

**TATA CARA PEMOTONGAN DAN PEMUNGUTAN PPH FINAL PASAL  
4 AYAT 2 ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN PADA KOPERASI  
SIMPAN PINJAM SAHABAT MITRA SEJATI CABANG WAY HALIM**

**(Laporan Akhir)**



Oleh

**M ILHAM PRATAMA**

**2001051011**

**PROGRAM STUDI DIII PERPAJAKAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG**

**2023**

**ABSTRAK****TATA CARA PEMOTONGAN DAN PEMUNGUTAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT 2 ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM SAHABAT MITRA SEJATI CABANG WAY HALIM****OLEH  
M ILHAM PRATAMA**

Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 merupakan salah satu pajak penghasilan yang bersifat final, sehingga pajak ini tidak dapat dikreditkan atau di kurangkan dari total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak. maksud dan tujuan yang dilakukan yakni untuk mengevaluasi apakah perhitungan, penyeteroran dan pelaporan pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan. Metode penelitian yang dilakukan penulis dalam penelitian dalam bentuk deskripsi analitis, yaitu dengan menggambarkan sifat-sifat dan keadaan objek penelitian saat ini.

Hasil penelitian ini didapat bahwa implementasi penerapan PPh Pasal 4 ayat 2 atas persewaan tanah dan bangunan di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati sudah dilaksanakan dengan baik. Dokumen yang digunakan dalam kewajiban perpajakannya sudah tepat sesuai dengan aturan dan waktu pelaporan sudah tepat.

**Kata Kunci :** *Pajak Penghasilan, Perpajakan, Sewa*

**TATA CARA PEMOTONGAN DAN PEMUNGUTAN PPH FINAL PASAL  
4 AYAT 2 ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN PADA KOPERASI  
SIMPAN PINJAM SAHABAT MITRA SEJATI CABANG WAY HALIM**

Oleh  
**M ILHAM PRATAMA**  
**2001051011**

**Laporan Akhir**

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar  
Ahli Madya (A.md)**

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



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

**2023**

## HALAMAN PERSETUJUAN

**Judul Laporan Akhir** : **Tata Cara Pemotongan Dan Pemungutan PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Tanah Dan Bangunan Pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Cabang Way Halim**

**Nama Mahasiswa** : **M. Iham Pratama**

**Nomor Pokok Mahasiswa** : **2001051011**

**Program Studi** : **D III Perpajakan**

**Jurusan** : **Akuntansi**

**Fakultas** : **Ekonomi dan Bisnis**

### MENYETUJUI

**Menyetujui,  
Pembimbing,**



**Dr. Fitra Dharma, S.E., M.Si**  
**NIP 197610232002121002**

**Mengetahui,  
Ketua Program Studi**



**Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si**  
**NIP 19740922200032002**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Ketua Penguji : Dr. Fitra Dharma, S.E., M.Si**



.....

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



.....

**Sekretaris Penguji : Niken Kusumawardani, S.E., M.Sc.,Akt., CA.**

**Mengesahkan  
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis  
Universitas Lampung**



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

**Tanggal Lulus Ujian Laporan Akhir : 20 Oktober 2023**



## PERNYATAAN ORISINALITAS

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

**IMPLEMENTASI PENGENAAN PPH PASAL 4 AYAT 2 PADA  
PERSEWAAN TANAH DAN BANGUNAN DI KOPERASI SIMPAN  
PINJAM SAHABAT MITRA SEJATI CABANG WAY HALIM**

Adalah hasil saya sendiri.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam laporan akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru 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 diatas, baik sengaja maupun 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, 10 Oktober 2023

Yang memberi pernyataan



M Ilham Pratama

NPM 2001051011

## RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis yaitu M Ilham Pratama. Penulis merupakan anak pertama dari sepasang suami istri, Bapak Tolpi dan Ibu Ica Agustina Wati. Penulis memiliki dua adik, M Rizky Muammar dan Samara Ulfaira Azka.

Adapun jenjang pendidikan yang telah diselesaikan penulis yaitu:

1. SDS Abadi Perkasa, (2008 – 2014)
2. SMP Negeri 1 Terbanggi Besar, (2014 – 2017)
3. SMK Negeri 2 Terbanggi Besar, selesai pada tahun 2020

Kemudian penulis melanjutkan pendidikan tinggi di Universitas Lampung, menempuh Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Selama berkuliah penulis aktif dalam organisasi Himpunan Mahasiswa Akuntansi (HIMAKTA) sebagai Anggota dan kepanitiaan yang turut aktif mengikuti kegiatan yang dilaksanakan oleh HIMAKTA.

