifat final. Angka tersebut sudah termasuk biaya administrasi, baik yang tertera dalam perjanjian terpisah maupun yang tergabung dalam satu kesepakatan. (K. Pajak, 2019).

2.4.5 Pemotong Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan

Pemotongan dilakukan oleh penyewa dalam hal 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. Dalam penyewa adalah orang pribadi atau bukan Subjek Pajak, selain yang tersebut di atas, PPh disetor sendiri oleh yang menyewakan (Tobing, 2022). Orang pribadi yang ditunjuk sebagai pemotong Pajak Penghasilan adalah :

- a. Akuntan, arsitek, dokter, Notaris, Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) kecuali PPAT tersebut adalah Camat, pengacara, dan konsultan, yang melakukan pekerjaan bebas;
- b. Orang pribadi yang menjalankan usaha yang menyelenggarakan pembukuan; yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak dalam negeri.

BAB III

METODE & PROSES PENYELESAIAN

3.1 Desain Laporan Akhir

Tujuan dari desain penulisan ini adalah menyediakan cara yang teratur dan mudah dipahami dalam setiap tahapan kegiatan. Ini berperan sebagai panduan yang menjadi dasar utama dalam menjalankan prosedur menulis. Penulisan ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, yaitu metode penulisan yang mendalam dan menyeluruh, dengan tujuan untuk memahami serta menjelaskan fenomena secara lengkap dalam konteks alaminya. Dalam menulis laporan ini, saya menggunakan pendekatan deskriptif. Pendekatan ini melibatkan proses mengumpulkan, mengelompokkan, mengevaluasi, dan menerjemahkan data yang terkait dengan masalah yang dibahas. Integritas dari objek penelitian, termasuk semua data yang diperoleh dari buku, jurnal ilmiah, atau sumber perpustakaan lainnya, dijaga dengan menerapkan desain ini (Septiandika et al., 2022). Selain itu, penulisan ini juga membandingkan antara pengetahuan teknis dengan kondisi sebenarnya di perusahaan, sehingga dapat ditarik kesimpulan. Penulisan ini membahas PROSEDUR PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN POS DANASTRA PADA PT FEDERAL INTERNATIONAL FINANCE CABANG LAMPUNG.

3.2 Sumber dan Jenis Data

1. Data Primer

Data primer adalah data yang didapatkan secara langsung dari sumber pertama melalui proses interaksi langsung dengan pihak yang terkait. Dalam melakukan Praktik Kerja Lapangan (PKL) ini, data primer diperoleh melalui wawancara

dengan staf internal perusahaan, proses dokumentasi, serta pengamatan langsung terhadap berbagai kegiatan yang terjadi di lingkungan PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung. Informasi yang didapat berasal dari berbagai dokumen yang disediakan oleh perusahaan, kemudian digunakan sebagai dasar dan acuan utama dalam menyusun laporan akhir ini.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari berbagai sumber yang sudah ada sebelumnya. Data ini dikumpulkan dengan memeriksa sumber tambahan yang mendukung, seperti informasi dari situs web resmi, buku akademik, serta peraturan yang berlaku. Tujuan menggunakan data sekunder adalah untuk memperkuat analisis dan pembahasan dalam laporan dengan menghubungkannya ke berbagai teori dan peraturan yang berlaku.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Pendekatan pengumpulan data adalah cara membuat laporan yang bertujuan untuk menganalisis suatu permasalahan agar bisa dijadikan bahan penelitian dengan hasil yang tepat dan benar. Untuk memastikan data yang digunakan benar secara teori, laporan ini dibuat dengan menerapkan berbagai metode dalam mengumpulkan data dan informasi yang relevan.

Pendekatan yang dilakukan penulis dalam menyusun laporan akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Penulis melakukan wawancara dengan staf perusahaan Federal International Finance guna mendapatkan informasi, data, dan dokumen nyata yang akan digunakan dalam menyelesaikan laporan akhir ini.

2. Studi Pustaka dan Dokumentasi

Penulis melakukan studi pustaka dan dokumentasi guna memperluas teori dan pengetahuan terkait laporan akhir ini, penulis menggunakan strategi membaca dan

memahami. Penulis mengumpulkan data dari berbagai sumber media yang ada di online maupun offline.

