

**EVALUASI ADMINISTRASI PPH PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA
TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA KEPATUHAN
PERPAJAKAN PADA PT TASPEN (PERSERO) KCU BANDAR
LAMPUNG**

Laporan Akhir

Oleh

NAILAH RIZKI FADILAH

2301051014



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
2026**

**EVALUASI ADMINISTRASI PPH PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA
TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA KEPATUHAN
PERPAJAKAN PADA PT TASPEN (PERSERO) KCU BANDAR
LAMPUNG**

Oleh

Nailah Rizki Fadilah

Laporan Akhir

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
AHLI MADYA (A.Md.) PERPAJAKAN**

Pada

**Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

EVALUASI ADMINISTRASI PPH PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA KEPATUHAN PERPAJAKAN PADA PT TASPEN (PERSERO) KCU BANDAR LAMPUNG

Oleh

NAILAH RIZKI FADILAH

PPH Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan mewajibkan penyewa badan usaha memotong pajak final sebesar 10% dari nilai sewa bruto sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017. Tujuan laporan akhir ini adalah untuk mendeskripsikan administrasi PPh Pasal 4 ayat (2), menganalisis keakuratan perhitungan, serta menemukan kendala implementasi dan tingkat kepatuhan pajak di PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung dengan pendekatan kualitatif deskriptif melalui wawancara dan studi dokumentasi selama Praktik Kerja Lapangan. Hasil penulisan ini menunjukkan bahwa sistem administrasi disusun melalui sistem koordinasi dua tingkat, yaitu kantor cabang sebagai pihak yang mengidentifikasi transaksi dan menghitung, serta kantor pusat yang memotong, menyetor, dan melaporkan melalui sistem *Coretax*. Pemeriksaan lima sampel transaksi menunjukkan perhitungan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017, tanpa adanya kendala signifikan atau sanksi keterlambatan. Disimpulkan bahwa PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung memiliki tingkat kepatuhan pajak yang tinggi dalam hal pendaftaran, ketepatan waktu pelaporan SPT, perhitungan pajak, dan pembayaran pajak. Sistem verifikasi berlapis dan sentralisasi melalui *Coretax* merupakan pengendalian internal yang baik. Namun, koordinasi yang lebih baik antara kantor cabang dan kantor pusat masih diperlukan untuk menghindari kesalahan administratif.

Kata Kunci : PPh Pasal 4 Ayat (2), Administrasi Perpajakan, *Coretax*, Kepatuhan Pajak

ABSTRACT

EVALUATION OF THE ADMINISTRATION OF INCOME TAX ARTICLE 4 PARAGRAPH (2) ON LAND AND BUILDING RENTAL IN THE CONTEXT OF TAX COMPLIANCE AT PT TASPEN (PERSERO) BANDAR LAMPUNG BRANCH

By

NAILAH RIZKI FADILAH

Income Tax Article 4(2) on the lease of land and/or buildings requires corporate tenants to withhold a final tax of 10% of the gross lease amount in accordance with Government Regulation No. 34 of 2017. The objective of this final report is to describe the administration of Article 4(2) of the Income Tax Law, analyze the accuracy of calculations, and identify implementation challenges and tax compliance levels at PT Taspen (Persero) Bandar Lampung Branch using a descriptive qualitative approach through interviews and document analysis during the Field Work Practice. The research results indicate that the administrative system is structured through a two-tier coordination system: the branch office identifies transactions and performs calculations, while the head office withholds, remits, and reports via the Coretax system. An examination of five transaction samples revealed that the calculations complied with Government Regulation No. 34 of 2017, with no significant challenges or late payment penalties. It is concluded that PT Taspen (Persero) Bandar Lampung Branch Office demonstrates a high level of tax compliance regarding registration, timely submission of tax returns, tax calculation, and tax payment. The multi-layered verification system and centralization via Coretax constitute effective internal controls. However, improved coordination between the branch office and the head office is still necessary to avoid administrative errors.

Keywords: Income Tax Article 4 Paragraph (2), Tax Administration, Coretax, Tax Compliance

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Laporan Akhir : **EVALUASI ADMINISTRASI PPH PASAL
4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN
BANGUNAN DALAM RANGKA
KEPATUHAN PERPAJAKAN PADA PT
TASPEN (PERSERO) KCU BANDAR
LAMPUNG**

Nama Mahasiswa : *Nailah Rizki Fadilah*

Nomor Pokok Mahasiswa : 2301051014

Program Studi : D III Perpajakan

Jurusan : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

**MENYETUJUI**

Menyetujui,
Pembimbing Laporan Akhir

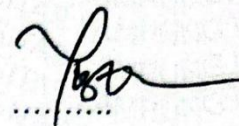
Yuztiya Asmaranti, S.E., M.Si., Ph.D.
NIP. 198010172005012002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi
D III Perpajakan

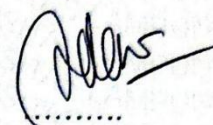
Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si.
NIP. 197409222000032002

HALAMAN PENGESAHAN

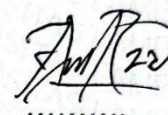
Ketua Penguji : Yuztiya Asmaranti, S.E., M.Si., Ph.D.



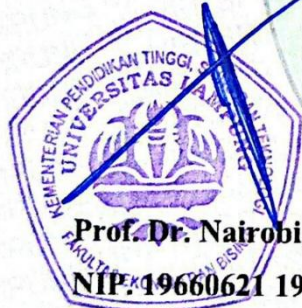
Penguji Utama : Ade Widiyanti, S.E., M.S.Ak., Ak., CA.



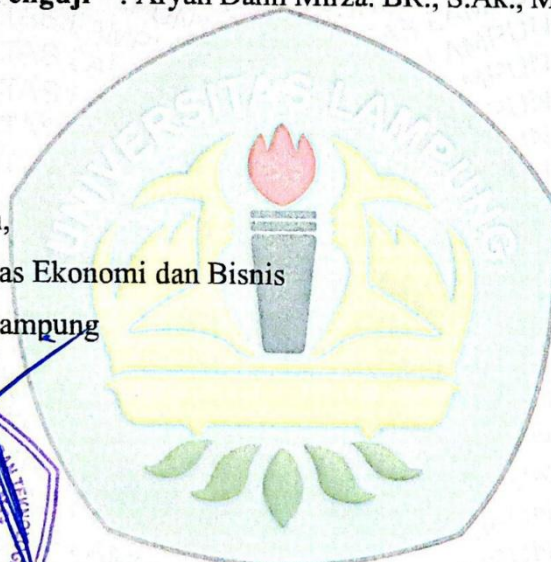
Sekretaris Penguji : Aryan Danil Mirza. BR., S.Ak., M.Sc.



Mengesahkan,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Lampung



Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si.
NIP. 19660621 199003 1 003



Tanggal Lulus Ujian Laporan Akhir : 11 Mei 2026

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

EVALUASI ADMINISTRASI PPH PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA KEPATUHAN PERPAJAKAN PADA PT TASPEN (PERSERO) KCU BANDAR 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 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 mengakui seolah-olah sebagai hasil pemikiran saya sendiri, saya bersedia untuk dibatalkan gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 11 Mei 2026

Yang memberi pernyataan



Nailah Rizki Fadilah

2301051014

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Nailah Rizki Fadilah, lahir di Teluk Betung pada tanggal 4 Juli 2005. Penulis merupakan anak terakhir dari dua bersaudara, putri dari pasangan Bapak Agus Syarif dan Ibu Asmiyati.

Pendidikan formal yang telah ditempuh oleh penulis sebagai berikut :

1. PAUD Aisyiyah TBS Bandar Lampung, lulus pada tahun 2010
2. TK Aisyiyah 1 TBS Bandar Lampung, lulus pada tahun 2011
3. SD Negeri 2 Kota Karang, lulus pada tahun 2017
4. SMP Negeri 4 Bandar Lampung, lulus pada tahun 2020
5. SMA Negeri 1 Bandar Lampung, lulus pada tahun 2023.

Pada tahun yang sama, penulis diterima di perguruan tinggi melalui jalur Seleksi Nasional Berdasarkan Prestasi (SNBP) di Program Studi D III Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung. Sebelum memasuki perkuliahan, penulis sudah aktif sebagai atlet sepak takraw dan tetap menjalani aktivitas tersebut selama masa studi. Selain itu, penulis juga sering mengikuti berbagai perlombaan dan berhasil meraih prestasi di tingkat kota hingga tingkat nasional.

Pada tahun 2026, penulis melakukan kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung, yang menjadi dasar penyusunan laporan akhir ini.

MOTTO

“Keberhasilan Bukanlah Milik Orang Yang Pintar, Melainkan Milik Mereka Yang
Senantiasa Berusaha”

(BJ Habibie)

“Jangan Menganggap Bahwa Hidup Adalah Serangkaian Kekalahan.”

(Leila S. Chudori)

PERSEMBAHAN

Segala puji dan syukur senantiasa saya haturkan ke hadirat Allah SWT, Sang Pemilik Semesta, atas limpahan rahmat, kasih sayang, dan petunjuk-Nya yang menjadi lentera hingga laporan ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam semoga tercurah abadi kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, teladan terbaik bagi seluruh umat.

Dengan rasa hormat dan rasa terima kasih yang tulus, saya persembahkan laporan akhir ini kepada:

Orang tua tercinta, yang selalu memberi saya doa, dukungan, cinta, dan pengorbanan yang tak terhitung jumlahnya. Saya ingin mengucapkan terima kasih atas semua perhatian, kesabaran, dan cinta yang telah Anda berikan kepada saya. Di setiap langkah hidup saya, kalian telah menjadi sumber kekuatan terbaik saya.

Teman-teman dan keluarga, di mana pun kalian berada, terima kasih atas persahabatan, kegembiraan, dukungan, dan kenangan yang telah menjadi bagian dari perjalanan saya. Laporan akhir ini telah menjadi lebih berwarna berkat kehadiran Anda, yang telah menambah nuansa menyenangkan.

Saya juga ingin mengapresiasi diri sendiri karena tidak pernah menyerah dan selalu melangkah maju, bahkan ketika keadaan menjadi sulit. Saya berharap proses ini akan membuat masa depan menjadi lebih baik.

Saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Program Studi D3 Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung, atas pengetahuan dan pengalaman berharga yang telah kalian berikan kepada saya. Semoga kampus ini selalu menjadi tempat di mana generasi-generasi hebat dengan moral yang kuat dan keinginan untuk membantu orang lain dapat tumbuh dan berprestasi.

SANWACANA

Alhamdulillah rabbil'alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan akhir ini dengan baik.

Laporan Akhir ini yang berjudul **“Evaluasi Administrasi PPh Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah dan Bangunan Dalam Rangka Kepatuhan Perpajakan Pada PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung”** disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya Perpajakan (A.Md.Pjk) pada Program Studi D3 Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung.