Pada tanggal 4 Januari 2023 sampai dengan 10 Februari 2023 penulis melakukan kegiatan Praktek Kerja Lapangan (PKL) sebagai sarana pengambilan data guna pemenuhan Tugas Akhir (TA) di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati.

**MOTTO**

*“Tujuan pendidikan adalah untuk menggantikan pikiran kosong menjadi pikiran terbuka.”*

**Malcolm Forbes...**



## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah Rabbil Aalamin,*

Sujud serta syukur kepada Allah SWT. Terimakasih atas karunia-Mu yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.

Tugas akhir ini saya persembahkan untuk diri saya sendiri yang telah berjuang dan berusaha selama ini. Terimakasih atas kerja kerasnya. Mari tetap berdoa dan berusaha serta jangan menyerah untuk kedepannya.

Halaman persembahan ini juga ditujukan sebagai ungkapan terimakasih kepada keluarga saya yang telah mendoakan dan memberikan dukungan penuh selama perjuangan menempuh pendidikan.

Terimakasih juga kepada teman-teman D3 Perpajakan Angkatan 2020 selama menempuh pendidikan dan memotivasi saya dalam penyelesaian tugas akhir ini. Terimakasih untuk Almamater tercinta, Universitas Lampung

## SANWACANA

Puji syukur kepada Allah SWT berkat rahmat dan hidayahNya penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini dengan baik. Shalawat serta salam selalu tercurah limpahkan kepada baginda tauladan umat islam, Rasulullah Muhammad SAW.

Laporan Akhir yang berjudul **“TATA CARA PEMOTONGAN DAN PEMUNGUTAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT 2 ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM SAHABAT MITRA SEJATI”** merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Ahli Madya (Amd.Pjk) di Universitas Lampung. Penulis menyadari dalam penulisan Laporan Akhir ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Ibu Dr. Reni Oktavia, S.E., M.Si. Selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si. Selaku Ketua Program Studi DIII Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Bapak Kiagus Andi S.E., M.M. Selaku Dosen Pembimbing saya yang memberi masukan serta saran selama proses pembuatan Laporan Akhir ini.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

6. Mba Tina dan Mas Lutfi Selaku staf sekretariat D3 Perpajakan dan D3 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
7. Kepada seluruh pegawai Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati yang telah memberikan ilmu dan bantuan selama proses kegiatan PKL.
8. Kepada Ibu dan Bapak saya beserta Kakak-Kakak saya yang telah banyak mendoakan sehingga dalam penyusunan Laporan Akhir saya diberikan kemudahan oleh Allah SWT.
9. Teruntuk sahabat baik penulis, Angga, Elysa, Nadila, Arie, Pia, Maya, Dalita, Reja, Safira yang selalu membantu saya dan memberikan motivasi kepada saya sehingga saya dapat menyusun Laporan Akhir saya terimakasih sudah menjadi sahabat yang melengkapi penulis.
10. Kepada rekan-rekan seperjuangan di program studi D3 Perpajakan 2020 yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Penulis berharap Laporan Akhir ini bisa bermanfaat bagi pembaca. Penulis menyadari dalam penulisan Laporan Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat penulis butuhkan agar lebih baik kedepannya.

Bandar Lampung, 10 Oktober 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>vii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>viii</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>SANWACAMA.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB 1_PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penulisan .....	3
1.4 Manfaat dan Kegunaan Penelitian.....	3
<b>BAB II_TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>5</b>
2.1 Pajak .....	5
2.1.1 Jenis-Jenis Pajak .....	5
2.1.2 Tata Cara Pemungutan Pajak.....	6
2.1.3. Sistem Pemungutan Pajak .....	7
2.1.4 Asas Pemungutan Pajak .....	8
2.2 Pajak Penghasilan.....	10
2.2.1. Subjek Pajak Penghasilan.....	10
2.2.2 Bukan Subjek Pajak Penghasilan.....	10
2.2.3. Objek Pajak Penghasilan .....	12
2.3 Dasar Hukum Pajak Penghasilan .....	13

	xiii
2.4. Pajak Penghasilan Final .....	13
<b>BAB III METODE PENYELESAIAN .....</b>	<b>16</b>
3.1 Desain Penelitian .....	16
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	16
3.2.1 Jenis Data.....	16
3.2.2 Sumber Data .....	16
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	17
3.4 Objek Kerja Praktik .....	17
3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja Praktik.....	17
3.4.2 Profil Perusahaan .....	18
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>21</b>
4.1 Tata Cara Pemotongan PPh Final Atas Sewa Tanah Dan Bangunan.....	21
4.2 Tata Cara Perhitungan PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Tanah Dan Bangunan Di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati. ....	22
4.3 Penyetoran PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Tanah Dan Bangunan Di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati. ....	23
4.4 Pelaporan PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Tanah Dan Bangunan Di Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati. ....	26
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>30</b>
5.1 Kesimpulan .....	30
5.2 Saran .....	30
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>32</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>33</b>