3.4 Gambaran Umum Lokasi Perusahaan PKL

Lokasi praktik kerja lapangan (PKL) ini dilakukan di PT Federal International Finance (FIFGROUP) cabang Lampung di JL. Teuku Umar No. 67, Kelurahan Surabaya, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung.

Kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan selama 40 hari kerja, terhitung sejak tanggal 12 Januari 2026 sampai 27 Februari 2026. Dalam pelaksanaannya, penulis mengikuti jam operasional kantor yang telah ditetapkan oleh perusahaan. Adapun jadwal kerja yang berlaku yaitu hari senin sampai dengan jumat pukul 08.00-16.00 WIB, sedangkan hari sabtu pukul 08.00-13.30 WIB.

3.5 Profil PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung

Gambar 3.1 Kantor Perusahaan PT Federal International Finance



Sumber: Federal International Finance Cabang Lampung, 2026

PT Federal International Finance atau yang lebih dikenal sebagai FIFGROUP merupakan salah satu perusahaan pembiayaan terbesar dan berpengaruh di Indonesia. Perusahaan ini memiliki perjalanan panjang yang mencerminkan proses perubahan serta penyesuaian terhadap perkembangan dunia usaha dan kebutuhan masyarakat dalam sektor pembiayaan. Didirikan pada Mei 1989

dengan nama awal PT Mitrapusaka Artha Finance, perusahaan ini pada awalnya menjalankan kegiatan usaha di bidang sewa guna usaha (leasing), pembiayaan konsumen (consumer finance), dan anjak piutang (factoring). Seluruh kegiatan tersebut dilaksanakan berdasarkan izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai dasar hukum dalam menjalankan aktivitas pembiayaan, baik untuk sektor swasta maupun individu.

Pada tahun 1991, perusahaan melakukan perubahan nama menjadi PT Federal International Finance (FIF) sebagai bagian dari upaya restrukturisasi perusahaan. Langkah ini bertujuan untuk memperkuat identitas korporasi sekaligus mempermudah pengenalan merek di kalangan masyarakat dan pelaku industri. Pergantian nama tersebut juga menjadi fondasi awal dalam mempersiapkan perusahaan menghadapi tantangan serta peluang di industri pembiayaan yang semakin kompetitif dan dinamis.

Perubahan signifikan terjadi pada tahun 1996 ketika perusahaan menetapkan strategi untuk memfokuskan bisnis pada pembiayaan sepeda motor Honda, khususnya pada segmen ritel. Kebijakan ini diambil sebagai respons terhadap tingginya permintaan masyarakat terhadap sepeda motor Honda, yang merupakan salah satu merek paling diminati di Indonesia. Didukung oleh jaringan distribusi yang luas serta reputasi produk yang kuat, perusahaan mampu memperluas pasar dan meningkatkan volume pembiayaan secara signifikan. Keberhasilan strategi ini menjadikan FIFGROUP sebagai salah satu pemain utama dalam industri pembiayaan sepeda motor di Indonesia.

Sebagai bagian dari penguatan identitas perusahaan dan pembangunan merek yang lebih solid, pada Mei 2013 FIFGROUP secara resmi meluncurkan brand FIFGROUP. Merek ini digunakan sebagai payung bagi seluruh unit usaha dan produk pembiayaan yang dimiliki perusahaan. Peluncuran tersebut juga mencerminkan visi perusahaan untuk “Membawa Kehidupan yang Lebih Baik bagi Masyarakat” melalui penyediaan layanan keuangan yang mudah diakses, aman, dan dapat dipercaya.

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, FIFGROUP senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai lembaga pengawas sektor jasa keuangan di Indonesia. Berdasarkan Peraturan OJK No. 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, ruang lingkup kegiatan usaha perusahaan meliputi:

1. Pembiayaan investasi, yaitu pemberian dana kepada konsumen untuk memperoleh barang modal yang digunakan dalam kegiatan produktif atau investasi jangka panjang.
2. Pembiayaan modal kerja, yakni pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan operasional sehari-hari atau siklus usaha debitur, seperti pembelian bahan baku, pembayaran gaji, dan biaya operasional lainnya.
3. Pembiayaan multiguna, yaitu pembiayaan untuk kebutuhan konsumtif seperti pembelian barang elektronik, perabot rumah tangga, kendaraan, serta kegiatan sewa operasi (operating lease) dan layanan berbasis imbal jasa (fee-based).
4. Pembiayaan syariah, yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah Islam, meliputi pembiayaan jual beli (murabahah), kerja sama investasi (mudharabah dan musyarakah), serta pembiayaan jasa seperti ijarah dan wakalah.
5. Pembiayaan lainnya yang tetap sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan memperoleh persetujuan dari OJK.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, FIFGROUP menggunakan beberapa merek dagang sebagai bagian dari layanan pembiayaan kepada masyarakat, Diantaranya sbb:

1. FIFASTRA merupakan layanan pembiayaan yang menyediakan fasilitas kredit khusus untuk pembelian sepeda motor honda.
2. DANASTRA adalah layanan pembiayaan multiguna berupa fasilitas dana tunai yang ditujukan sebagai solusi untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat.
3. AMITRA merupakan layanan pembiayaan berbasis syariah dari FIFGROUP yang menawarkan produk unggulan seperti Haji Plus, Haji Reguler, dan paket Umrah, serta berbagai pembiayaan syariah lainnya.

4. SPEKTRA merupakan layanan pembiayaan multiproduk yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, seperti pembelian alat elektronik, perabot rumah tangga, furnitur, gadget, produk gaya hidup, serta berbagai kebutuhan lainnya.
5. FINATRA adalah layanan pembiayaan yang berfokus pada pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk membantu pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) sehingga para pelaku usaha dapat mengembangkan dan meningkatkan usahanya.

Selain menawarkan beragam produk, FIFGROUP juga didukung oleh jaringan operasional yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia. Dengan jumlah cabang yang melebihi 200 serta ribuan titik layanan, perusahaan mampu menjangkau berbagai segmen masyarakat, baik di daerah perkotaan maupun pedesaan. Kondisi ini menjadi keunggulan tersendiri yang memungkinkan FIFGROUP berkontribusi dalam mendorong peningkatan inklusi keuangan di tingkat nasional.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, FIFGROUP juga menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG). Selain itu, perusahaan terus menghadirkan inovasi berbasis teknologi digital guna meningkatkan efisiensi serta kenyamanan layanan bagi konsumen. Inovasi tersebut meliputi pengembangan platform digital untuk pengajuan pembiayaan, sistem analisis kredit yang lebih tepat, serta integrasi layanan melalui aplikasi.

3.6 Konsep Logo PT Federal International Finance (FIFGROUP)

Gambar 3.2 Logo PT. Federal International Finance

FIFGROUP



member of **ASTRA**

Sumber: PT Federal International Finance, 2025

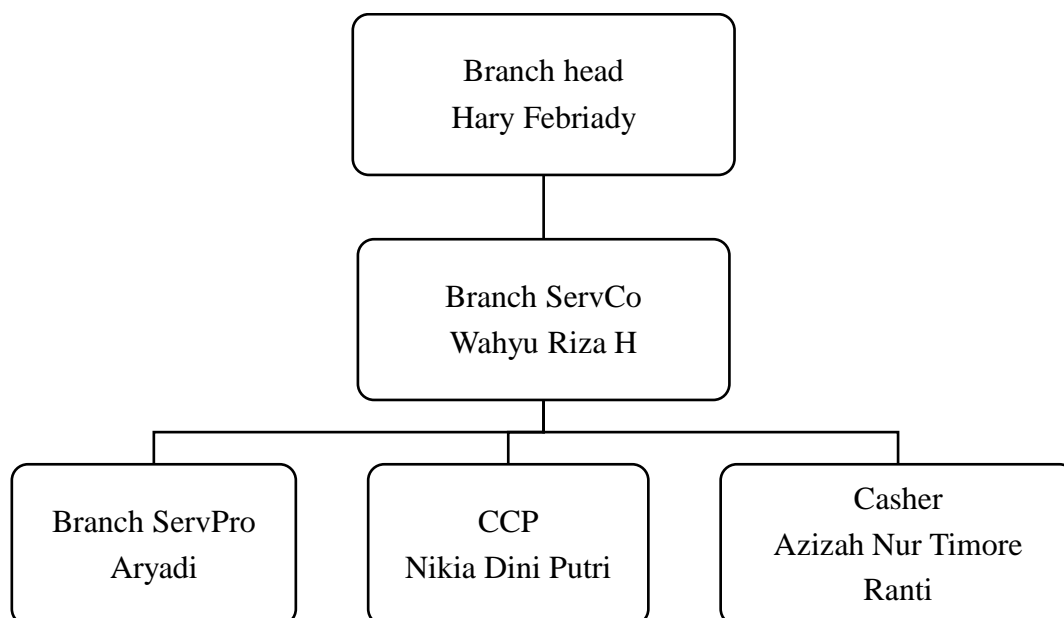
FIFGROUP memiliki logo perusahaan berupa “sidik jari-FIF.ID”, yang menampilkan gambar sidik jari berwarna biru serta dilengkapi dengan tulisan “member of ASTRA GROUP”. Logo ini merupakan identitas baru FIFGROUP yang diperkenalkan pada perayaan ulang tahun ke-24 pada tahun 2013, sekaligus menegaskan bahwa FIFGROUP adalah bagian dari grup ASTRA.