Dalam proses penyusunan laporan ini, penulis mendapatkan banyak dukungan, arahan, serta motivasi dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua tercinta yang telah menjadi sumber kekuatan, kasih sayang, serta doa yang tiada henti dalam setiap langkah penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Ibu Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi D3 Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung.
5. Bapak Dr. Usep Syaipudin, S.E., M.S.Ak., selaku Pembimbing Akademik penulis.
6. Ibu Yuztiya Asmaranti, S.E., M.Si., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing Laporan Akhir dan Ketua Penguji pada Ujian Komprehensif penulis.

7. Ibu Ade Widiyanti, S.E., M.S.Ak., Ak., CA., selaku Penguji Utama pada Ujian Komprehensif penulis.
8. Bapak Aryan Danil Mirza. BR., S.Ak., M.Sc., selaku Sekretaris Penguji pada Ujian Komprehensif penulis.
9. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung, yang telah memberikan ilmu pengetahuan, arahan, dan pengalaman berharga selama masa studi.
10. Seluruh staf dan pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung, yang turut membantu kelancaran proses administrasi dan kegiatan akademik penulis.
11. Seluruh pegawai dan pembimbing di PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung terutama divisi pelayanan, yang telah memberikan kesempatan, bimbingan, dan pengalaman berharga selama pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL).
12. Sahabat saya, Luqis Larasati Balqis, terima kasih atas persahabatan yang tulus, doa, dan dukungan yang tidak pernah putus hingga saat ini. Kehadiranmu selalu menjadi penyemangat dan pengingat untuk terus melangkah dengan penuh keyakinan.
13. Sahabat-sahabat dan rekan seperjuangan D3 Perpajakan angkatan 2023. Euis, Nia, Rahma, Athirah, Riska, dan teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu, terima kasih atas kebersamaan, dukungan, serta semangat yang senantiasa tumbuh dalam suka maupun duka.
14. Teman-teman satu tim Sepak Takraw Lampung, terima kasih atas semangat, kebersamaan, dan dukungan yang selalu menjadi penyemangat bagi penulis untuk terus berjuang, baik dalam bidang akademik maupun nonakademik.
15. Kepada diri saya sendiri, terima kasih karena tetap bergerak meskipun harus berjuang dalam lelah, berani meski didera takut, dan terus berproses meski dalam keterbatasan.
16. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas bantuan, doa, dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis hingga laporan ini selesai.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
RIWAYAT HIDUP	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
SANWACANA	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan	5
1.4 Manfaat	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Pegertian Pajak.....	6
2.2 Jenis Pajak.....	7
2.3 Fungsi Pajak.....	8
2.4 Sistem Pemungutan Pajak	9
2.5 Pajak Penghasilan.....	10
2.5.1 Pengertian Pajak Penghasilan	10
2.5.2 Subjek Pajak Penghasilan	11
2.5.3 Objek Pajak Penghasilan.....	12
2.5.4 Pajak Penghasilan Final dan Non Final	13
2.6 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2).....	14

2.6.1	Kategori PPh Pasal 4 Ayat (2)	15
2.6.2	Objek Pajak PPh Pasal 4 Ayat (2).....	15
2.7	Pajak Penghasilan Atas Sewa Tanah dan Bangunan.....	16
2.7.1	Tarif PPh Atas Sewa Tanah dan Bangunan	17
2.7.2	Pemotongan PPh Atas Sewa Tanah dan Bangunan	17
2.8	Sistem Administrasi Perpajakan	18
2.8.1	Moderinisasi Administrasi Perpajakan Di Indonesia.....	19
2.8.2	Sistem Administrasi PPh Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah dan Bangunan	20
2.9	Kepatuhan Perpajakan.....	21
BAB III METODE PENULISAN		23
3.1	Desain Penulisan	23
3.2	Jenis dan Sumber Data	23
3.3	Metode Pengumpulan Data	24
3.4	Objek Penulisan	25
3.4.1	Lokasi dan Waktu Penulisan.....	25
3.4.2	Profil PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung	25
3.4.3	Visi dan Misi.....	27
3.4.4	Struktur Organisasi	27
BAB IV HASIL & PEMBAHASAN.....		31
4.1	Sistem Administrasi PPh Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan/Atau Bangunan Di PT Taspen KCU Bandar Lampung	31
4.2	Kesesuaian Perhitungan dan Pemotongan PPh Pasal 4 Ayat (2) dengan Ketentuan Perpajakan	34
4.3	Kendala Penerapan Administrasi PPh Pasal 4 Ayat (2) Serta Tingkat Kepatuhan Pajak Pada PT Taspen KCU Bandar Lampung.....	45
BAB V SIMPULAN & SARAN		48
5.1	Simpulan	48
5.2	Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA		50
LAMPIRAN.....		54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung ..	27
Gambar 4. 1 Alur Kerja Sistem Administrasi PPh Pasal 4 Ayat 2 PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung.....	31
Gambar 4. 2 Bukti Pembayaran Nomor Dokumen 6100008257	37
Gambar 4. 3 Halaman Login.....	41
Gambar 4. 4 Menu Impersonate untuk Beralih ke Akun Perusahaan	41
Gambar 4. 5 Menu e-Bupot dan Jenis BPPU.....	42
Gambar 4. 6 Halaman Utama Pembuatan e-Bupot Baru	42
Gambar 4. 7 Pengisian Informasi Umum e-Bupot.....	42
Gambar 4. 8 Pengisian Objek Pajak dan DPP.....	43
Gambar 4. 9 Pengisian Dokumen Referensi	43
Gambar 4. 10 Penerbitan Bupot	43
Gambar 4. 11 Proses Konfirmasi Tanda Tangan Dokumen	44
Gambar 4. 12 Halaman Daftar e-Bupot Telah Terbit	44

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Informasi Transaksi Sewa Bangunan PT Taspen KCU Bandar Lampung	35
Tabel 4. 2 DPP PPh Pasal 4(2) Berdasarkan Perhitungan Manual Cabang	36
Tabel 4. 3 Hasil Perhitungan Manual PPh Pasal 4(2) Oleh Cabang	38
Tabel 4. 4 Hasil Perhitungan Ulang PPh Pasal 4(2) Oleh Penulis	39
Tabel 4. 5 Perhitungan Ulang PPh Pasal 4(2) Nomor Dokumen 6100008257	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Bukti Pembayaran Sewa Nomor Dokumen 6100008257.....	55
Lampiran 2 Bukti Pembayaran Sewa Nomor Dokumen 6100010645.....	55
Lampiran 3 Bukti Pembayaran Sewa Nomor Dokumen 6100013680.....	56
Lampiran 4 Bukti Pembayaran Sewa Nomor Dokumen 6100014328.....	56
Lampiran 5 Bukti Pembayaran Sewa Nomor Dokumen 6100022172.....	56
Lampiran 6 Hasil Perhitungan Ulang DPP dan PPh Pasal 4 Ayat (2)	57
Lampiran 7 Perhitungan Manual PPh Pasal 4 Ayat 2 Kantor Cabang.....	58
Lampiran 8 Dokumentasi Wawancara Dengan Divisi Administrasi Keuangan...	58

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan bagian yang sangat penting dalam menjamin kelangsungan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), sebagaimana menurut data APBN 2025, lebih dari 82% pendapatan negara berasal dari pajak, bea, dan cukai (Tamba, 2025). Negara tidak akan mampu membiayai sebagian besar layanan penting pemerintah, termasuk pendidikan, layanan kesehatan, perlindungan sosial, serta pembangunan infrastruktur, jika negara tidak memungut pajak. Membayar pajak bukan hanya kewajiban hukum; ini juga merupakan cara konkret bagi warga negara untuk bekerja sama dalam menjaga masa depan negara dan keberlanjutan pembangunan (Tamba, 2025). Berdasarkan data Kemenkeu RI, penerimaan pajak Indonesia pada tahun 2025 mencapai Rp1.917,6 triliun, atau 87,6% dari target Rp2.387,3 triliun untuk anggaran negara pada tahun tersebut. Meskipun penerimaan pajak tidak mencapai target, jelas bahwa pajak tetap memainkan peran penting, karena pajak merupakan bagian kunci dalam pendanaan berbagai program pembangunan pemerintah.

Pemerintah Indonesia memungut berbagai jenis pajak, seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Salah satu jenis pajak yang sangat penting bagi pendapatan negara adalah Pajak Penghasilan (PPh). Menurut data Badan Pusat Statistik (2026), realisasi pendapatan negara tahun 2025 menunjukkan bahwa pajak penghasilan berkontribusi sebesar Rp1.051,6 triliun. Pajak Penghasilan merupakan pungutan yang dikenakan pada individu atau badan berdasarkan pendapatan yang dihasilkan atau diterima dalam satu tahun fiskal, diatur dalam UU HPP No. 7 Tahun 2021.

Terdapat berbagai jenis Pajak Penghasilan (PPh) berdasarkan subjek atau objek yang dikenakan pajak. Salah satu hal yang dikenakan pajak penghasilan yang muncul dalam aktivitas organisasi adalah penyewaan tanah dan/atau bangunan yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008. PPh Pasal 4 ayat (2) mengenai penyewaan tanah dan/atau bangunan menetapkan cara khusus untuk menghitung besaran pengurangan, yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017. Tarif pajak penghasilan sebesar 10% dari total pendapatan bruto yang diperoleh dari penyewaan tanah atau bangunan sebagai pajak penghasilan final, yang artinya pihak penyewa tidak perlu menghitung ulang pendapatan sewanya dalam laporan pajak penghasilan tahunan (Pbtaxand, 2024).

Rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak telah menjadi masalah besar bagi pemerintah serta aturan dan prosedur administrasi yang rumit sering kali menyulitkan pencapaian target penerimaan perpajakan (Aprilani & Astuti, 2025). Menurut Katili et al. (2025), sistem administrasi perpajakan adalah serangkaian proses, prosedur, dan fasilitas yang disediakan pemerintah untuk membantu wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakan mereka dan sistem administrasi yang baik berpengaruh positif terhadap tingkat kepatuhan perpajakan. Administrasi perpajakan tidak hanya sekadar mencatat transaksi, tetapi juga mencakup identifikasi objek pajak, perhitungan pajak, pemotongan pajak, penyetoran, pelaporan, dan pencatatan.

Sistem administrasi perpajakan yang baik akan membantu wajib pajak memenuhi kewajibannya dengan cepat dan akurat, serta mengurangi risiko kesalahan dalam pelaksanaannya. Untuk mencapai hal ini, pemerintah melakukan digitalisasi melalui pengembangan aplikasi *Coretax*, sebuah sistem berbasis teknologi informasi yang mengintegrasikan seluruh proses administrasi perpajakan, mulai dari pendaftaran wajib pajak hingga perhitungan, pelaporan, pembayaran, pemeriksaan, dan penagihan (DJP, 2025). Aprilani & Astuti (2025) menemukan bahwa aplikasi *Coretax* dan kewajiban perpajakan saling mendukung dan memiliki dampak positif terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak.

PT Taspen (Persero), yang juga dikenal sebagai Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri, adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang bertugas mengelola asuransi sosial dan dana pensiun bagi Aparatur Sipil Negara (ASN) dan Pejabat Negara. Status PT Taspen (Persero) masih merupakan BUMN, namun sejak tahun 2025, Danantara (Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara) telah mengambil alih pengelolaannya. Danantara bertanggung jawab mengelola PT Taspen dan BUMN lainnya, namun BUMN tetap wajib membayar pajak.

Kementerian Keuangan menekankan bahwa Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tidak mendapatkan fasilitas pajak khusus. Undang-undang perpajakan memperlakukan semua badan usaha secara sama, baik yang dimiliki oleh pemerintah maupun oleh pihak swasta (Rahmatika, 2025). PT Taspen (Persero) merupakan badan usaha yang didirikan dan berkedudukan di Indonesia, maka secara hukum pajak termasuk sebagai Subjek Pajak Dalam Negeri, sebagaimana dimaksud dalam UU PPh No. 36 Tahun 2008 pada Pasal 2 ayat (3).

PT Taspen (Persero) juga banyak melakukan kegiatan usaha dengan menggunakan aset milik pihak lain sebagai bagian dari operasional. Misalnya, PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung melakukan penyewaan Gedung Olahraga (GOR) atau fasilitas olahraga lainnya untuk mendukung kegiatan kesejahteraan karyawan maupun acara internal seperti peringatan hari jadi perusahaan dan kompetisi antardivisi. Transaksi sewa tersebut termasuk objek PPh Pasal 4 ayat (2). Sesuai Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 Pasal 3 ayat (2), Subjek Pajak Badan Dalam Negeri, termasuk PT Taspen (Persero) sebagai penyewa, wajib memotong PPh Final atas persewaan tanah dan/atau bangunan.

Aplikasi *Coretax* telah digunakan untuk melaksanakan ketentuan PPh Pasal 4 ayat (2) di PT Taspen (Persero). Namun, implementasinya di kantor cabang Bandar Lampung hanya berada pada tahap perhitungan manual dan pengiriman data pendukung ke kantor pusat yang kemudian menangani proses pemotongan, penyetoran, dan pelaporan melalui *Coretax*, sebelum bukti pemotongan pajak dikirim ke kantor cabang dan diteruskan kepada vendor atau mitra yang

bersangkutan, sehingga alur administrasi ini sangat bergantung pada koordinasi antara kantor cabang dan kantor pusat. Hal ini dapat menyebabkan keterlambatan penyeteroran dan pelaporan, kesalahan data, serta tingkat kepatuhan pajak dan pengendalian administrasi yang kurang optimal di tingkat kantor cabang. Jika dibiarkan, situasi ini dapat berdampak pada pengendalian administrasi yang buruk, kepatuhan terhadap peraturan perpajakan yang rendah, serta risiko koreksi atau temuan dalam pemeriksaan pajak.

Berdasarkan permasalahan yang disebutkan, laporan akhir ini disusun untuk mengetahui bagaimana sistem administrasi PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung terkait PPh Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan berjalan, terutama bagaimana kantor cabang dan kantor pusat bekerja sama untuk memastikan bahwa kewajiban perpajakan dilaksanakan secara tertib, akurat, dan sesuai aturan yang berlaku untuk membantu menjaga tingkat kepatuhan pajak tetap tinggi. Hal ini penting mengingat sistem administrasi perpajakan yang baik dapat memengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak secara positif. Penulis mengangkat hal ini sebagai topik utama laporan akhir yang berjudul **“Evaluasi Administrasi PPh Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan Bangunan dalam Rangka Kepatuhan Perpajakan di PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung.”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, rumusan masalah dalam laporan akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem administrasi PPh Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan pada PT Taspen KCU Bandar Lampung?
2. Bagaimana kesesuaian perhitungan dan pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) dengan ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku?
3. Bagaimana kendala penerapan administrasi PPh Pasal 4 ayat (2) serta tingkat kepatuhan pajak pada PT Taspen KCU Bandar Lampung?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, tujuan dari laporan akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Mendeskripsikan sistem administrasi PPh Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan pada PT Taspen KCU Bandar Lampung.
2. Menganalisis kesesuaian perhitungan dan pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) dengan ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku.
3. Mengidentifikasi kendala dalam penerapan administrasi PPh Pasal 4 ayat (2) serta tingkat kepatuhan pajak pada PT Taspen KCU Bandar Lampung.

1.4 Manfaat

a. Bagi Akademisi

Penulisan laporan akhir ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman di bidang perpajakan, khususnya terkait implementasi PPh Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan. Temuan penulisan ini diharapkan dapat memperkaya referensi ilmiah tentang sistem administrasi pajak dan tingkat kepatuhan pajak, serta dapat berfungsi sebagai acuan untuk penulisan lebih lanjut pada topik serupa.

b. Bagi Perusahaan

Penulisan laporan akhir ini diharapkan dapat membantu PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung dalam mengevaluasi pelaksanaan PPh Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan, khususnya terkait administrasi perpajakan, serta menjadi landasan untuk mengusulkan perbaikan guna meningkatkan kepatuhan pajak. Selain itu, temuan pada penulisan ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi kantor pusat PT Taspen (Persero) dalam meningkatkan efektivitas koordinasi dan pengawasan sistem administrasi pajak terpusat. Penulisan ini diharapkan dapat berfungsi sebagai acuan dan sumber daya tambahan bagi para akademisi dan mahasiswa di bidang perpajakan, khususnya terkait PPh Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan dan kepatuhan perpajakan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP) pada Pasal 1 ayat (1), pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan, bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, tanpa mendapat imbalan langsung, dan digunakan untuk keperluan negara demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut Mardiasmo (2023), pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara di mana pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Menurut Rochmat Soemitro (2012), pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan), tanpa jasa timbal balik yang dapat ditunjuk, dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Menurut Waluyo (2011), pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum) tanpa adanya kontraprestasi dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran.

Menurut berbagai pengertian pajak yang disampaikan oleh para ahli dan landasan perundang-undangan, terlihat jelas bahwa pajak bukan sekadar kewajiban finansial, melainkan juga sangat penting bagi kelangsungan hidup suatu negara. Pajak merupakan kontribusi wajib yang harus disetorkan oleh setiap orang pribadi atau badan kepada pemerintah. Pajak bersifat memaksa berdasarkan undang-undang tanpa adanya manfaat secara langsung yang digunakan untuk membiayai kebutuhan negara, termasuk pembangunan infrastruktur, penyediaan layanan publik, layanan kesehatan, pendidikan, dan program kesejahteraan sosial.

2.2 Jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2023), jenis pajak dikelompokkan menjadi tiga jenis dengan uraian sebagai berikut:

a. Menurut Golongan

1. Pajak Langsung

Pajak langsung adalah pungutan yang dibayarkan langsung oleh wajib pajak dan tidak dapat dialihkan ke pihak lain. Hal ini berarti orang pribadi atau badan usaha yang terutang pajak tersebut wajib menanggung semua biaya ekonomi maupun administrasi yang terkait. Contohnya meliputi pajak penghasilan, pajak bumi dan bangunan, dan pajak kendaraan bermotor.

2. Pajak Tidak Langsung

Pajak tidak langsung adalah pungutan yang beban akhirnya dapat dialihkan ke pihak lain, biasanya konsumen akhir. Dalam praktiknya, pelaku usaha mengenakan atau membayar pajak ini dan kemudian memasukkannya ke dalam harga barang atau jasa mereka. Hal ini menunjukkan bahwa pembeli bertanggung jawab atas beban pajaknya. Contohnya termasuk PPN dan PPnBM.

b. Menurut Sifat

1. Pajak Subjektif

Pajak subjektif adalah pungutan yang bervariasi berdasarkan keadaan subjek pajak, termasuk karakteristik pribadi atau institusional seperti status, kondisi ekonomi, atau jumlah tanggungan. Faktor pribadi seperti penghasilan, usia, atau posisi keluarga dapat memengaruhi jumlah pajak yang harus dibayar untuk pajak subjektif. Contohnya adalah pajak penghasilan.

2. Pajak Objektif

Pajak objektif adalah pungutan yang ditentukan oleh peristiwa ekonomi tertentu atau objeknya, bukan keadaan pribadi wajib pajak. Dalam

menentukan pajak objektif, nilai atau jumlah barang (seperti produk, jasa, atau transaksi) menjadi titik perhitungan. Hal ini membuatnya relatif netral terhadap ketidaksetaraan antarindividu. Misalnya bea materai, pajak bumi dan bangunan, dan PPh Final Pasal 4 ayat (2).

c. Menurut Lembaga Pemungut

1. Pajak Pusat

Pemerintah pusat mengumpulkan dan mengelola pajak pusat yang pada akhirnya dialokasikan untuk membiayai anggaran negara secara keseluruhan. Pajak ini umumnya bersifat nasional, dengan pendapatan diarahkan ke kas negara pusat atau biasa disebut APBN. PPh, PPN, dan PPnBM merupakan contoh pajak pusat.

2. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah pungutan yang dikenakan oleh pemerintah daerah (provinsi atau kota/kabupaten) untuk membiayai administrasi dan pengembangan regional. Pajak daerah dirancang untuk mengakomodasi kebutuhan dan karakteristik khusus setiap wilayah, sehingga terdapat variasi jenis dan tarif di berbagai daerah. Pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor merupakan contoh pungutan provinsi. Pajak hotel, pajak restoran, dan pajak hiburan merupakan contoh pungutan kota/kabupaten.

2.3 Fungsi Pajak

Pajak memiliki peranan penting dalam kehidupan bernegara, terutama dalam pelaksanaan pembangunan dan pembiayaan berbagai kebutuhan negara. Berdasarkan penjelasan dari DJP (2026), fungsi pajak mencakup beberapa aspek sebagai berikut:

1. Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai sumber pendapatan negara untuk membiayai pengeluaran rutin pemerintah dan kegiatan pembangunan. Penerimaan pajak

digunakan untuk memenuhi kebutuhan negara, seperti belanja pegawai, pembiayaan infrastruktur, dan pemeliharaan layanan publik lainnya.

2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Pajak digunakan sebagai instrumen kebijakan pemerintah untuk mengatur perekonomian. Melalui kebijakan tarif dan fasilitas perpajakan, pemerintah dapat mendorong investasi, melindungi produk dalam negeri, atau mengarahkan perilaku ekonomi masyarakat.

3. Fungsi Stabilitas

Pajak membantu pemerintah dalam mempertahankan stabilitas perekonomian nasional, misalnya dengan mengatur peredaran uang di masyarakat untuk mengendalikan inflasi dan menjaga kestabilan ekonomi.

4. Fungsi Redistribusi Pendapatan

Penerimaan pajak juga berperan dalam pemerataan kesejahteraan masyarakat. Dana yang terkumpul dari pajak digunakan untuk membiayai program publik yang dapat meningkatkan kesempatan kerja dan memperbaiki kesejahteraan sosial.

2.4 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Rizkina et al. (2021), sistem pemungutan pajak dibagi dalam 3 bagian sebagai berikut:

1. *Official Assessment System*

Pihak otoritas pajak (penyuluh/pemerintah) bertanggung jawab untuk menentukan kewajiban pajak wajib pajak. Artinya, wajib pajak tidak perlu melakukan apa pun; mereka hanya perlu menunggu otoritas pajak menghitungnya. Kewajiban pajak baru diakui setelah otoritas pajak menerbitkan surat penetapan pajak, yang mencantumkan jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak.

2. *Self Assessment System*

Sistem ini membuat wajib pajak bertanggung jawab untuk menghitung, membayar, dan melaporkan pajak mereka. Artinya, individu secara aktif berusaha memenuhi kewajiban pajak mereka. Dalam pendekatan ini, otoritas pajak lebih berperan sebagai pengawas dan verifikator. Yakni memeriksa keakuratan laporan dan mengambil tindakan untuk memperbaiki kesalahan ataupun ketidaksesuaian yang ditemukan.

3. *Withholding System*

Dalam sistem pemungutan pajak ini, pihak lain (selain otoritas pajak dan wajib pajak) bertanggung jawab untuk memotong atau memungut pajak. Pihak ini bisa berupa pemberi penghasilan atau pemungut pajak yang ditunjuk. Sebagai bagian dari pembayaran, pihak ketiga bertanggung jawab untuk memotong sebagian dari pembayaran tersebut sebagai pajak dan mengirimkannya ke negara. Inilah cara kewajiban pajak ditangani sebagian melalui mekanisme pemotongan di sumber.

2.5 Pajak Penghasilan

2.5.1 Pengertian Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan (PPh) menurut UU No. 7 Tahun 1983 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No. 7 Tahun 2021, adalah pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak (orang pribadi/badan) atas tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh, baik dari dalam maupun luar negeri, yang dapat menambah kekayaan, dalam satu tahun pajak. Sesuai dengan penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000, PPh menganut prinsip luas pengenaan pajak atas penghasilan, yang berarti bahwa setiap dan seluruh tambahan kemampuan ekonomi, terlepas dari mana asalnya, akan dikenakan pajak. Sehingga dapat disimpulkan, Pajak Penghasilan (PPh) merupakan pajak negara yang dikenakan atas setiap peningkatan kemampuan ekonomi Wajib Pajak, terlepas dari apakah peningkatan tersebut digunakan untuk menambah kekayaan atau sebagai pengeluaran.

2.5.2 Subjek Pajak Penghasilan

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 mencakup semua peraturan yang berkaitan dengan pajak penghasilan. Pada Bab II menjelaskan konsep subjek pajak dan mengidentifikasi individu yang termasuk dalam kategori ini. Subjek pajak penghasilan adalah individu yang wajib membayar pajak penghasilan. Subjek pajak meliputi wajib pajak orang pribadi, harta warisan yang belum dibagi sebagai entitas tunggal, dan badan usaha tetap (Fitriya, 2025).

Pasal 2 ayat (2) membedakan subjek pajak menjadi dua kelompok utama, yaitu :

1. Subjek Pajak Dalam Negeri

Berdasarkan Pasal 2 ayat (3), subjek pajak dalam negeri mencakup orang pribadi, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, yang tinggal di Indonesia, berada di Indonesia selama lebih dari 183 hari dalam periode 12 bulan, atau berada di Indonesia selama tahun pajak dengan niat untuk tinggal di sana. Badan yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia, beserta harta warisan yang belum dibagi, diklasifikasikan sebagai subjek pajak dalam negeri.

2. Subjek Pajak Luar Negeri

Berdasarkan Pasal 2 ayat (4), subjek pajak luar negeri adalah orang yang tidak tinggal di Indonesia atau hanya berada di Indonesia selama 183 hari atau kurang dalam setahun dan memenuhi persyaratan tertentu, seperti tempat tinggal, pusat kegiatan utama, tempat tinggal biasa, status subjek pajak, dan/atau persyaratan khusus lainnya yang diatur dalam peraturan menteri keuangan. Subjek pajak luar negeri juga dapat berupa usaha yang tidak terdaftar dan tidak memiliki domisili di Indonesia. Subjek pajak asing dapat melakukan kegiatan usaha atau hal lain di Indonesia melalui bentuk usaha tetap, atau memperoleh penghasilan dari Indonesia tanpa bentuk usaha tetap, misalnya melalui pembayaran royalti, bunga, atau jasa yang dibayarkan oleh pihak di Indonesia.

Bentuk usaha tetap adalah jenis usaha yang digunakan oleh orang atau subjek pajak asing untuk melakukan kegiatan usaha atau hal lain di Indonesia, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (5). Bentuk usaha tetap adalah jenis usaha yang digunakan oleh orang asing atau perusahaan untuk melakukan kegiatan usaha atau kegiatan lain di Indonesia. Contohnya meliputi kantor manajemen, cabang perusahaan, kantor perwakilan, gedung kantor, pabrik, bengkel, gudang, dan kegiatan di bidang pertambangan, perikanan, pertanian, perkebunan, dan kehutanan. Bentuk usaha tetap dianggap sebagai wajib pajak badan berdasarkan undang-undang perpajakan.

2.5.3 Objek Pajak Penghasilan

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 mengatur ketentuan mengenai pajak penghasilan, di mana Bab III mendefinisikan objek pajak sebagai setiap peningkatan kemampuan ekonomi yang diperoleh oleh wajib pajak, tanpa memandang asal-usulnya, baik domestik maupun asing, yang dapat digunakan untuk konsumsi atau untuk meningkatkan kekayaan wajib pajak. (Fitriya, 2025).

Beberapa jenis objek pajak penghasilan diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Pajak Penghasilan, antara lain :

- a. Penggantian/imbalan terkait pekerjaan atau jasa (gaji, upah, tunjangan, honorarium, komisi, bonus, gratifikasi, uang pensiun, dll.).
- b. Hadiah dari undian atau pekerjaan serta penghargaan.
- c. Laba usaha.
- d. Keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta, termasuk keuntungan yang diperoleh oleh perseroan, persekutuan, dan badan lainnya karena pengalihan harta kepada pemegang saham, sekutu, anggota, serta karena likuidasi.
- e. Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya.
- f. Bunga termasuk premium, diskonto, dan imbalan atas jaminan pengembalian utang.
- g. Dividen dalam nama atau bentuk apapun.
- h. Royalti atau imbalan atas penggunaan hak.

- i. Sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta.
- j. Penerimaan/perolehan pembayaran berkala.
- k. Keuntungan karena pembebasan utang (kecuali sampai jumlah tertentu ditetapkan Pemerintah).
- l. Keuntungan selisih kurs mata uang asing.
- m. Selisih lebih karena penilaian kembali aktiva.
- n. Premi asuransi.
- o. Iuran yang diterima/diperoleh perkumpulan dari anggotanya yang menjalankan usaha/pekerjaan bebas.
- p. Tambahan kekayaan neto yang berasal dari penghasilan yang belum dikenakan pajak.
- q. Penghasilan dari usaha berbasis syariah.
- r. Imbalan bunga sebagaimana diatur dalam ketentuan umum perpajakan.
- s. Surplus Bank Indonesia.

2.5.4 Pajak Penghasilan Final dan Non Final

Pajak penghasilan final adalah jenis pajak penghasilan yang dianggap telah diselesaikan setelah pembayaran. Hal ini berarti bahwa setelah pajak dibayarkan, kewajiban pajak atas penghasilan tersebut dianggap telah terpenuhi, sehingga tidak perlu dilaporkan kembali dalam SPT Tahunan dan tidak dapat dikompensasikan dengan pajak penghasilan lainnya. Metode final menegaskan bahwa pajak yang dikenakan atas jenis penghasilan tertentu tetap atau tidak berubah pada akhir tahun (Taxam.co, 2025).

Kategori pajak penghasilan final diklasifikasikan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan (UU PPh), termasuk:

- a. Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan (UU PPh).
- b. Pasal 15 Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 7 Tahun 1983 mengatur bahwa Pajak Penghasilan Final dikenakan atas penghasilan bersih melalui penerapan Norma Perhitungan Khusus.

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2022 mengatur bahwa penghasilan dari UMKM di bawah Rp4,8 miliar per tahun dikenakan tarif 0,5% dari omzet bruto.

Pajak penghasilan nonfinal adalah pajak sementara, karena jumlah yang dipotong untuk tahun berjalan tidak secara tepat mencerminkan kewajiban pajak yang sebenarnya. Pada akhir tahun, wajib pajak harus mengevaluasi penghasilan, pengeluaran, dan kewajiban pajak yang sebenarnya. Proses penyesuaian dilakukan melalui surat pemberitahuan pajak penghasilan tahunan (Taxam.co, 2025). Contoh pajak penghasilan non final meliputi:

- a. Pasal 21 Undang-Undang Pajak Penghasilan (gaji, upah, dan honorarium untuk wajib pajak dalam negeri).
- b. Pasal 22 Undang-Undang Pajak Penghasilan (impor, bendahara, minyak dan gas, lelang).
- c. Pasal 23 Undang-Undang Pajak Penghasilan (royalti, sewa kecuali tanah dan bangunan, jasa, dividen), dan ketentuan lain yang berlaku.

2.6 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

PPh Pasal 4 ayat (2) mengatur tentang pemotongan atas penghasilan yang diperoleh dari jasa dan sumber tertentu, termasuk jasa konstruksi, penyewaan tanah/bangunan, pengalihan hak atas tanah/bangunan, hadiah undian, dan lain-lain (KPPN Kotabumi, 2021). PPh Pasal 4 ayat (2) menetapkan skema tarif khusus untuk setiap kategori penghasilan. Wajib pajak yang telah dipotong pajak penghasilan Pasal 4 ayat (2) atau telah membayarnya sendiri dianggap telah memenuhi kewajibannya sehingga tidak bisa menjadi pengurang penghasilan bruto di akhir tahun.

2.6.1 Kategori PPh Pasal 4 Ayat (2)

Menurut Vivian (2022), klasifikasi pajak penghasilan Pasal 4 ayat (2) dibagi menjadi dua kategori berdasarkan mekanisme pemungutan:

1. PPh Pasal 4 ayat (2) dipotong oleh pihak ketiga, di mana wajib pajak yang pajak penghasilannya telah dipotong atau dipungut hanya akan menerima bukti pemotongan pajak dari pihak pemotong.
2. PPh Pasal 4 ayat (2) disetor sendiri. Wajib pajak bertindak sebagai entitas yang bertanggung jawab untuk memotong dan mengumpulkan pajak, yang harus disetorkan ke kas negara.

2.6.2 Objek Pajak PPh Pasal 4 Ayat (2)

Objek PPh Pasal 4 ayat (2) dikenakan terhadap penghasilan atau pendapatan tertentu, yang di antaranya berupa:

- a. Sewa tanah dan/atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, pertokoan, Gedung pertemuan termasuk bagiannya, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang, bangunan industri
- b. Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati
- c. Perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya
- d. Penghasilan dari pelaksanaan konstruksi (kontraktor)
- e. Penghasilan dari perencanaan/pengawasan konstruksi (konsultan)
- f. Hadiah undian
- g. Pembelian barang/jasa dari WP dengan peredaran bruto tertentu sesuai PP 23 tahun 2018 (KPPN Kotabumi, 2021).

2.7 Pajak Penghasilan Atas Sewa Tanah dan Bangunan

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan menjadi landasan hukum pelaksanaan ketentuan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (2). Pada Pasal 1, yang dimaksud dengan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Penyewa adalah orang pribadi atau badan yang menyewa tanah dan/atau Bangunan dari pemilik atau pihak yang menyewakan tanah dan/atau Bangunan. Bangun Guna Serah adalah bentuk perjanjian kerja sama yang dilakukan antara pemegang hak atas tanah dan investor, yang menyatakan bahwa pemegang hak atas tanah memberikan hak kepada investor untuk mendirikan Bangunan selama masa perjanjian dan mengalihkan kepemilikan Bangunan tersebut kepada pemegang hak atas tanah setelah investor mengoperasikan Bangunan tersebut atau sebelum investor mengoperasikannya. Investor adalah orang pribadi atau badan yang diberikan hak untuk mendirikan suatu Bangunan dan menggunakan atau mengusahakan Bangunan berdasarkan perjanjian Bangun Guna Serah selama masa perjanjian Bangun Guna Serah.

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 Pasal 2 Ayat (1) mengatur bahwa pendapatan yang diperoleh dari penyewaan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan yang dimaksud dalam ayat (1) mencakup penghasilan yang diperoleh oleh orang pribadi atau badan yang memiliki hak atas tanah dari investor yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian Bangun Guna Serah, termasuk:

- a. Penghasilan atas pembayaran berkala selama masa perjanjian bangun guna serah.
- b. Penghasilan dalam bentuk bangunan yang diserahkan sebelum perjanjian bangun guna serah berakhir.
- c. Penghasilan dalam bentuk bangunan yang diserahkan atau seharusnya diserahkan pada saat perjanjian bangun guna serah berakhir.
- d. Penghasilan lain terkait perjanjian bangun guna serah, termasuk pembayaran terkait bagi hasil penggunaan bangunan dan denda perjanjian bangun guna serah.

2.7.1 Tarif PPh Atas Sewa Tanah dan Bangunan

PPh Pasal 4 ayat (2) atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan dikenakan dengan sifat final yang dihitung berdasarkan jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan. Besaran pajak penghasilan terutang atas pendapatan sewa diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 yang dapat dihitung dengan rumus sederhana sebagai berikut :

$$\text{PPh terutang} = 10\% \times \text{Jumlah bruto nilai persewaan.}$$

Nilai sewa bruto adalah jumlah total yang dibayarkan atau diwajibkan dibayarkan oleh penyewa untuk penggunaan tanah atau bangunan, tanpa memandang jenis atau sifat pembayaran tersebut. Definisi ini mencakup biaya sewa dasar beserta semua biaya lain yang secara langsung terkait dengan penggunaan properti yang disewa. Biaya-biaya tersebut dapat mencakup pemeliharaan, keamanan, biaya layanan, atau fasilitas lain dan dapat dinegosiasikan secara terpisah atau dimasukkan dalam perjanjian sewa.

2.7.2 Pemotongan PPh Atas Sewa Tanah dan Bangunan

Pemotongan pajak adalah sistem pengumpulan pajak di mana pemerintah memberi wewenang dan mewajibkan pihak ketiga biasanya pihak pembayar penghasilan untuk memotong atau sebagian dari penghasilan yang akan dibayarkan kepada penerima penghasilan (Sandra, 2021).

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 dalam hal persewaan tanah dan bangunan, pemotongan pajak dilakukan oleh penyewa jika penyewa merupakan lembaga pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggara acara, bentuk usaha tetap, kerja sama operasi, perwakilan perusahaan asing, atau orang pribadi yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak.

Jika penyewa merupakan orang pribadi atau bukan wajib pajak, selain yang telah disebutkan sebelumnya, pemilik yang menyewakan bertanggung jawab untuk membayar pajak penghasilan secara langsung sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017. Orang pribadi yang dapat ditunjuk sebagai pemotong pajak penghasilan adalah:

1. Akuntan, arsitek, dokter, notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali PPAT yang menjabat sebagai kepala kecamatan, pengacara, dan konsultan yang melakukan kegiatan freelance.
2. Individu yang mengoperasikan usaha yang menyelenggarakan pembukuan.
3. Telah terdaftar sebagai wajib pajak dalam negeri (Suartama, 2025).

2.8 Sistem Administrasi Perpajakan

Administrasi perpajakan mencakup pengawasan, pengelompokan, penyimpanan, dan penyediaan layanan yang berkaitan dengan hak dan kewajiban wajib pajak, yang dapat dilaksanakan oleh otoritas perpajakan atau wajib pajak itu sendiri (Fitriya, 2018). Administrasi perpajakan merupakan kepentingan bersama antara negara sebagai pemungut pajak dan wajib pajak yang memenuhi kewajibannya, sehingga memerlukan kerangka kerja administratif yang sistematis, akurat, dan efisien. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2018, sistem administrasi perpajakan merupakan sistem yang membantu melaksanakan prosedur dan tata kelola administrasi perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian, dapat dinyatakan bahwa sistem administrasi perpajakan merupakan kerangka kerja yang diatur secara hukum untuk melaksanakan kegiatan administrasi perpajakan dan tata kelola sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sistem ini mencakup seluruh fase pengelolaan perpajakan, termasuk pendaftaran wajib pajak, perhitungan dan pemotongan pajak, pemrosesan pembayaran, pelaporan, dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan perpajakan.

2.8.1 Modernisasi Administrasi Perpajakan Di Indonesia

Pemerintah memodernisasi sistem administrasi pajak sebagai bagian dari reformasi pajak nasional untuk sejalan dengan perkembangan sektor bisnis dan teknologi. Pemerintah terus berupaya mengubah sistem pajak, dengan inisiatif terbaru berupa pengenalan dan implementasi *Coretax* pada tahun 2025. Tujuan utama desain *Coretax* adalah untuk memodernisasi sistem administrasi pajak yang ada yang memiliki saluran yang berlebihan (Utama & Yuliana, 2025). Pembentukan *Coretax* merupakan bagian dari Proyek Pembaruan Sistem Inti Administrasi Perpajakan (PSIAP) yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2018. Proyek Pembaruan Sistem Inti Administrasi Perpajakan (PSIAP) bertujuan untuk memperbaiki proses bisnis administrasi pajak dengan mengembangkan sistem informasi *Commercial Off-the-Shelf (COTS)* dan meningkatkan basis data pajak (DJP, 2025).

Coretax merupakan teknologi terdepan dalam perpajakan yang memfasilitasi administrasi perpajakan secara menyeluruh, mencakup pendaftaran, pembayaran, pengawasan, dan pemeriksaan, dengan tujuan utama meningkatkan transparansi, efisiensi, dan ketepatan data, sehingga mempercepat operasi pengumpulan pajak dengan otomatisasi semua operasi administrasi perpajakan, termasuk *e-filing*, *e-payment*, dan pemantauan serta pengawasan *real-time* atas kewajiban pajak (Korat & Munandar, 2025). *Coretax* mengintegrasikan semua operasi administrasi pajak dasar, termasuk pendaftaran wajib pajak, pelaporan SPT, pembayaran pajak, dan pemeriksaan serta penagihan pajak (DJP, 2025). Namun, hingga 2026, implementasinya masih menghadapi tantangan teknis dan administratif yang menyebabkan keterlambatan.

Salah satu aspek modernisasi administrasi perpajakan, khususnya bagi wajib pajak badan. Sesuai dengan PMK No. 112/PMK.03/2022 yang telah diubah dengan PMK No. 136 Tahun 2023, pemerintah merevisi pendekatan administrasi perpajakan yang akan diterapkan dengan menggunakan NPWP terpusat, di mana semua kewajiban perpajakan terintegrasi di bawah NPWP pusat. Dalam sistem ini, kantor cabang kehilangan kewenangan perpajakan secara independen dan NPWP terpusat

yang akan melaksanakan kewajiban untuk pemungutan, pelaporan, hingga penerbitan surat pemberitahuan pajak untuk setiap cabang (Ismail, 2025). Perubahan ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi administrasi, menghemat duplikasi data, dan memperkuat pengawasan melalui sistem terpadu.

Selain itu, untuk menyederhanakan pemenuhan kewajiban wajib pajak, DJP melakukan penyederhanaan administrasi dengan mengganti NPWP cabang dengan NITKU (Nomor Identitas Tempat Kegiatan Usaha), yaitu nomor identitas yang diberikan untuk tempat kegiatan usaha Wajib Pajak yang terpisah dari tempat tinggal atau tempat kedudukan Wajib Pajak (Sabila, 2024). NITKU terdiri dari 22 digit, di mana 16 digit berasal dari NPWP inti dan 6 digit merupakan nomorurut cabang yang dibuat secara otomatis oleh sistem DJP.

Perbedaan antara NPWP cabang dan NITKU terletak pada fungsinya, di mana NPWP cabang digunakan untuk memenuhi kewajiban perpajakan, sedangkan NITKU hanya digunakan sebagai identifikasi lokasi usaha (Sabila, 2024). Oleh karena itu, NITKU digunakan untuk membedakan transaksi perusahaan di lokasi yang berbeda serta membantu pencatatan dan pelacakan di dalam satu sistem perpajakan.

2.8.2 Sistem Administrasi PPh Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah dan Bangunan

Pasal 4 ayat (2) huruf d Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan jo. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, menetapkan ketentuan mengenai pajak penghasilan final atas penghasilan dari penyewaan tanah dan/atau bangunan. Pemerintah juga telah menjelaskan rincian teknis pajak penghasilan atas penyewaan tanah dan/atau bangunan dalam Peraturan Pemerintah (PP) 34/2017.

Penyewa idealnya harus mengurangi pajak penghasilan akhir. Hal ini berlaku jika penyewa merupakan pemotong pajak atau pihak yang ditunjuk sebagai pemotong pajak penghasilan, dan pembayaran disetorkan oleh pemotong pajak

paling lambat pada tanggal 10 bulan berikutnya (DJP, 2026b). Namun, jika penyewa bukan pemotong pajak, pajak penghasilan akhir harus dibayarkan dan dicatat secara terpisah oleh penerima penghasilan (pemberi sewa) (Suartama, 2025).

Jika disetor sendiri, pembayaran harus dilakukan paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya. Sementara itu, pelaporan SPT harus diajukan paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya (DJP, 2026b). Dengan penerapan sistem *Coretax*, terjadi perubahan dalam prosedur penyetoran sendiri PPh Final secara mandiri atas sewa tanah dan/atau bangunan. Menurut Asmarani (2025), Penyetoran PPh Final atas penghasilan dari sewa tanah dan/atau bangunan mencakup empat proses: membuat bukti pemotongan pajak (bupot); membuat Konsep SPT Masa Unifikasi; memperoleh kode billing secara otomatis; dan melaksanakan pembayaran.

2.9 Kepatuhan Perpajakan

Sistem perpajakan Indonesia, yang menggunakan sistem *self-assessment*, menekankan pentingnya kepatuhan sukarela dalam memenuhi kewajiban perpajakan. Dalam sistem *self-assessment*, pemerintah atau otoritas perpajakan memberikan kewenangan dan mempercayai wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan kewajiban perpajakan mereka sendiri (Mardlo, 2023).

Kepatuhan mencakup pemahaman terhadap kewajiban atau peraturan yang relevan, termasuk norma etika dan sosial. Kepatuhan pajak merujuk pada kondisi di mana wajib pajak memenuhi semua kewajiban pajak mereka dan menegakkan hak-hak pajak mereka sesuai dengan peraturan yang berlaku (Haryanti et al., 2022). Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 mewajibkan wajib pajak untuk mengisi dan mengirimkan surat pemberitahuan dengan benar, lengkap, dan jelas, disertai tanda tangan mereka. Wajib pajak dianggap patuh jika mereka melaksanakan, mematuhi, dan memenuhi kewajiban pajak mereka sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak memiliki tunggakan pembayaran atau keterlambatan dalam penyetoran pajak (Maulidyah & Retnani, 2026).

Menurut Asmarani (2020), kepatuhan pajak dikategorikan menjadi dua jenis yaitu kepatuhan formal dan kepatuhan material. Dalam penelitian Situmorang et al. (2026), kepatuhan formal didefinisikan sebagai keadaan di mana wajib pajak mematuhi kewajiban administratif, termasuk pengajuan laporan pajak, pelaporan pengurangan, atau pemanfaatan fasilitas perpajakan sesuai dengan peraturan teknis. Sedangkan kepatuhan material berkaitan dengan kepatuhan terhadap isi peraturan perpajakan, termasuk perhitungan dan penyetoran pajak yang akurat. Wajib pajak dapat menunjukkan kepatuhan formal namun tidak memenuhi kepatuhan material jika pengajuan dilakukan tepat waktu namun mengandung ketidakakuratan dalam isi atau jumlah.

Kepatuhan dapat ditentukan oleh:

1. Kepatuhan terhadap pendaftaran wajib pajak
2. Kepatuhan pengajuan SPT yang tepat waktu, akurat, lengkap, dan jelas
3. Kepatuhan perhitungan dan pembayaran pajak yang terutang.
4. Kepatuhan terhadap penyelesaian tunggakan pajak (STP atau SKP) sebelum batas waktu (Asmarani, 2020).

Dalam konteks wajib pajak badan, faktor tambahan yang memengaruhi kepatuhan pajak meliputi :

1. Kompleksitas peraturan perpajakan yang sering berubah mengharuskan organisasi untuk secara konsisten menyesuaikan sistem dan kebijakan internal mereka.
2. Organisasi yang memiliki tenaga kerja yang ahli dalam perpajakan dan teknologi sehingga dapat memudahkan pelaporan pajak cenderung lebih patuh.
3. Organisasi yang berkomitmen pada etika korporat dan tanggung jawab sosial memiliki literasi etika yang memadai di kalangan manajemen dan staf sehingga dapat memastikan keputusan korporat, termasuk pelaporan pajak, selalu sesuai dengan peraturan yang berlaku.
4. Tantangan terhadap kendala teknis terkait implementasi sistem pelaporan digital, termasuk *Coretax* (Pratiwi et al., 2026; Saydidah & Seventeen, 2025).

BAB III

METODE PENULISAN

3.1 Desain Penulisan

Penulisan pada laporan akhir ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Menurut Hall & Liebenberg (2024), kualitatif deskriptif adalah pendekatan yang menggunakan data kualitatif (kata-kata) untuk memberikan gambaran rinci tentang suatu peristiwa, insiden, atau kondisi sosial. Tujuan utamanya adalah untuk menyajikan deskripsi fenomena yang menyeluruh dan langsung, dengan fokus pada pengalaman para peserta dalam bentuk aslinya. Penulisan ini bersifat deskriptif yang melibatkan pengumpulan dan penyajian data secara cermat mengenai topik nyata, diikuti dengan penyajian temuan dengan inferensi rendah, yang menunjukkan bahwa penulis bermaksud untuk tetap selaras dengan data tanpa banyak melakukan abstraksi atau pengembangan teori baru. Desain penulisan ini diharapkan dapat memberikan analisis yang komprehensif dan relevan terhadap topik yang diteliti.

3.2 Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer adalah sumber informasi utama yang dihasilkan langsung oleh penulis menggunakan metode seperti survei atau observasi, sehingga lebih relevan dan spesifik untuk kebutuhan penulisan (Sulung & Muspawi, 2024). Selama periode Praktik Kerja Lapangan (PKL), data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak-pihak terkait untuk mengidentifikasi aktivitas yang berlangsung di PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung, khususnya yang berkaitan dengan operasional internal yang tidak dapat diungkapkan. Materi yang diperoleh menjadi acuan utama dalam penyusunan laporan akhir ini.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (Sulung & Muspawi, 2024). Hal ini menunjukkan bahwa data tersebut tidak dikumpulkan langsung oleh penulis, melainkan diperoleh dari bahan-bahan yang sudah ada sebelumnya, seperti catatan pajak, publikasi ilmiah, jurnal, situs web pemerintah resmi, dan peraturan yang relevan. Data sekunder digunakan untuk memperkaya analisis penulisan dan melengkapi data primer.

3.3 Metode Pengumpulan Data

1. Wawancara

Menurut Fadhallah (2021), wawancara adalah percakapan antara dua orang atau lebih yang dapat dilakukan secara langsung, dengan satu orang bertindak sebagai pewawancara dan yang lain sebagai narasumber untuk mendapatkan informasi atau mengumpulkan data. Untuk mendapatkan tanggapan, pewawancara mengajukan banyak pertanyaan kepada narasumber. Dalam laporan akhir ini, wawancara digunakan sebagai metode pengumpulan data utama untuk memperoleh gambaran menyeluruh tentang prosedur administrasi pajak di kantor cabang mengenai metode perhitungan, pemotongan, penyetoran, dan pelaporan, serta tantangan yang dihadapi dalam implementasi administrasi PPh Pasal 4 ayat (2).

2. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi melibatkan analisis bahan tertulis atau visual, seperti arsip, laporan, catatan resmi, foto, dan teks lainnya, untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan topik penulisan laporan akhir ini. Studi dokumentasi menyediakan bahan tambahan yang memperkuat dan mendukung temuan yang diperoleh dari wawancara terstruktur dan observasi lapangan (Zahroh et al., 2025). Temuan studi dokumentasi akan dikombinasikan dengan data dari wawancara untuk memberikan evaluasi menyeluruh terhadap kepatuhan administrasi PPh Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan di PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung.

3.4 Objek Penulisan

3.4.1 Lokasi dan Waktu Penulisan

Praktik Kerja Lapangan (PKL) penulis dilakukan di PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung yang terletak di Jl. Drs. Warsito No.3, Sumur Putri, Kec. Tik. Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35211. Waktu pelaksanaan kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL) adalah 40 hari, mulai tanggal 12 Januari s.d. 27 Februari 2025. Selama periode tersebut, penulis menjalani kegiatan PKL mengikuti jam oprasional kantor yang telah ditentukan, yaitu:

- a. Hari Senin hingga Kamis pukul 08.00 hingga 17.00 WIB
- b. Jumat pukul 07.30 hingga 16.30 WIB

3.4.2 Profil PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung

PT Taspen (Persero), yang juga dikenal sebagai Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri, adalah perusahaan milik negara di Indonesia yang menyediakan asuransi tabungan hari tua dan dana pensiun bagi pegawai negeri dan pejabat pemerintah. Taspen membantu pemerintah dalam melaksanakan dan mendukung kebijakan serta program yang mendukung perekonomian nasional dan pembangunan secara umum. Hal ini terutama berlaku di bidang asuransi sosial, di mana Taspen mengelola program asuransi dan jaminan sosial untuk Pegawai Negeri Sipil, Pejabat Negara, dan penyelenggara negara lainnya beserta karyawan mereka.

Pemerintah mendirikan PN Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri pada 17 April 1963 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 15/1963. Ini merupakan awal mula PT Taspen. Perum Taspen berubah menjadi perseroan terbatas (PT) dengan nama resmi PT Taspen (Persero) pada 4 Januari 1982, berkat Peraturan Pemerintah No. 25/1981 dan No. 26/1981. Dengan transformasi ini, Taspen menjadi BUMN (100% milik negara). Saat ini, Taspen secara resmi bertanggung jawab atas tugas-tugas sosial dan keuangan ASN.

Taspen memperluas produk dan layanannya seiring dengan perkembangan kebutuhan pegawai negeri. Awalnya, Taspen hanya mengelola Program Tabungan Hari Tua, namun sejak pertengahan 1980-an, Taspen juga mengelola program Dana Pensiun Pegawai Negeri Sipil. PT Taspen (Persero) adalah penyedia jaminan sosial bagi pegawai negeri dan mengelola empat program utama: Tabungan Hari Tua (THT), Pensiun, Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK), dan Jaminan Kematian (JKM). Taspen juga mendirikan perusahaan asuransi bernama PT Asuransi Jiwa Taspen (*Taspen Life*) pada 26 Februari 2014 yang menjual asuransi jiwa kepada pegawai negeri dan masyarakat umum, mencakup perlindungan beasiswa, persiapan masa depan, dan perlindungan terhadap penyakit kritis. Ini merupakan contoh bagaimana Taspen memperluas jangkauan layanannya ke bisnis asuransi jiwa.

Pada tahun 2021, Taspen meluncurkan dan mengembangkan *TOOS*, singkatan dari *Taspen One Hour Online Service*. Layanan ini mencakup seluruh wilayah Indonesia dalam jangkauan layanannya. Pada tahun 2024, Taspen memperkenalkan *superapp* Andal *by* Taspen yang dirancang untuk menyederhanakan proses akses ke berbagai layanan dengan cara yang praktis dan efisien. Salah satu keunggulan Andal *by* Taspen adalah menyediakan metode yang sederhana untuk memverifikasi identitas. Untuk berpartisipasi dalam proses pencairan dana dari dana pensiun, yang diperlukan hanyalah mengambil foto selfie.

Pemerintah mendirikan Badan Pengelola Investasi Daya Anagata Nusantara (BPI Danantara) pada awal 2025 untuk menggabungkan portofolio perusahaan-perusahaan negara (BUMN) non-kluster (Hasan, 2025). Dalam pengaturan awal tersebut, PT Taspen (Persero) menjadi salah satu BUMN yang bergabung dengan perusahaan induk Danantara melalui proses inbreng. Hal ini menunjukkan bahwa Danantara kini mengelola saham Taspen. Dalam struktur Danantara, Taspen masuk ke dalam kelompok perusahaan non-publik yang ditempatkan di bawah *operational holding* Biro Klasifikasi Indonesia (BKI) (Monica & Kembaren, 2025). Taspen secara resmi menjadi bagian dari konsolidasi aset Danantara sejak 2025 dengan tujuan untuk meningkatkan kinerja perusahaan-perusahaan milik

negara, meningkatkan efisiensi pengelolaan aset negara, serta mendukung strategi investasi jangka panjang nasional.

3.4.3 Visi dan Misi

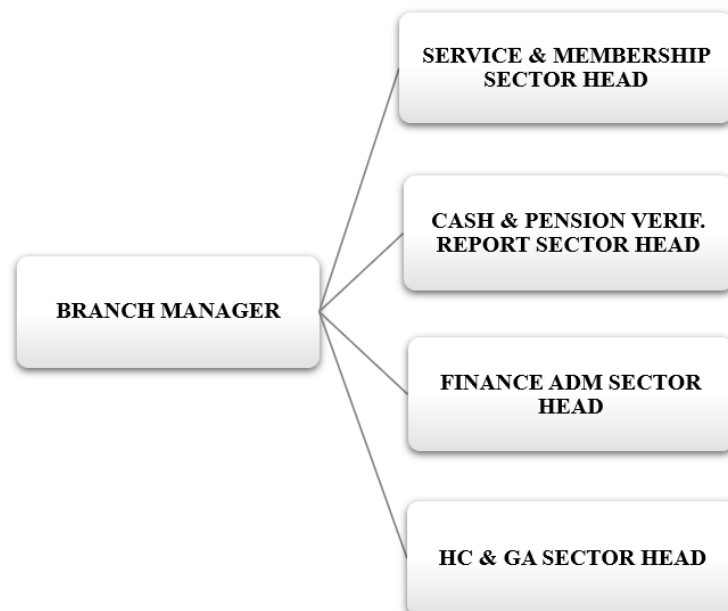
1. Visi

Menjadi Perusahaan Asuransi Sosial dan Dana Pensiun yang unggul, terpercaya, dan berkelanjutan demi mewujudkan kesejahteraan peserta untuk meningkatkan nilai ekonomi dan sosial Indonesia.

2. Misi

Memastikan terwujudnya layanan terbaik dan investasi yang andal serta kepemimpinan inovasi bisnis dan transformasi digital dengan didukung oleh sumber daya manusia yang amanah, kompeten, harmonis, loyal, adaptif dan kolaboratif.

3.4.4 Struktur Organisasi



Gambar 3. 1 Struktur Organisasi PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung

Sumber : PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung

Berdasarkan struktur organisasi pada Gambar 3.1, berikut ini adalah uraian tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk setiap jabatan di Kantor Cabang PT TASPEN (Persero) KCU Bandar Lampung:

1. *Branch Manager*

Manajer Cabang merupakan pejabat tertinggi di tingkat kantor cabang. Ia mengawasi seluruh kegiatan sehari-hari dan memastikan organisasi mencapai sasaran kinerjanya. Manajer Cabang memiliki tanggung jawab dan wewenang berikut dalam menjalankan tugasnya:

- a. Mewakili Dewan Direksi untuk menjalin kerja sama dengan pihak lain, dengan persetujuan Dewan Direksi PT Taspen (Persero).
- b. Menyampaikan dan menerapkan kebijakan perusahaan yang berkaitan dengan pelaksanaan operasional kantor cabang.
- c. Memberikan bimbingan, arahan, dan pengawasan kepada semua unit kerja di bawah yurisdiksinya.
- d. Mengawasi penyelesaian ketidaksesuaian data dan mengidentifikasi masalah yang berdampak pada kualitas layanan dan efisiensi organisasi.

2. *Service & Membership Sector Head*

Kepala Divisi Layanan dan Manfaat ini bertanggung jawab dalam pelayanan peserta. Tanggung jawab dan wewenangnya dijabarkan sebagai berikut:

- a. Mengesahkan pengajuan klaim manfaat program Taspen tergantung pada hasil proses verifikasi.
- b. Menentukan jumlah klaim manfaat yang berhak diterima setiap peserta sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- c. Mematuhi prosedur operasional standar dalam memberikan layanan kepada peserta, yang mencakup verifikasi dan pelaporan kepada manajemen.
- d. Mengawasi dan mengelola operasional di dalam divisi penentuan klaim untuk memastikan pelaksanaannya efektif dan efisien.
- e. Meningkatkan kualitas layanan bagi peserta untuk memastikan penyampaian layanan yang prima.

3. *Cash & Pension Verif Report Sector Head*

Kepala Divisi Verifikasi Kas dan Pensiun bertanggung jawab atas pengawasan manajemen kas dan verifikasi keuangan di kantor cabang. Wewenang dan kewajibannya meliputi:

- a. Memverifikasi item sebagai bagian dari proses pra-audit untuk transaksi keuangan.
- b. Menyiapkan uang tunai dan surat berharga untuk kegiatan operasional.
- c. Menyalurkan manfaat kepada peserta melalui transfer atau cek pos.
- d. Mematuhi prosedur yang sesuai untuk menagih dana dari rekening tidak aktif.

4. *Finance Adm Sector Head*

Kepala Divisi Keuangan mengawasi seluruh urusan keuangan kantor cabang. Tugas dan kewenangannya meliputi:

- a. Menyusun strategi dan mengoordinasikan pelaksanaan operasional keuangan secara menyeluruh.
- b. Menyusun, mengawasi, dan mengevaluasi anggaran kantor cabang.
- c. Melaksanakan tugas akuntansi serta menyusun laporan keuangan yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.
- d. Melaksanakan fungsi perbendaharaan, termasuk pengelolaan kas dan berbagai tanggung jawab keuangan.
- e. Mematuhi prosedur yang sesuai untuk penyampaian layanan serta melakukan pengawasan dan pelaporan kepada manajemen.

5. *HC & GA Sector Head*

Kepala Divisi Umum dan SDM bertanggung jawab untuk mengawasi fungsi administrasi umum kantor cabang dan mengelola sumber daya manusianya.

Tugas dan wewenangnya dijabarkan sebagai berikut:

- a. Mengkoordinasikan tugas-tugas administrasi, hubungan masyarakat, keamanan, pengarsipan, pendidikan dan pelatihan, serta kegiatan-kegiatan non-resmi lainnya.
- b. Memantau informasi dan publikasi perusahaan untuk memastikan bahwa pemangku kepentingan internal dan eksternal menerima pesan tersebut.
- c. Mengumpulkan dan mengelola catatan pegawai negeri sipil aktif dan pensiunan.
- d. Memantau semua kegiatan sistem mutu sebagai bagian integral dari pengendalian mutu organisasi.

BAB V

SIMPULAN & SARAN

5.1 Simpulan

Hasil dari laporan akhir ini menunjukkan bahwa sistem administrasi Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan di PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung telah berjalan secara terstruktur dan terkoordinasi dengan baik antara kantor cabang dan kantor pusat. Hal ini terutama terjadi sejak sistem *Coretax* diberlakukan, yang memusatkan proses pemotongan pajak, penyetoran, dan pelaporan di kantor pusat. Dari sudut pandang perhitungan, tidak ada perbedaan antara perhitungan cabang dan hasil perhitungan ulang penulis serta prosedur pemotongan juga telah dijalankan sesuai ketentuan. Dengan demikian, PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung telah menerapkan PPh Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan/atau bangunan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017, yang menetapkan tarif sebesar 10% dari nilai sewa bruto.

Selain itu, PT Taspen KCU Bandar Lampung tidak menghadapi kendala dalam implementasi administrasi PPh Pasal 4 ayat (2), baik dari sisi perubahan regulasi maupun penggunaan sistem *Coretax*. Kondisi tersebut ikut berpengaruh terhadap tingkat kepatuhan administrasi perpajakan yang tergolong tinggi, yang ditinjau juga dari kepatuhan pendaftaran, penyampaian SPT, perhitungan dan pembayaran pajak, serta penyelesaian tunggakan. Hal ini diperkuat oleh tidak adanya keterlambatan atau sanksi administratif serta ketersediaan sistem verifikasi berlapis sebagai bentuk pengendalian internal. Meskipun demikian, hasil evaluasi ini memiliki beberapa kelemahan karena sebagian besar bergantung pada temuan wawancara dan keterbatasan akses terhadap catatan internal.

5.2 Saran

Penulisan laporan akhir ini menyarankan agar PT Taspen (Persero) KCU Bandar Lampung terus berupaya meningkatkan kualitas administrasi perpajakan, terutama dalam hal mengidentifikasi transaksi yang terjadi, mengumpulkan dokumen pendukung, dan menghitung besaran pajak penghasilan Pasal 4 ayat (2). Pada tahap awal ini, sangat penting untuk memperhatikan setiap detail karena kantor cabang merupakan sumber informasi utama bagi kantor pusat, yang berarti akurasi informasi yang diberikan akan secara langsung memengaruhi akurasi proses verifikasi dan pemenuhan kewajiban pajak secara keseluruhan. Selain itu, koordinasi antara kantor cabang dan kantor pusat perlu terus ditingkatkan, baik melalui penggunaan sistem *Coretax* maupun komunikasi teknis yang lebih terorganisir. Diharapkan, dengan membuat pedoman teknis yang lebih rinci dan memperbarui informasi perpajakan secara berkala, dapat mengurangi kemungkinan terjadinya kesalahan administratif serta membuat proses pemotongan, penyetoran, dan pelaporan pajak menjadi lebih efisien.

Untuk penulisan di masa depan, disarankan untuk memperluas cakupan penulisan dengan menambah jumlah sampel transaksi dan memvariasikan sumber data, tidak hanya melalui wawancara, tetapi juga melalui dokumen administratif yang lebih lengkap. Dengan demikian, hasil penulisan akan lebih valid dan memberikan gambaran yang lebih baik mengenai sejauh mana kepatuhan administrasi perpajakan diterapkan dalam praktik.

DAFTAR PUSTAKA

- Aprilani, L., & Astuti, P. S. D. (2025). Efektivitas Implementasi Aplikasi Coretax, Kewajiban Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dengan Sosialisasi Perpajakan Sebagai Variabel Moderasi. Studi Kasus Wajib Pajak Orang Pribadi di KPP Pratama Surakarta. *Jurnal Nirta : Studi Inovasi*, 5(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.61412/jnsi.v5i1.289>
- Asmarani, C. G. N. (2020). Apa Itu Kepatuhan Pajak? . *DDTC News*. <https://news.ddtc.co.id/literasi/kamus/19757/apa-itu-kepatuhan-pajak>
- Asmarani, C. G. N. (2025). Cara Setor Sendiri PPh Final atas Sewa Tanah atau Bangunan Via *Coretax* . *DDTC News*. <https://news.ddtc.co.id/literasi/tips-trik/1811250/cara-setor-sendiri-pph-final-atas-sewa-tanah-atau-bangunan-via-coretax>
- Badan Pusat Statistik. (2026). Realisasi Pendapatan Negara (Milyar Rupiah), 2025. <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTA3MCMMy/realisasi-pendapatan-negara.html>
- DJP. (2025). *Coretax*. Pajak.Go.Id. <https://www.pajak.go.id/id/reformdjp/coretax>
- DJP. (2026a). Fungsi pajak. Pajak.Go.Id. <https://pajak.go.id/id/fungsi-pajak>
- DJP. (2026b). Pemotongan Pajak Penghasilan - Pasal 4 Ayat (2) . Pajak.Go.Id. <https://pajak.go.id/id/pemotongan-pajak-penghasilan-pasal-4-ayat-2-1>
- Fadhallah, R. A. (2021). Wawancara. Unj Press. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=rN4fEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=wawancara&ots=yyIOF9224U&sig=bU8qOa_N78M84695rzLqz7rFnes&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false
- Fitriya. (2018). Sistem Administrasi Pajak Modern Optimalkan Penerimaan Pajak. *Klikpajak.Id*. <https://klikpajak.id/blog/sistem-administrasi-pajak-modern/>
- Fitriya. (2025). Undang-Undang Pajak Penghasilan Terbaru (UU PPh). *Klikpajak.Id*. <https://klikpajak.id/blog/undang-undang-pajak-penghasilan-terbaru-uu-pph/>
- Hall, S., & Liebenberg, L. (2024). *Qualitative Description as an Introductory Method to Qualitative Research for Master's-Level Students and Research Trainees*. *International Journal of Qualitative Methods*, 23. <https://doi.org/10.1177/16094069241242264>
- Haryanti, M. D., Pitoyo, B. S., & Napitupulu, A. (2022). Pengaruh Modernisasi Administrasi Perpajakan, Pengetahuan Perpajakan, Sosialisasi Perpajakan Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Di

- Wilayah Kabupaten Bekasi. *Jurnal Akuntansi Dan Perpajakan Jayakarta*, 3(02), 108–130. <https://doi.org/10.53825/japjayakarta.v3i02.105>
- Hasan. (2025). Berikut Daftar BUMN Yang Masuk Danantara, Termasuk 14 Emiten BUMN Yang Alihkan Saham ke Holding Danantara. *Keuangannews.Id*. <https://keuangannews.id/berikut-daftar-bumn-yang-masuk-danantara-termasuk-14-emiten-bumn-yang-alihkan-saham-ke-holding-danantara/#:~:text=1,Persero>
- Ismail, I. (2025, March 10). Apa itu NITKU? Ini Pengertian dan Cara Mendapatkannya. *Accurate.Id*. <https://accurate.id/ekonomi-keuangan/apa-itu-nitku/>
- Katili, Y. A., Alhadar, S., & Pariono, Agus. (2025). Pengaruh Sistem Administrasi Perpajakan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. *Jurnal Administrasi, Manajemen Sumber Daya Manusia Dan Ilmu Sosial (JAEIS)*, 4(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.37606/jaeis.v4i2.340>
- Kemenkeu RI. (2026). Realisasi Sementara APBN 2025, Menkeu Purbaya: APBN Tunjukkan Kinerja yang Solid. *Kemenkeu.Go.Id*. <https://www.kemenkeu.go.id/informasi-publik/publikasi/berita-utama/Realisasi-Sementara-APBN-2025>
- Korat, C., & Munandar, A. (2025). Penerapan *Core Tax Administration System (CTAS)* Langkah Meningkatkan Kepatuhan Perpajakan Di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Politala*, 8(1), 16–29. <https://doi.org/10.34128/jra.v8i1.453>
- KPPN Kotabumi. (2021). Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2). *Djpb.Kemenkeu.Go.Id*. <https://djpb.kemenkeu.go.id/kppn/kotabumi/id/informasi/perpajakan/pph-pasal-4-ayat-2.html>
- Mardiasmo. (2023). *Perpajakan Edisi Terbaru 2023*. Yogyakarta: Andi.
- Mardlo, A. Z. (2023). Apakah Kemudahan Pajak akan Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak? *Pajak.Go.Id*. <https://www.pajak.go.id/id/artikel/apakah-kemudahan-pajak-akan-meningkatkan-kepatuhan-wajib-pajak>
- Maulidyah, N., & Retnani, D. E. (2026). Pengaruh Pemanfaatan Teknologi Informasi, Efektivitas Sistem Perpajakan, Dan Kesadaran Pajak Terhadap Kepatuhan Perpajakan Pada Generasi Z. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 15(1). <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/6478>
- Monica, L., & Kembaren, L. (2025). Danantara Operational Holding owns 24.9 Million Series B Shares In PIH. *Idnfinancials*. <https://www.idnfinancials.com/news/54135/danantara-operational-holding-owns-24-9-million-series-b-shares-in-pih#:~:text=Currently%2C%20BKI%20holds%20ownership%20of,%28L%20K%20FLM>

- Pbtaxand. (2024). Apa Itu PPh Pasal 4 Ayat (2)? Objek, Tarif, dan Cara Menghitungnya. Pbtaxand.Com. https://www.pbtaxand.com/menu/detail/whats_new/798/apa-itu-pph-pasal-4-ayat-2
- Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan (2017)
- Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2018 tentang Pembaruan Sistem Administrasi Perpajakan (2018)
- Pratiwi, A., Sitohang, E. N. S., Sihombing, M. E. I., Widodo, A. R., & Tamonob, M. A. I. (2026). Tantangan dan Solusi dalam Penyusunan SPT Tahunan bagi Wajib Pajak Badan di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ilmu Ekonomi, Manajemen Dan Bisnis*, 2(1). <https://jurnal.muaraedukasi.id/index.php/muaranom/article/view/171>
- Rizkina, M., Adiman, S., & Aliah, N. (2021). Efektivitas Penagihan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Penghasilan (PPH) Pasal 21 Orang Pribadi Pada Kantor Direktorat Jenderal Pajak Wilayah Sumut I. 11(2). <https://jurnal.pancabudi.ac.id/index.php/akuntansibisnisdanpublik/article/view/1155>
- Sabila, D. (2024). *Mengenal NITKU, Pengganti NPWP Cabang?* . Pajak.Go.Id. <https://www.pajak.go.id/index.php/id/artikel/mengenal-nitku-pengganti-npwp-cabang>
- Sandra. (2021). *Pemotongan dan Pemungutan Pajak, Apa Perbedaannya?* Pajakku. <https://pajakku.com/artikel/pemotongan-dan-pemungutan-pajak-apa-perbedaannya>
- Saydidah, Q., & Seventeen, W. L. (2025). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pelaporan Pajak. *Miftah : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 3(1), 10–20. <https://doi.org/10.61231/miftah.v3i1.340>
- Situmorang, V. U. A., Nugroho, A., Ramadhan, D. D., Fadilla, F. N., & Ramadhan, M. A. (2026). Sinergi Kantor Pelayanan Pajak dan Pemerintah Daerah dalam Rangka Peningkatan Kepatuhan Perpajakan Wajib Pajak Kepala Urusan Keuangan Desa: Studi Kasus KPP Pratama Bengkulu Dua. *Riwayat: Educational Journal of History and Humanities*, 9(1), 1455–1475. <https://doi.org/10.24815/riwayat.v9i1.433>
- Suartama, D. (2025). Pengenaan Pajak Final atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan. *Ortax.Org*. <https://ortax.org/pajak-penghasilan-atas-persewaan-tanah-dan-atau-bangunan>
- Sulung, U., & Muspawi, M. (2024). Memahami Sumber Data Penelitian : Primer, Sekunder, Dan Tersier. *Edu Research*, 5, 110–116. <https://doi.org/10.47827/jer.v5i3.238>
- Tamba, P. S. (2025). Pajak Tumbuh, Indonesia Tangguh. Pajak.Go.Id. <https://www.pajak.go.id/id/artikel/pajak-tumbuh-indonesia-tangguh>

- Taxam.co. (2025). PPh Final dan Tidak Final, Apa Bedanya? Simak Penjelasannya! Taxsam.Co. <https://www.taxsam.co/explore/pph-final-dan-tidak-final-apa-bedanya-simak-penjelasannya>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2000 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan (2000)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan (2007)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan (2008)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (2021)
- Utama, C. K., & Yuliana, L. (2025). Implementasi Pembaruan Sistem Inti Administrasi Perpajakan (*Coretax*) terhadap Efisiensi Kinerja Pegawai di Direktorat Jenderal Pajak. *MASMAN Master Manajemen*, 3(2), 43–56. <https://doi.org/10.59603/masman.v3i2.813>
- Vivian, A. F. Y. (2022). Serba Serbi PPh Pasal 4 Ayat (2): Jenis, Tarif, dan Pelaporan. *Pajakku*. <https://artikel.pajakku.com/serba-serbi-pph-pasal-4-ayat-2-jenis-tarif-dan-pelaporan>
- Zahroh, I. N., Nasution, A. L., Tazqia, D. A., Faiha, I. A. H., & Nurhayati, D. (2025). Strategi Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Teknik, Tantangan Dan Solusinya. *Tarbiyatul Ilmu: Jurnal Kajian Pendidikan*, 3(6), 107–118. <https://languar.net/index.php/TARBIYATULILMU/article/view/256>