**DAFTAR GAMBAR**

	<b>Halaman</b>
Gambar 3. 1 Struktur Organisasi .....	20
Gambar 4. 1 Surat Setoran Pajak .....	25
Gambar 4. 2 SPT Masa PPh Pasal 4 ayat 2 .....	28

**DAFTAR TABEL**

	<b>Halaman</b>
Gambar 4.1 Perhitungan PPh Pasal 4 ayat 2 Pada Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati .....	22



**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Logbook Minggu 1.....	37
Lampiran 2. Logbook Minggu 2.....	41
Lampiran 3. Logbook Minggu 3.....	45
Lampiran 4. Logbook Minggu 4.....	51
Lampiran 5. Logbook Minggu 5.....	56
Lampiran 6. Logbook Minggu 6.....	62
Lampiran 7. Data Perhitungan Sewa Koperasi.....	68
Lampiran 8. Jurnal Aktivitas PKL .....	74
Lampiran 9. Undang – Undang .....	78

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Upaya peningkatan penerimaan negara di bidang perpajakan menghadapi banyak kendala. Salah satunya adalah kesadaran Wajib Pajak yang masih rendah dan Wajib Pajak bersedia membayar kewajiban pajaknya lebih sedikit dari yang seharusnya. Penerimaan terbesar Negara yaitu penerimaan padasektor pajak penghasilan (PPh) Seiring dengan perkembangan dunia usaha nasional PPh ini diharapkan agar dapat terus meningkat. Untuk menyikapi hal itu dilakukan sebuah inovasi oleh pemerintah yaitu dengan cara penerapan system pengenaan pajak yang bersifat final (PPh-Final). Untuk meningkatkan penerimaan pajak terhadap Negara, dengan adanya kebijakan ini pemerintah mengharap kepatuhan wajib pajak meningkat serta memberikan kemudahan dalam pemenuhan kewajiban pajaknya.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak menerima jasa timbal balik (kontras) yang dapat ditunjukkan secara langsung dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. (Resmi, 2017). Pajak memiliki kontribusi yang cukup tinggi terhadap penerimaan negara nonmigas. Dalam beberapa tahun terakhir, penerimaan dari sektor fiskal mencapai lebih dari 70% dari total penerimaan dalam APBN.

Usaha Mikro Kecil, dan Menengah (UMKM) di negara berkembang, seperti di Indonesia, sering dikaitkan dengan masalah-masalah ekonomi dan sosial dalam negeri seperti tingginya tingkat kemiskinan, besarnya jumlah pengangguran, ketimpangan distribusi pendapatan, proses pembangunan yang tidak merata antara perkotaan dan pedesaan, serta masalah urbanisasi. Sehingga perkembangan usaha, mikro kecil dan menengah (UMKM) diharapkan dapat memberikan kontribusi positif yang signifikan terhadap upaya –upaya penanggulangan masalah- masalah tersebut.

Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati, merupakan koperasi dengan keanggotaan lintas provinsi yang awalnya didirikan berdasarkan akta pendirian yang telah disahkan oleh menteri negara koperasi usaha kecil dan menengah republik indonesia dengan surat keputusan No. 307 / BH /MENEG.1 / IX /2003 pada tanggal 30 september 2003. Dalam rangka untuk menyinergikan aktivitas yang ada dan tumbuh lebih cepat, maka sejak Agustus 2011 Sinergi melakukan kolaborasi bisnis dengan PT Bank Sahabat Sampoerna dalam bentuk pembiayaan. Dalam menjalankan aktivitasnya memberikan dukungan permodalan kepada para pengusaha mikro, kecil dan menengah (UMKM).

Dalam hal ini Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati merupakan salah satu perusahaan yang terkena dampak kebijaksanaan PPh Final. Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang permodalan, KSP Simpan pinjam memerlukan lahan/tempat berupa tanah dan bangunan untuk melakukan

kegiatan operasionalnya. Melalui jasa persewaan tanah dan atau bangunan. Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati berkewajiban untuk melaksanakan tugasnya sebagai wajib pajak sebagaimana mestinya yaitu membayar PPh Final atas sewa tanah dan bangunan yang digunakannya sesuai dengan perundang – undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis memilih judul Tugas Akhir “TATA CARA PEMOTONGAN DAN PEMUNGUTAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT 2 ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM SAHABAT MITRA SEJATI CABANG WAY HALIM ”. Penulis memilih judul tersebut untuk memberikan pengetahuan tentang Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2) serta memberikan gambaran tentang pelaksanaan pemotongan,penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2).