Logo FIFGROUP berupa sidik jari merupakan simbolisasi yang berarti :

1. Komitmen menunjukkan dedikasi tertinggi FIFGROUP (baik dari pemegang saham maupun pemangku kepentingan) kepada individu, pelanggan, dan mitra.
2. Fokus terhadap konsumen berarti menempatkan pelanggan sebagai pusat utama dalam bisnis FIFGROUP.
3. Kustomisasi menggambarkan pemenuhan kebutuhan yang berbeda pada setiap pelanggan.

3.7 Struktur Organisasi PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung

Gambar 3.3 Struktur Organisasi PT Federal International Finance Lampung



Sumber: PT Federal International Finance Lampung, 2026

Rincian Tugas Karyawan PT Federal Internatonal Finance

1. *Branch Head*

- a. Memimpin dan mengawasi seluruh kegiatan operasional cabang.
- b. Menetapkan strategi dan kebijakan kerja cabang.
- c. Melakukan evaluasi kinerja tim dan memastikan pencapaian target.

2. *Branch Service Coordinator*

- a. Mengelola dan mengoordinasikan kegiatan pelayanan kepada konsumen.
- b. Menangani dan menindaklanjuti keluhan serta masukan pelanggan.
- c. Memastikan seluruh prosedur pelayanan berjalan sesuai standar Perusahaan.

3. *Branch Service Process*

- a. Mengelola proses administrasi dan operasional pelayanan internal.
- b. Menyusun dan mengawasi alur kerja pelayanan.
- c. Melakukan monitoring dan evaluasi efektivitas proses layanan.

4. *Credit Collateral Processor (CCP)*

- a. Mengelola dan menyimpan dokumen jaminan pembiayaan seperti BPKB secara aman dan tertib.
- b. Menyiapkan dokumen untuk pengambilan jaminan oleh konsumen.
- c. Melakukan pencatatan dan pengarsipan dokumen kredit.

5. *Cashier*

- a. Melakukan transaksi penerimaan dan pengeluaran dana di cabang.
- b. Mencatat dan menyusun laporan transaksi harian.
- c. Menjaga akurasi dan keamanan kas cabang.

3,8 Visi dan Misi

1. visi

Menjadi Pemimpin Industri yang Dikagumi Secara Nasional

2. Misi

Membawa Kehidupan yang Lebih Baik untuk Masyarakat.

BAB V

KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai pelaksanaan penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan (PPh) Final Pasal 4 ayat (2) atas transaksi sewa tanah dan/atau bangunan pada POS Danastra PT Federal International Finance Cabang Lampung, dapat ditarik kesimpulan bahwa seluruh rangkaian prosedur telah dijalankan secara sistematis dan mengacu pada ketentuan perpajakan yang berlaku. Tahapan dimulai dari pencatatan data transaksi sewa, dilanjutkan dengan penghitungan pajak menggunakan tarif final sebesar 10% dari nilai bruto, kemudian dilakukan pembuatan kode billing, penyetoran melalui bank persepsi, hingga pelaporan SPT Masa secara elektronik.

Penggunaan sistem digital dalam mendukung proses tersebut memberikan dampak positif, khususnya dalam meningkatkan ketepatan perhitungan serta efisiensi waktu kerja. Selain itu, penerapan sistem ini juga membantu mengurangi potensi kesalahan dalam proses administrasi perpajakan. Secara umum, pelaksanaan kewajiban perpajakan di perusahaan telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan sehingga dapat mendukung kepatuhan pajak.