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Dengan latar belakang permasalahan di atas, menjadi permasalahan apakah perhitungan dan pelaporan PPh pasal 4 ayat 2 atas persewaan bangunan dan tanah pada koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati sudah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu peraturan menteri keuangan 261/PMK.03/2016

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin disampaikan penulis yaitu :

1. Untuk mengetahui tata cara perhitungan pph final pasal 4 ayat 2 pada koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati

2. Untuk mengetahui tata cara penyetoran pph final pasal 4 ayat 2 pada koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati
3. Untuk mengetahui tata cara pelaporan pph final pasal 4 ayat 2 pada koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Beberapa manfaat dan aplikasi dari temuan laporan akhir yaitu:

1. Untuk penulis
  - a. Untuk mentransfer ilmu yang di dapat di perkuliahan ke dunia kerja
  - b. Menambah pengetahuan bidang perpajakan khususnya pemungutan pph pasal 4 ayat 2
2. Almamater
  - a. Mewujudkan terselenggaranya pendidikan yang menghasilkan diploma III perpajakan yang berkualitas
  - b. Bahan asesmen penyelenggaraan pendidikan perpajakan untuk pengembangan profesional berbasis kebutuhan.
3. Pembaca yang budiman

Diharapkan dapat memberikan informasi yang berarti bagi masyarakat luas dan membaca yang luas , khususnya terkait dengan pemungutan pph pasal 4 ayat 2

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pajak**

Pajak adalah pungutan pada pemerintah yang diwajibkan oleh undang-undang untuk dibayar tanpa bunga, dapat langsung diajukan banding, dan merupakan ukuran pengeluaran layanan umum oleh pemerintah yang mengendalikan pemerintah dan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara.

##### **2.1.1 Jenis-Jenis Pajak**

Terdapat beberapa jenis pajak

###### 1. Menurut golongan

- a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.  
contoh :pajak penghasilan
- b. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada pihak lain. Contoh: 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. Contoh pajak : pajak penghasilan
- b. Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh: pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

3. Menurut lembaga pemungutan
  - a. Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.  
  
Contoh : pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah, dan bea materai
  - b. Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.  
  
Pajak daerah terdiri dari 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.

### **2.1.2 Tata Cara Pemungutan Pajak**

#### 1. Stelsel pajak

Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan 3 stelsel adalah sebagai berikut.

##### a. Stelsel nyata (riil stelsel)

Karena pemungutan pajak didasarkan pada materi (penghasilan), maka pemungutan hanya dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yaitu setelah diketahui penghasilan yang sebenarnya. Keunggulan sistem ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Sisinegatifnya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah pendapatan riil diketahui).



b. Stelsel anggapan (fictive stelsel)

Perpajakan didasarkan pada asumsi yang diatur secara hukum.

Misalnya:

Penghasilan untuk satu tahun ditetapkan sama dengan tahun sebelumnya, sehingga jumlah pajak untuk tahun pajak berjalan dapat ditentukan pada awal tahun pajak bukan pada akhir tahun.

Kelemahannya, pajak yang dibayarkan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

c. Stelsel campuran

Sistem ini merupakan gabungan antara sistem nyata dan sistem dugaan. Pada awal tahun jumlah pajak dihitung berdasarkan asumsi dan pada akhir tahun jumlah pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Jika jumlah pajak sebenarnya lebih tinggi dari jumlah pajak yang diasumsikan, wajib pajak harus menutup kekurangannya. Sebaliknya, jika kecil, Anda bisa mendapatkan kembali surplusnya.

### 2.1.3 Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi berikut ini.

a. Sistem *official Assessment*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

b. Sistem *self assessment*

Sistem ini merupakan pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung , memperhitungkan , membayar, melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar

c. Sistem *withholding*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

#### **2.1.4 Asas Pemungutan Pajak**

a. Asas domisili

Negara memiliki hak untuk mengenakan pajak atas semua penghasilan dalam dan luar negeri dari pembayar pajak yang berada di wilayahnya , prinsip ini berlaku bagi wajib pajak dalam negeri

b. Asas sumber

Suatu negara berhak untuk memungut pajak penghasilan dari wilayahnya tanpa mempengaruhi tempat tinggal wajib pajak

c. Asas kebangsaan

Pajak tergantung pada kewarganegaraan negara tersebut

### 2.1.5 Fungsi Pajak

#### 1. Fungsi Anggaran

Pajak berfungsi sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengekuan-pengeluarannya.

#### 2. Fungsi Mengatur

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintahan dalam bidang sosial dan ekonomi.

Contoh:

- a. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
- b. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.

#### 3. Fungsi Stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang dimasyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

#### 4. Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan

sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

## **2.2 Pajak Penghasilan**

Pajak penghasilan adalah pajak yang dikenakan atas penghasilan orang pribadi atau badan dan dapat dipungut secara periodik dan berulang-ulang selama jangka waktu tertentu, baik dalam satu masa pajak maupun dalam setahun pajak. Pajak penghasilan merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Biasanya disebut pajak langsung.

### **2.2.1 Subjek Pajak Penghasilan**

Subjek pajak penghasilan dikelompokkan menjadi subjek pajak dalam negeri dan subjek pajak luar negeri yang diatur dalam pasal 2 ayat 2 uu Nomor 36 tahun 2008.

- a. Orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan, atau orang pribadi yang dalam suatu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia
- b. Badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia, kecuali unit tertentu dari badan pemerintah yang memenuhi kriteria:
- c. Warisan yang belum terbagi sebagai suatu kesatuan menggantikan yang berhak.

### 2.2.2 Bukan Subjek Pajak Penghasilan

Menurut pasal 2 UU nomor 36 tahun 2008 yang tidak termasuk subjek pajak penghasilan adalah:

1. Kantor perwakilan negara asing
2. Pejabat-pejabat perwakilan diplomatik dan konsulat atau pejabat-pejabat lain dari negara asing dan orang-orang yang diperbantukan kepada mereka yang bekerja pada dan bertempat tinggal bersama-sama mereka dengan syarat :
  - a. Bukan warga negara indonesia
  - b. Di indonesia tidak menerima atau memperoleh penghasilan diluar jabatan atau pekerjaannya tersebut.
  - c. Negara bersangkutan memberikan perlakuan timbal balik.
3. Organisasi-organisasi internasional dengan syarat:
  - a. Indonesia menjadi anggota organisasi tersebut.
  - b. Tidak menjalankan usaha atau kegiatan lain untuk memperoleh penghasilan dari indonesia selain memberikan pinjaman kepada pemerintah yang dananya berasal dari iuran para anggota.
4. Pejabat-pejabat perwakilan organisasi internasional sebagaimana dimaksud pada nomor 3, dengan syarat :
  - a. Bukan warga negara indonesia.
  - b. Tidak menjalankan usaha, kegiatan, atau pekerjaan lain untuk memperoleh penghasilan dari indonesia. Organisasi internasional

yang tidak termasuk subjek pajak sebagaimana dimaksud pada nomor3 ditetapkan dengan keputusan menteri keuangan .

### **2.2.3 Objek Pajak Penghasilan**

Objek Kena Pajak adalah segala sesuatu (barang, jasa, kegiatan, benda) yang dikenai pajak. Objek Kena Pajak dalam penghasilan final yaitu

1. Penggantian atau imbalan berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh termasuk gaji, upah, tunjangan ,honorium , komisi ,bonus,gratifikasi, uang pensiun, atau imbalan dalam bentuk lainnya , kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini:
2. Hadiah dari undian atau pekerjaan atau kegiatan, dan penghargaan.
3. Laba usaha.
4. Keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta.
5. Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya dan pembayaran tambahan pengembalian pajak:
6. Bunga termasuk premium, diskonto, dan imbalan karena jaminan pengembalian pajak:
7. Deviden, dengan nama dan dalam bentuk apapun, termasuk deviden dari perusahaan asuransi kepada pemegang polis, dan pembagian sisa hasil usah .
8. Royalti atau imbalan atas penggunaan hak:
9. Sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta.

### **2.3 Dasar Hukum Pajak Penghasilan**

Menurut undang-undang nomor 7 tahun 1983 tentang pajak penghasilan , berlaku efektif sejak 1 januari 1983 .undang-undang tersebut telah beberapa kali diubah, terakhir dengan undang-undang 36 tahun 2008 . undang-undang pajak penghasilan mengatur tentang pengenaan pajak penghasilan atas pajak yang diterima atau dikeluarkan oleh orang kena pajak. Orang kena pajak dikenai apabila memperoleh penghasilan dengan pesatnya perkembangan sosial ekonomi yang mengiringi pembangunan nasional dan globalisasi , serta reformasi di berbagai bidang, undang-undang tersebut diubah guna memperkuat fungsi dan perannya dalam mendukung kebijakan pembangunan nasional , khususnya dibidang ekonomi

### **2.4 Pajak Penghasilan Final**

Menurut (Resmi, 2017) Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 merupakan salah satu pajak penghasilan yang bersifat final, sehingga pajak ini tidak dapat dikreditkan atau di kurangkan dari total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak. Berdasarkan pasal 4 ayat (2) UU PPh, pajak penghasilan yang bersifat final terdiri atas:

1. Pendapatan dari bunga deposito, dll., bunga obligasi pemerintah dan obligasi pemerintah, bunga deposito yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota perorangan, dll.:
2. penghasilan berupa hadiah undian :
3. Penghasilan dari perdagangan saham dan sekuritas lainnya, perdagangan derivatif yang terdaftar, dan perdagangan penjualan



saham yang diterima dari perusahaan modal ventura atau pengalihan saham di perusahaan ventura :

4. Penghasilan dari transaksi yang berkaitan dengan pengalihan harta berupa tanah dan bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate dan persewaan tanah dan bangunan, dan peraturan atau peraturan pemerintah tertentu lainnya.

Pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan bangunan diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 1996, sebagaimana telah diubah dengan PP No. 5 Tahun 2002. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan dari hak atas tanah dan bangunan dikenai pajak penghasilan yang bersifat final. Jumlah pemotongan pajak penghasilan adalah 10% dari penghasilan baik untuk perusahaan maupun perorangan berdasarkan total harga sewa tanah dan bangunan.

$$\text{PPh ( final )} = 10\% \times \text{Bruto}$$

**Tabel 2.1 Batas Waktu Penyetoran dan Pelaporan PPh Final**

NO.	Objek pajak	Batas waktu penyetoran	Batas waktu pelaporan
1	Omset penjualan ( peredaran bruto) usaha	Tanggal 15 bulan berikutnya setelah masa paak berakhir	Jika sudah divalidasi NTPN,WP tidak perlu lapor lagi . cukup menyertakan lampiran laporan pph final 0,5 % pada pelaporan SPT tahunan badan /pribadi( SPT 1770)
2	Bunga ,	Tanggal 10 bulan	20 hari setelah pajak

	deposito / tabungan , diskonto SBI , bunga diskonto	berikutnya setelah masa pajak berakhir	berakhir
3	Transaksi penjualan saham	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanggal 20 bulan berikutnya setelah bulan</li> <li>2. Terjadinya transaksi penjualan saham</li> </ol>	Tanggal 25 bulan berikutnya setelah bulan terjadinya transaksi penjualan saham
4	Hadiah undian	Tanggal 10 bulan berikutnya setelah bulan saat terutang pajak	20 hari setelah masa pajak berakhir
5	Persewaan tanah dan bangunan	Tanggal 10 ( bagi pemotong pajak ) atau tanggal 15 ( bagi WP pengusaha persewaan ) dari bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir	20 hari setelah masa pajak berakhir
6	Jasa konstruksi	Tanggal 10 ( bagi pemotong pajak ) dan tanggal 15 ( bagi WP jasa konstruksi ) bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir	20 hari setelah masa pajak berakhir

## **BAB III METODE DAN PENYELESAIAN**

### **3.1 Desain Penelitian**

Metode penelitian yang dilakukan penulis dalam penelitian dalam bentuk deskripsi analitis, yaitu dengan menggambarkan sifat-sifat dan keadaan objek penelitian saat ini. Tujuan untuk menyajikan data berupa gambaran cara pemungutan PPh Pasal 4 ayat 2 .

### **3.2 Jenis Dan Sumber Data**

#### **3.2.1 Jenis data**

Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif. Yaitu data yang berupa gambaran perusahaan , dokumen dan informasi tentang persewaan tanah dan bangunan pada koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati .

#### **3.2.2 Sumber data**

1. Data premier

Data yang diperoleh langsung dari lapangan berdasarkan hasil wawancara dengan jabatan atau karyawan dan data berupa gambaran umum tentang koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati.

2. Data sekunder

Data yang diperoleh dari mengumpulkan data-data dari koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati dan bahan-bahan referensi yang didapat dari buku.

### **3.3 Metode Pengumpulan Data.**

Metode pengumpulan data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Teknik Wawancara , yaitu tanya jawab langsung dengan pihak-pihak yang relevan dengan pokok bahasan penelitian ini misalnya, wawancara dengan manajer kantornya , rekan kantor, dan bendahara kantor
2. Teknik dokumentasi , yaitu dengan pencatatan dan memfotocopy data yang diperlukan .
3. Studi observasional , yaitu teknik pengumpulan data melalui observasi terhadap subjek penelitian . beberapa data yang dikumpulkan oleh peneliti ini berasal dari bagian keuangan sebagai pihak yang menjalankan fungsi keuangan yang sebenarnya

### **3.4 Objek Kerja Praktik**

#### **3.4.1 Lokasi Dan Waktu Kerja Lapangan**

Penelitian ini dilaksanakan di koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati yang bertempat di jalan sultan agung no. 19 ,way halim permai, kec. Sukarame , kota bandar lampung Penelitian ini dilaksanakan terhitung dari penelitian , pelaksanaan penelitian , sampai pembuatan laporan penelitian dilaksanakan mulai dari tanggal 4 januari 2023 sampai dengan tanggal 10 februari 2023.

### 3.4.2 Profil Perusahaan

Kehadiran kami berawal dari sebuah perhatian , kepedulian dan keinginan untuk ambil bagian dalam mensejahterakan bangsa indonesia. Pada tanggal 9 desember 2008 kami hadir dan secara langsung menyentuh perekonomian mikro indonesia. Adalah komitmen kami untuk maju bersama dengan pengusaha mikro. Tonggak sejarah ini merupakan kebanggaan bagi usahakami yang bernama koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati untuk kemudahan masyarakat dalam menyapa , kami ada dengan sahabat dengan semangat “ dari kita , untuk kita “.

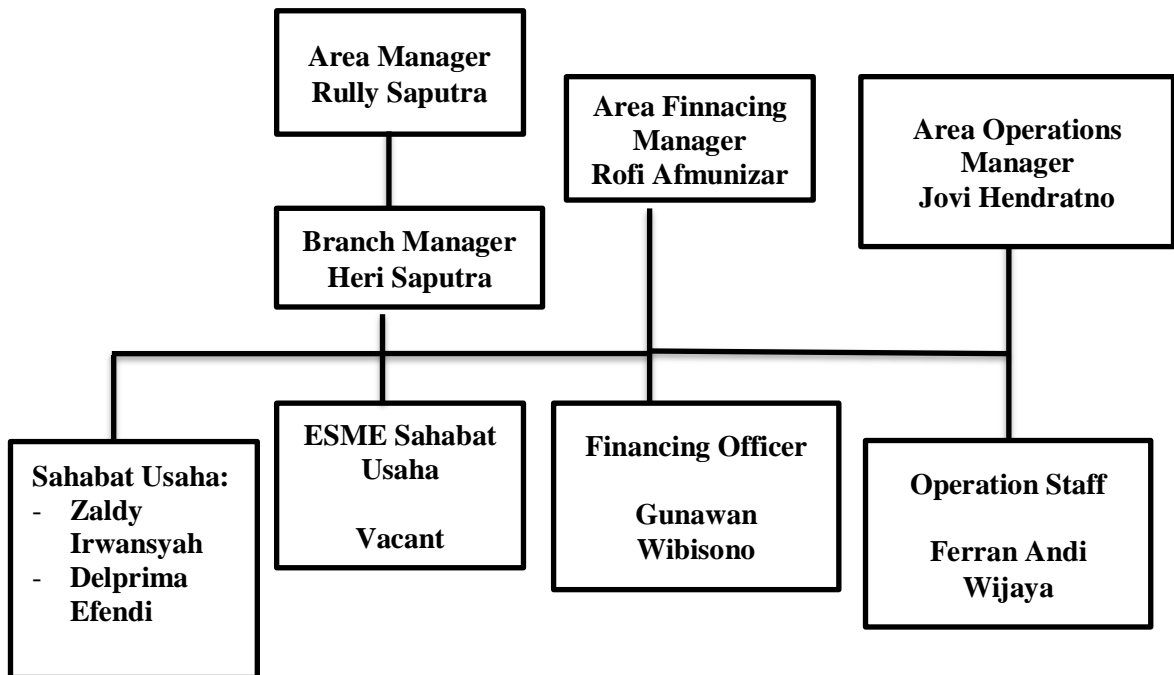
Koperasi simpan pinjam sahabat mitra sejati , berkedudukan di jakarta , merupakan koperasi dengan keanggotaan lintas provinsi yang awalnya didirikan berdasarkan akta pendirian yang telah disahkan oleh menteri negara koperasi usaha kecil dan menengah republik indonesia dengan suratkeputusan No. 307 / BH /MENEG.1 / IX /2003 pada tanggal 30 september 2003. Selanjutnya dilakukan perubahan anggaran dasar koperasi yang dituangkan melalui Akta Notaris H . Rizul Sudarmadi , SH No. 163 tanggal30 november 2015 dimana akta notaris ini telah diterima dan dicatat oleh kementerian negara koperasi dan usaha kecil dan menengah republik indonesia dengan surat no. 218 /PAD /M.KUM .2 /XII. 2015 tertanggal 17 desember 2015 , selanjutnya mengalami beberapa perubahan , dan terakhir kali diubah dengan Akta No. AHU-0002563. AH. 01 .28. Tahun 2021 tertanggal 4 februari 2021. KSP Sahabat Mitra Sejati mulai melakukan kegiatan operasional secara aktif melalui unit simpan pinjam sejak Februari

2009. Pada tahap awal KSP Sahabat Mitra Sejati melakukan ekspansi usaha ke area Jawa Timur dengan membuka jaringan kantor cabang di 5 lokasi, yaitu Jombang, Malang, Blitar, Tulungagung dan Lamongan. Selanjutnya dilakukan pengembangan lebih lanjut ke wilayah Sumatera, Kalimantan, Sulawesi dan Papua. KSP Sahabat Mitra Sejati didukung oleh Grup Sampoerna Strategic dengan memberikan dukungan modal untuk menjalankan aktivitasnya.

Dalam rangka untuk menyinergikan aktivitas yang ada dan tumbuh lebih cepat, maka sejak Agustus 2011 Sinergi melakukan kolaborasi bisnis dengan PT Bank Sahabat Sampoerna dalam bentuk pembiayaan. Dalam menjalankan aktivitasnya memberikan dukungan permodalan kepada para pengusaha mikro, kecil dan menengah, hingga akhir 2020, KSP Sahabat Mitra Sejati telah tumbuh cukup pesat dan tersebar di 28 provinsi di seluruh Indonesia. Total cabang hingga Akhir Desember 2020 berjumlah 90 cabang dengan jumlah anggota mencapai 30.000 anggota.

Dalam rangka untuk senantiasa taat azas, efektif sejak 17 Desember 2015 Koperasi Mitra Sejati (KMS) berubah nama menjadi Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati. Hal tersebut berdasarkan Keputusan Menteri Koperasi dan UKM Nomor: 218/PAD/M.KUKM.2/XII/2015 Tanggal 17 Desember 2015 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Mitra Sejati menjadi Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati.

### Struktur Organisasi



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Perusahaan

#### Visi Misi

Visi : "Menjadi institusi keuangan pilihan masyarakat yang berfokus pada sektor usaha mikro, kecil dan menengah dan memberikan pelayanan yang terpercaya dan profesional."

Misi: "Memberdayakan masyarakat dengan memberikan kesempatan dan dukungan agar berhasil di sektor usaha mikro, kecil dan menengah."

## **BAB V**

### **SIMPULAN & SARAN**

#### **5.1 Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis terhadap Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati, dapat disimpulkan bahwa Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati merupakan subjek pajak badan yang wajib membayar pajak dalam kaitannya dengan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Penghasilan dari Sewa Tanah dan/atau Bangunan. Tata cara perhitungan, mekanisme penyetoran dan pelaporan atas penghasilan pasal 4 ayat 2 atas Sewa tanah dan bangunan sudah sesuai dengan tarif yang berlaku yaitu 10%

Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati juga berkewajiban untuk membuat bukti potong yang diberikan kepada pihak yang dipotong terkait dengan hak nya untuk meminta bukti potong kepada pihak ketiga (penyewa) berkaitan dengan PPh Pasal 4 ayat (2). Tata cara penyetoran dan pelaporan yang dilakukan oleh bagian keuangan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati sudah sesuai prosedur dan tidak ada keterlambatan baik dalam penyetoran maupun pelaporan

#### **5.2 Saran**

Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati telah melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku. Disini penulis bermaksud menyampaikan sedikit saran yang nantinya diharapkan dapat meningkatkan kualitas perpajakan pada instansi



tersebut. Sebaiknya perusahaan mengelompokkan bukti pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) yang dipotong oleh pihak lain dari penghasilan yang diperoleh Wajib Pajak Badan sesuai dengan masa pajak untuk pelaporan ke dalam SPT Masa PPh Pasal 4 ayat (2).

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrachman, A. 2001. Ensiklopedia Ekonomi Keuangan dan Perdagangan Lainnya. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka.
- Budi, Afrianto. 2012. Pengertian dan Tahapan Klaim. Jakarta: Salemba Empat. Direktorat Jendral Pajak. Jakarta Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan..
- Dizhera Adam. 2018. Analisis Penerapan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan/Atau Bangunan Pada PT. Graha Bumi Inti Perkasa. Universitas Bhayangkara. Jakarta Raya.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 Tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan, Serta Pelaporan Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan. Jakarta.
- Mardiasmo. 2016. Perpajakan Edisi Terbaru 2016. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Mardiasmo. 2019. Perpajakan Edisi Terbaru 2019. Yogyakarta: Penerbit Andi. Siti Kurnia Rahayu. 2010. Perpajakan Indonesia: Konsep dan Aspek Formal. Salemba Empat.
- Sartika Munthe. 2018. Tinjauan Atas Pemotongan, Penyetoran Dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan Bangunan Pada Pd. Jasa Dan Kepariwisata. Skripsi. Universitas Komputer Indonesia. <https://elibrary.unikom.ac.id/id/eprint/302/>.

Undang-Undang Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007.

Perubahan ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang  
Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak  
Penghasilan.