Namun demikian, dalam praktiknya masih terdapat beberapa hambatan, antara lain adanya kemungkinan perbedaan data antar bagian, keterlambatan dalam proses input data, serta kendala teknis pada sistem terutama saat mendekati batas akhir pelaporan. Hal tersebut menunjukkan bahwa masih diperlukan upaya perbaikan, khususnya dalam hal koordinasi dan pengendalian internal.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam meningkatkan pelaksanaan kewajiban perpajakan, yaitu sebagai berikut:

Pertama, diperlukan peningkatan koordinasi antar bagian yang berkaitan dengan pengelolaan data transaksi sewa agar informasi yang digunakan dalam perhitungan pajak lebih akurat dan konsisten.

Kedua, perusahaan sebaiknya melakukan evaluasi secara berkala terhadap proses administrasi perpajakan guna mengidentifikasi serta mengatasi kendala yang muncul secara lebih cepat.

Ketiga, disarankan agar proses penyetoran dan pelaporan dilakukan lebih awal sebelum jatuh tempo untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya gangguan sistem maupun hambatan teknis lainnya.

Dengan adanya perbaikan pada aspek-aspek tersebut, diharapkan pelaksanaan penyetoran dan pelaporan pajak dapat berlangsung lebih efektif, tepat waktu, serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Imron Rizki A. (2018). Self Assesment Sistem Sebagai Dasar Pungutan Pajak Di Indonesia. *Jurnal Al- 'Adl*, 11(2), 81–88.
- Maalangga, M. A., Warongan, J. D. L., & Walandouw, S. K. (2021). *Analisis Penerapan Akuntansi PPh Pasal 4 Ayat (2) Atas Jasa Sewa Ruangan Pada Kantor Pengelola Megamall Manado Analysis of Accounting Application of Income Tax Article 4 Paragraph (2) on Room Rental Services at The Megamall Manado Management Office*. 5(1), 8–12.
- Mardiasmo, P. D. (2023). *Perpajakan Edisi Terbaru* (Y. A. Fransisca (ed.); Terbaru). Penerbit Andi.
- Muhammad, J. A., Faelasufah, S., Romadhona, A. P., Talita, ; Arani, A., Anisa, ; Setyani, D., Aning, ; & Febriana, S. (2024). Analisis Sistem Perpajakan Di Indonesia Dan Amerika Serikat Analysis of the Taxation System in Indonesia and the United States. *Jurnal Nova Idea*, 1(2), 62–74.
- Pajak, D. J., & Departemen keuangan Republik indonesia. (2021). *Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1983 Sebagaimana Telah Diubah Terakhir Dengan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 UU PPh*.
- Pajak, K. (2019). *PPh Pasal 4 Ayat 2*.
- Resmi, S. (2019). *Perpajakan : Teori dan Kasus*. salemba empat.
- Riftiasari, D. (2018). *Analisis Pemungutan Dan Pemotongan Atas Pajak Penghasilan Final Dan Tidak Final Bendahara Pengeluaran Kementerian*. 5(2), 157–162.
- Saputri, B., & Putri, R. (2020). *BAB V Buku Panduan Perpajakan Bendahara Pemerintah Persewaan Tanah dan/ atau Bangunan Pengalihan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan*. 2.
- Sihombing, S. (2020). *Perpajakan : Teori dan Aplikasi*. Widina Bhakti Persada Bandung.

Siregar, L. H. (2018). *Penerapan Perhitungan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21 Pada Karyawan PT. Perkebunan Nusantara III (PERSERO) Medan*. 3(1).

Subadriyah. (2016). *Pajak Penghasilan*. Pustaka Pelajar.

Suoth, C., Morasa, J., & Tirayoh, V. (2022). Analisis Efektifitas Penerimaan Pajak Daerah di Kabupaten Minahasa Oleh : Jurusan Akuntansi , Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Sam Ratulung Email : Jurnal EMBA Vol . 10 No. *Emba*, 10(1), 917–925.

Tikasabella, S. (2023). *Mekanisme Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan PPh Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan Pada PT. Sentra Aktiva Indonesia*. 2.

Tobing, S. L. (2022). *Pajak Penghasilan (Teori & Praktik) Undang-Undang Pajak Penghasilan Konsolidasi Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan*. PT RajaGrafindo Persada.

Regulasi Perpajakan

Undang-Undang Nomor 7 tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan.

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan.