

**MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPh
FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN ATAU
BANGUNAN KIOS DANASTRA PT FEDERAL INTERNASIONAL
FINANCE (FIFGROUP) LAMPUNG**

Laporan Akhir

Oleh

VELLA ARISTIANI SITUMEANG

2201051021



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

2025

**MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPh
FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN ATAU
BANGUNAN KIOS DANASTRA PT FEDERAL INTERNASIONAL
FINANCE (FIFGROUP) LAMPUNG**

Oleh

VELLA ARISTIANI SITUMEANG

Laporan Akhir

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

Pada

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



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

2025

ABSTRAK

MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPh FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN KIOS DANASTRA PT FEDERAL INTERNASIONAL FINANCE (FIFGROUP) LAMPUNG

Oleh

VELLA ARISTIANI SITUMEANG

Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan merupakan salah satu jenis pajak final yang penting dalam penerimaan negara, dikenakan sebesar 10% dari jumlah bruto sewa. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Data primer diperoleh melalui wawancara, dokumentasi, dan observasi langsung di FIFGROUP Lampung, sementara data sekunder berasal dari studi literatur, peraturan perpajakan, dan dokumen internal perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa FIFGROUP Lampung telah melaksanakan pemotongan PPh Pasal 4 Ayat (2) sebesar 10% dari nilai bruto sewa untuk transaksi sewa kios Danastra di berbagai lokasi seperti Natar, Kemiling, dan Panjang. Proses pemotongan ini dilakukan saat pembayaran sewa atau saat sewa terutang. Penerbitan bukti potong dilakukan melalui aplikasi e-Bupot Unifikasi, penyetoran ke kas negara melalui sistem e-Billing, dan pelaporan SPT Masa PPh juga melalui e-Bupot. Batas waktu penyetoran adalah tanggal 10 bulan berikutnya, sedangkan pelaporan SPT Masa paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya. Secara keseluruhan, FIFGROUP Lampung telah menjalankan prosedur pemotongan, penyetoran, dan pelaporan PPh Pasal 4 Ayat (2) sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun, pengawasan dan evaluasi berkala tetap diperlukan untuk mencegah keterlambatan atau kesalahan administratif.

Kata kunci: PPh 4 ayat 2, PPh Final, Sewa Bangunan, PPh Unifikasi

HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan Akhir

**: MEKANISME PEMOTONGAN,
PENYETORAN DAN PELAPORAN PPh
FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA
TANAH DAN ATAU BANGUNAN KIOS
DANASTRA PT FEDERAL
INTERNASIONAL FINANCE (FIFGROUP)
LAMPUNG**

Nama Mahasiswa

: Vella Aristiani Situmeang

Nomor Pokok Mahasiswa : 2201051021

Program Studi

: Diploma III Perpajakan

Jurusan

: Akuntansi

Fakultas

: Ekonomi dan Bisnis



MENYETUJUI

**Menyetujui,
Pembimbing**

**Mengetahui,
Koordinator Program Studi**

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

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

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

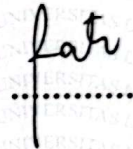
Ketua Penguji

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



Penguji Utama

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

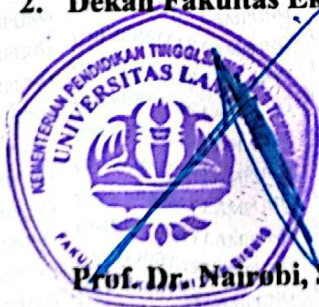


Sekretaris Penguji

: Agus Zahron Idris, S.E., M.Si., Ak.



2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



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

NIP. 196606211990031003

Tanggal Lulus Ujian Laporan Akhir: 10 Juli 2025

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPh FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN KIOS DANASTRA PT FEDERAL INTERNASIONAL FINANCE (FIFGROUP) LAMPUNG

Adalah hasil karya saya sendiri.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya dalam laporan akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan milik orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau mencuri dalam rangkaian kalimat atau simbol yang saya akui seolah olah bagian 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 diatas, baik sengaja atau tidak, dengan ini saya menyatakan menarik laporan akhir yang saya ajukan ini. Bila kemudian waktu terbukti bahwa saya telah 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, 30 Juli 2025

Yang memberi pernyataan



Vella Aristiani Situmeang

2201051021

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Vella Aristiani Situmeang, dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 11 Februari 2005. Penulis merupakan anak ketiga dari empat bersaudara, putri dari pasangan Bapak Nelson Situmeang dan Ibu Murniatun.

Penulis telah menempuh Pendidikan:

- PAUD Al- Insani Lampung Selatan yang diselesaikan pada tahun 2010
- SDN 1 Jatimulyo Lampung Selatan yang diselesaikan pada tahun 2017
- SMPN 3 Jati Agung Lampung Selatan yang diselesaikan pada tahun 2019
- SMKN 7 Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2022

Penulis melanjutkan pendidikannya melalui jalur penerimaan vokasi dan resmi terdaftar sebagai mahasiswi Program Studi Diploma III Perpajakan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung pada tahun 2022. Sejak semester pertama dimulai, penulis sempat bergabung dengan Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) organisasi yang berada di bawah naungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

Pada tahun 2025 penulis melaksanakan kegiatan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di PT Federal International Finance (FIFGROUP) Cabang Lampung yang menjadi dasar penulisan laporan akhir ini.

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

(QS. Al-Insyirah: 5–6)

“Melamban bukanlah hal yang tabu; kadang itu yang kau butuh. Bersandar, hibahkan bebanmu. Tak perlu kau berhenti kurasi; ini hanya sementara, bukan ujung dari rencana. ”

(Perunggu, “33x”)

“Cukup besar 'tuk mengampuni 'tuk mengasihi tanpa memperhitungkan masa yang lalu.”

(Hindia, ” Membasuh”)

“Never exploit other people who are much weaker and do not have as much power as you just for your own interests or benefits.”

“It seems that not everyone understands the definition of ‘self-interest’.”

PERSEMBAHAN

Bismillhirrahmanirrahim

Segala puji dan syukur yang tiada berujung kupanjatkan kehadirat Allah SWT, sang pencipta alam semesta ini, atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-nya sehingga laporan akhir ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Shalawat serta salam semoga tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, teladan abadi yang membawa cahaya ilmu dan petunjuk.

Laporan akhir ini saya persembahkan kepada:

Dengan penuh rasa syukur, laporan akhir ini saya persembahkan kepada kedua orang tua saya tercinta. Terima kasih sebesar-besarnya saya sampaikan kepada Bapak, yang telah bekerja keras tanpa mengenal lelah, bahkan sering mengabaikan kesehatan sendiri demi memastikan saya dapat mengejar pendidikan dan cita-cita. Pengorbanan Bapak menjadi kekuatan utama dalam setiap langkah saya.

Saya juga mengucapkan terima kasih kepada Ibu, yang selalu memberikan dukungan, doa, dan ketulusan yang tidak pernah henti. Ibu menjadi sumber ketenangan dalam setiap proses yang saya jalani. Semoga Allah SWT senantiasa menganugerahkan umur panjang kepada Bapak dan Ibu, agar dapat terus menyaksikan perjuangan saya hingga akhir. Tanpa mereka, hidup saya tidak berarti. Segala pencapaian ini tidak akan pernah ada tanpa kasih sayang, perjuangan, dan doa yang terus mengiringi sejak awal.

Terima kasih kepada keluarga tercinta atas dukungan dan nasihat tanpa henti. Untuk sahabat dan teman-teman Diploma III Perpajakan angkatan 2022 dan 2023, terima kasih telah mengisi hari-hari perkuliahan 3 tahun ini, semoga kita semua sukses meraih mimpi-mimpi yang belum tercapai.

Tak lupa terima kasih untuk almamaterku, Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung. Semoga terus melahirkan lulusan terbaik dan menjadi kampus impian bagi banyak orang.

SANWACANA

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan akhir ini dengan sebaik-baiknya.

Laporan Akhir dengan judul **“Mekanisme Pemotongan, Penyetoran Dan Pelaporan PPh Final Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan Kios Danastra PT Federal Internasional Finance (FIFGROUP) Lampung”**. Laporan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya Perpajakan (A.Md. Pjk) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan ini tidak terlepas dari dukungan, bimbingan, dan kerja sama berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Ibu Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Dr. Ratna Septiyanti, S.E., M.Si., selaku Koordinator Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung dan Penguji Utama pada Ujian Komperhensif penulis.
4. Ibu Dr. Mega Metalia, S.E., M.Si., M.S.Ak., Ak., CA., selaku Pembimbing Akademik penulis.
5. Ibu Niken Kusumawardani, S.E., M.SC, Ak., CA., selaku Dosen Pembimbing Laporan akhir penulis.
6. Agus Zahron Idris, S.E., M.Si., Ak., selaku Sekertaris Penguji pada Ujian Komperhensif penulis.
7. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitass Lampung atas ilmu, bimbingan, dan motivasi yang diberikan selama masa studi.

8. Mba Tina, Satff Sekertariat Dipolma III Perpajakan yang selalu sigap membantu kelengkapan administrasi, memberikan informasi penting, dan membantu kebutuhan akademik dengan penuh kesabaran.
9. Bapak Wahyu Riza selaku Pembimbing Lapangan Praktik Kerja Lapangan atas arahan, bimbingan, dan kesempatan belajar yang diberikan selama penulis melaksanakan Praktik Kerja Lapangan di PT Federal International Finance. Tak lupa juga kepada Mba Thia dan Mba Dila yang selalu membantu penulis dalam memahami prosedur kerja, memberi masukan, serta menjadi teman diskusi yang menyenangkan selama PKL.
10. Orang tua tercinta, Bapak Nelson Situmeang dan Ibu Murniatun, penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang tulus kepada kedua orang tua tersayang atas segala doa, dukungan moril, materil, serta kasih sayang yang tidak pernah putus.
11. Teruntuk kakak tercinta, Okta Maria Situmeang dan abang ipar, Ananta Trivaldi yang selalu memberikan dukungan, segala bantuan dan motivasi tanpa henti. Tak lupa untuk abangku Martius Ariesta Situmeang, terima kasih atas segala kerja keras dan nasihat-nya. Serta adik tersayang Alm. Devanus Situmeang yang tetap menjadi alasan penulis untuk terus berjuang dan kamu tetap hidup dalam setiap langkah dan prestasiku.
12. Kepada seluruh keluarga besar dari garis bapak dan ibu terima kasih atas doa, dukungan, dan semangat yang diberikan salam proses penyusunan laporan ini.
13. Kepada sahabatku tercinta, Anita Fatmawati yang senantiasa menemani sejak semester pertama perkuliahan dimulai. Terima kasih untuk setiap telinga yang selalu mendengar keluh kesahku, untuk setiap waktu yang selalu memberikan memori kecil bagi penulis, dan semua pertolongan yang pernah diberikan. Untuk Dwi Ayu Cahyani, yang menemani sejak hari pertama perkuliahan. Terima kasih selalu ada menemani baik dalam kegiatan kampus maupun di luar perkuliahan, yang selalu membersamai penulis dalam berorganisasi dan berbagai kegiatan kemahasiswaan lainnya. Dan untuk Latifah Azzahro, pertner dalam berbagai tugas kuliah hingga menjadi teman semasa PKL. Terima kasih telah menjadi rekan terbaik

melewati kesulitan tugas perkuliahan hingga suka duka di semester akhir ini.

14. Teruntuk Najwa Nadifa Amlu dan Kistia Syaifa, sahabat yang bertemu di tengah perjalanan namun terasa seperti sudah mengenal dalam waktu lama. Terima kasih atas keramahan kalian yang selalu menerima kehadiranku di kos kalian, untuk semua obrolan larut malam, cerita-cerita kecil, dan kesabaran kalian menghadapi segala kekonyolanku. Untuk Qadhafi Gibraltar, sahabat yang bertemu di akhir masa kuliah penulis. Terima kasih atas setiap bantuan tulusmu dalam proses penulisan laporan akhir ini, untuk segala masukan-masukan, semangat yang diberikan, dan untuk menjadi teman di semester penuh tekanan ini.
15. Teruntuk seluruh teman-teman Diploma III Perpajakan angkatan 2022 dan 2023, terima kasih untuk perjalanan yang luar biasa. Atas semua kerja kelompok yang banyak, canda tawa yang mengisi jeda antar kelas, dan segala momen yang tak terlupakan. Terima kasih telah menjadi bagian dari cerita perkuliahanku.
16. Seluruh pihak-pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya yang sudah banyak membantu, menolong, dan menemani penulis dalam berbagai keadaan. Semoga selalu diberikan hal baik dalam hidupnya.

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
MENGESAHKAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
RIWAYAT HIDUP.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
SANWACANA.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
 BAB I.....	 1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penulisan.....	3
1.4 Manfaat Penulisan.....	4
 BAB II.....	 5
TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Pengertian Pajak.....	5
2.2 Fungsi Pajak.....	6
2.3 Teori-Teori Pendukung.....	8
2.4 Sistem Pemungutan Pajak.....	9
2.5 Jenis-Jenis Pajak.....	10
2.5.1 Pajak Pusat.....	13
2.6 Pengertian Pajak Penghasilan.....	13

2.6.1	Objek Pajak Penghasilan	14
2.6.2	Subjek Pajak Penghasilan.....	14
2.7	Pajak Penghasilan Final.....	16
2.7.1	Pengeelompokan Pajak Penghasilan Bersifat Final	16
2.7.2	Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2.....	19
2.8	Pajak Penghasilan Atas Sewa Tanah Dan Bangunan	20
2.8.1	Tarif PPh Atas Sewa Tanah dan Bangunan.....	21
2.9	Dasar Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2	23
BAB III		24
METODE PENYELESAIAN LAPORAN AKHIR.....		24
3.1	Desain Penulisan	24
3.2	Jenis Dan Sumber Data	24
3.3	Metode Pengumpulan Data	25
3.4	Objek Penelitian	25
3.4.1	Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	25
3.4.2	Profil PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung	26
3.4.3	Visi Dan Misi PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung	29
3.4.4	Struktur Organisasi PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung	29
BAB IV		30
HASIL DAN PEMBAHASAN.....		30
4.1	Mekanisme Pemotongan PPh Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan Kios Danastra	30
4.1.1	Pemotongan Pajak	30
4.1.2	Pembuatan Bukti Potong	34
4.2	Mekanisme Penyetoran Dan Pelaporan PPh Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan Kios Danastra	35
4.3	Alur Proses Pemotongan, Penyetoran, Dan Pelaporan PPh Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Tanah Dan Bangunan.....	36
BAB V		38
SIMPULAN DAN SARAN		38
5.1	Simpulan.....	38

5.2 Saran	38
DAFTAR PUSTAKA	39
LAMPIRAN	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Kantor FIGROUP Lampung	26
Gambar 3. 2 Struktur Organisasi PT Federal International Finance Lampung.....	29
Gambar 4. 1 Flowchart Mekanisme Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan....	38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 4. 1 Kwitansi Pembayaran Sewa Kios Kec. Bumi Waras.....	42
Lampiran 4. 2 Kwitansi Pembayaran Sewa Kios Kec. Panjang.....	43
Lampiran 4. 3 Kwitansi Pembayaran Sewa Kios Kec. Kemiling.....	44
Lampiran 4. 4 Kwitansi Pemabyaran Sewa Kios Kec. Natar.....	45
Lampiran 4. 5 Bukti Potong Kios Kec. Panjang	46
Lampiran 4. 6 Bukti Potong Kios Kec. Kemiling	47
Lampiran 4. 7 Bukti Potong Kec. Natar	48

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sumber terbesar pendapatan negara adalah pajak, yang dimanfaatkan untuk mendanai kemajuan negara. Berdasarkan UU Nomor 19 Tahun 2023 mengenai Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), penghasilan negara terdiri atas penghasilan perpajakan, penghasilan negara bukan pajak, dan pendapatan hibah. Pajak sendiri merupakan penghasilan dalam negeri yang berasal dari masyarakat dan bersifat wajib sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Meskipun manfaatnya tidak dapat dirasakan secara langsung oleh individu, pajak berperan dalam mendukung pembangunan infrastruktur serta sarana dan prasarana publik.

Dari beberapa jenis pajak yang ada di Indonesia ada salah satu jenis pajak yang memiliki peran cukup strategis dalam penerimaan negara yaitu Pajak Penghasilan (PPh). Dalam sistem perpajakan Indonesia, pajak penghasilan memiliki peran penting dalam mendukung pencapaian target pendapatan negara. Salah satu objek pajak penghasilan yaitu pajak atas sewa tanah dan bangunan yang merupakan salah satu pajak penghasilan yang cukup penting yang diatur pada Pasal 4 ayat (2) UU Pajak Penghasilan. Pajak ini dikenakan pada penghasilan yang diterima atau diperoleh dari transaksi sewa tanah dan bangunan yang bertarif sebesar 10% dari jumlah bruto yang dibayarkan oleh penyewa sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017.

Proses Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Atas Sewa Tanah dan Bangunan telah diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 242/PMK.03/2014 mengenai Tata Cara

Pembayaran dan Pelaporan Pajak. Berdasarkan ketentuan ini, pihak penyewa harus memotong Pajak Penghasilan atas pembayaran sewa kepada pemilik tanah dan bangunan, kemudian menyetorkannya pajak tersebut ke kas negara serta melaporkan kewajiban tersebut melalui Surat Pemberitahuan (SPT) Masa PPh.

Perusahaan pembiayaan internasional PT Federal International Finance (FIFGROUP) yang memiliki beberapa jenis layanan pembiayaan dengan merek seperti; FIFASTRA yang melayani pembiayaan sepeda motor honda, SPEKTRA yang melayani pembiayaan multi produk seperti alat elektronik, perabot rumah tangga, furniture, gadget, produk lifestyle dan kebutuhan lainnya, FINATRA yang melayani pembiayaan untuk mengembangkan usaha mikro kecil menengah (UMKM), AMITRA yang melayani pembiayaan syariah dari FIFGROUP dengan produk unggulan Haji Plus, Haji Paket Dan Paket Umroh, dan DANASTRA yang melayani pembiayaan multiguna dengan bentuk fasilitas dana.

Dalam kegiatan operasionalnya FIFGROUP Lampung memiliki berbagai kebutuhan, termasuk penyewaan tanah dan/atau bangunan untuk mendukung kegiatan usaha. Salah satu fasilitas yang disediakan oleh FIFGROUP yaitu Kios Danastra yang melayani pembiayaan multiguna dengan bentuk fasilitas dana. Melalui pendirian kios danastra di beberapa lokasi strategis yang sudah dipilih berdasarkan potensi pasar dan akses yang mudah bagi masyarakat. Berikut beberapa lokasi kios danastra tersebut, Kios Kemiling, Kios Tamin, Kios Bumisari, Kios BMR Lampung, Dan Kios Pasar Tanjung Seneng.

FIFGROUP Lampung memilih lokasi tersebut karena dianggap potensial dalam menjangkau konsumen yang ingin melakukan peminjaman dana multiguna Danastra. Tetapi, dikarenakan lokasi kios tersebut masih menggunakan tanah dan bangunan sewa, maka sebagai wajib pajak FIFGROUP Lampung berkewajiban untuk melakukan pemotongan, pemungutan, dan pelaporan perpajakan terkait PPh Pasal 4 Ayat (2) sesuai dengan ketentuan yang masih berlaku saat ini. Dalam pelaksanaannya, perusahaan juga dihadapkan pada berbagai tantangan, seperti memahami

regulasi yang terus diperbarui, memastikan efisiensi dalam pemenuhan kewajiban perpajakan, serta mengelola administrasi perpajakan dengan akurat.

Berdasarkan uraian di atas serta keinginan penulis untuk memperdalam pemahaman mengenai mekanisme pemotongan, penyeteroran, dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) dalam FIFGROUP Lampung, maka judul yang dipilih: “Mekanisme Pemotongan, Penyeteroran Dan Pelaporan PPh Final Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan Kios Danastra PT Federal Internasional Finance (FIFGROUP) Lampung”.

1.2 Rumusan Masalah

Menunjukkan seperti yang sudah disebutkan, permasalahan yang dibahas dalam penulisan laporan akhir ini berkaitan dengan mekanisme Pemotongan, Penyeteroran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (2). Fokus utama dari permasalahan ini adalah untuk menilai apakah pelaksanaannya telah sesuai dengan peraturan yang ada dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002, yang merupakan revisi dari Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.94/1996 mengenai Tata Cara Pembayaran dan Pemotongan PPh atas Penghasilan dari Sewa Tanah dan Bangunan.

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan dari penulisan laporan akhir ini guna menjelaskan prosedur Pemotongan, Penyeteroran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (2) terkait sewa tanah dan atau bangunan di PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung serta menilai kesesuaiannya dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002, yang merupakan revisi dari Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.94/1996 terkait Tata Cara Pembayaran dan Pemotongan PPh Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan Bangunan (Perubahan Kepmenkeu No. 394/KMK.04/1996 Tentang Pelaksanaan Pembayaran Dan Pemotongan Pph Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan, 2002).

1.4 Manfaat Penulisan

Adapun manfaat dari penulisan laporan akhir ini dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori dan pengetahuan. Sementara itu, manfaat praktisnya adalah menyajikan hasil penelitian yang dapat mendukung proses pengambilan keputusan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pajak

Pajak, sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, yaitu kontribusi yang wajib dibayarkan oleh individu atau badan kepada negara. Pajak memiliki sifat yang memaksa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, tanpa memberikan imbalan secara langsung bagi pembayarannya, dan digunakan untuk urusan kenegaraan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat (Republik Indonesia, 2007).

Berikut pengertian pajak menurut para ahli, sebagai berikut:

- Definisi pajak yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H:

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Resmi, 2019).

- Definisi tersebut kemudian disempurnakan menjadi:

Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan "surplus"-nya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment* (Resmi, 2019).

- Definisi pajak yang dikemukakan oleh S. I. Djajadiningrat:

Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak

ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum (Resmi, 2019).

- Definisi pajak yang dikemukakan oleh Dr. N. J. Feldmann:

Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adariya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum (Resmi, 2019).

2.2 Fungsi Pajak

Pajak memiliki beberapa fungsi, yaitu:

1. Fungsi *budgetair*, merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi dan intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak, seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan sebagainya (Resmi, 2019).
2. Fungsi *regulerend*, yang berarti bahwa Pajak dapat berperan sebagai alat untuk mengatur dan mendukung kebijakan pemerintah, baik di bidang sosial maupun ekonomi, serta untuk mencapai berbagai tujuan di luar aspek keuangan. Salah satu bentuk penerapan fungsi pengaturan dari pajak dapat dilihat pada:
 - Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), yang dikenakan saat terjadi transaksi pembelian barang-barang mewah. Semakin tinggi tingkat kemewahan barang tersebut, semakin besar pula tarif pajaknya. Hal ini menyebabkan harga barang menjadi lebih mahal. Tujuan dari kebijakan ini adalah untuk membatasi konsumsi

barang-barang mewah dan menekan gaya hidup konsumtif di masyarakat.

- Tarif pajak progresif diterapkan atas penghasilan, dengan tujuan agar Wajib Pajak yang berpenghasilan tinggi memberikan kontribusi pajak yang lebih besar, sehingga dapat mendukung pemerataan pendapatan.
- Tarif pajak ekspor sebesar 0%, dilakukan untuk mendorong pelaku usaha agar lebih aktif mengeksport produknya ke pasar internasional, yang akhirnya akan meningkatkan devisa negara.
- Pajak penghasilan dikenakan atas penyerahan barang hasil industri tertentu seperti industri semen, kertas, dan baja diberlakukan untuk membiayai produksi sektor industri yang dianggap berpotensi mencemari lingkungan dan membahayakan kesehatan masyarakat.
- Pengenaan pajak 1% bersifat final untuk kegiatan usaha dan batasan peredaran usaha tertentu, dimaksudkan untuk penyederhanaan penghitungan pajak.
- Pemberlakuan tax holiday diterapkan sebagai strategi untuk menarik investor asing agar bersedia menanamkan modalnya di Indonesia (Resmi, 2019).

3. Fungsi Stabilitas, Pajak memberikan pemerintah sumber dana untuk menerapkan kebijakan yang mendukung kestabilan ekonomi, termasuk dalam menjaga kestabilan harga dan menekan laju inflasi. Hal ini dapat dicapai melalui pengendalian jumlah uang yang beredar di masyarakat, penerapan pajak, serta pemanfaatan dana pajak secara efektif dan efisien (Direktorat Jenderal Pajak, 2022).
4. Fungsi Redistribusi Pendapatan, Dana pajak yang dikumpulkan negara digunakan untuk membiayai kepentingan publik secara menyeluruh, termasuk pembiayaan pembangunan. Proses ini dapat menciptakan lapangan kerja baru dan pada akhirnya meningkatkan pendapatan masyarakat secara merata (Direktorat Jenderal Pajak, 2022).

2.3 Teori-Teori Pendukung

Berikut ini beberapa teori yang mendukung pemungutan pajak.

1. Teori Asuransi, Teori ini menyatakan bahwa negara bertugas untuk melindungi orang dan segala kepentingannya, meliputi keselamatan dan keamanan jiwa dan harta bendanya. Seperti halnya dalam perjanjian asuransi (pertanggungan), untuk melindungi orang dan kepentingan tersebut diperlukan pembayaran premi. Dalam hubungan negara dengan rakyatnya, pajak inilah yang dianggap sebagai premi tersebut yang sewaktu-waktu harus dibayar oleh masing-masing individu. Meskipun teori ini hanya sekadar untuk memberi dasar hukum kepada pemungut pajak, beberapa pakar menentanginya. Mereka berpendapat bahwa perbandingan antara pajak dan perusahaan asuransi tidak tepat karena: 1) jika timbul kerugian, tidak ada penggantian secara langsung dari negara dan 2) antara pembayaran jumlah pajak dan jasa yang diberikan oleh negara tidak terdapat hubungan langsung.
2. Teori Kepentingan, Teori ini awalnya hanya memperhatikan pembagian beban pajak yang harus dipungut dari seluruh penduduk. Pembagian beban ini harus didasarkan atas kepentingan masing-masing orang dalam tugas-tugas pemerintah, termasuk perlindungan atas jiwa orang-orang itu beserta harta bendanya. Oleh karena itu, sudah sewajarnya jika biaya-biaya yang dikeluarkan oleh negara dibebankan kepada mereka.
3. Teori Kewajiban Pajak Mutlak (Teori Bakti), Berlawanan dengan ketiga teori sebelumnya yang tidak mengutamakan kepentingan negara di atas kepentingan warganya, teori ini mendasarkan pada paham *Organische Staatsleer*. Paham ini mengajarkan bahwa karena sifat suatu negara, timbul hak mutlak untuk memungut pajak. Orang-orang tidaklah berdiri sendiri, dengan tidak adanya persekutuan tidak akan ada individu. Oleh karena itu, persekutuan (yang menjelma menjadi negara) berhak atas satu dan yang lain. Akhirnya, setiap orang menyadari bahwa menjadi suatu kewajiban

mutlak untuk membuktikan tanda baktinya terhadap negara dalam bentuk pembayaran pajak.

4. Teori Asas Gaya Beli, Teori ini tidak mempersoalkan asal mula negara memungut pajak, tetapi hanya melihat pada efeknya dan memandang efek yang baik itu sebagai dasar keadilannya. Menurut teori ini, fungsi pemungutan pajak disamakan dengan pompa, yaitu mengambil gaya beli dari rumah tangga dalam masyarakat untuk rumah tangga negara dan kemudian menyalurkannya kembali ke masyarakat dengan maksud untuk memelihara hidup masyarakat dan membawanya ke arah tertentu. Teori Asas Gaya Beli mengajarkan bahwa penyelenggaraan kepentingan masyarakatlah yang dapat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak (Resmi, 2019).

2.4 Sistem Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak terdiri dari 3 sistem yang bias digunakan untuk pemungutan pajak:

1. *Official Assessment System*, memberikan hak ke otoritas pajak guna menentukan besaran pajak yang terutang dan harus dibayarkan oleh wajib pajak (WP) setiap tahunnya berdasarkan keputusan yang berlaku. Pada sistem ini, seluruh proses perhitungan dan pemungutan pajak sepenuhnya menjadi tanggung jawab petugas atau aparatur perpajakan. Oleh karena itu, keberhasilan pelaksanaan pemungutan pajak sangat bergantung pada kinerja dan peran aktif para aparatur perpajakan sebagai pihak yang dominan.
2. *Self Assessment System*, memberikan hak ke wajib pajak (WP) untuk menghitung dan melaporkan secara individual besaran pajak yang terutang dan harus dibayarkan. Dalam sistem ini, tanggung jawab untuk menghitung dan memungut pajak sepenuhnya diserahkan kepada Wajib Pajak. Diharapkan Wajib Pajak memiliki kemampuan untuk menghitung pajak, memahami ketentuan perpajakan yang berlaku, bersikap jujur, serta

memiliki kesadaran akan pentingnya memenuhi kewajiban perpajakan. Oleh karena itu, Wajib Pajak diberikan kepercayaan untuk:

- Menghitung sendiri besarnya pajak yang harus dibayar;
- Melakukan perhitungan sendiri atas pajak terutang;
- Melunasi sendiri pajak yang menjadi tanggungannya;
- Melaporkan secara mandiri jumlah pajak terutang; dan
- Bertanggung jawab atas kewajiban pajaknya.

Dengan demikian, keberhasilan pelaksanaan pemungutan pajak sangat bergantung pada kesadaran dan partisipasi aktif dari Wajib Pajak itu sendiri, karena peran utamanya berada pada mereka.

3. *Withholding System*, pihak ketiga yang ditunjuk ini memiliki tanggung jawab komperhensif meliputi aktivitas pemotongan dan pemungutan pajak, penyetoran dana pajak ke kas negara, serta pertanggungjawaban atas seluruh proses tersebut melalui berbagai platform dan sistem perpajakan yang disediakan pemerintah. Proses penunjukan entitas eksternal sebagai pelaksana pemungutan pajak dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan hukum pajak yang berlaku, termasuk peraturan perundang-undangan perpajakan, ketetapan presiden, serta berbagai regulasi pendukung lainnya (Resmi, 2019).

Efektivitas dan keberhasilan sistem pemungutan pajak secara keseluruhan sangat dipengaruhi oleh kinerja pihak ketiga yang diberi tanggungjawab ini. Dalam skema pemungutan pajak tersebut, pihak ketiga memegang peran sentral dan memiliki pengaruh yang sangat signifikan, dimana sebagian besar proses administrasi perpajakan bergantung pada kapabilitas dan komitmen mereka dalam melaksanakan tugas-tugas yang didelegasikan.

2.5 Jenis-Jenis Pajak

Terdapat berbagai jenis pajak yang sudah dikelompokkan menjadi 3, yaitu:

1. Menurut Golongan

Dikelompokkan menjadi dua:

- Pajak langsung adalah kelompok pajak yang menjadi tanggung jawab pribadi oleh wajib pajak yang tidak bisa dialihkan atau dibebankan kepada pihak lain.
- Pajak tidak langsung merupakan kelompok pajak yang pada akhirnya dapat dialihkan atau dibebankan kepada pihak lain.

Menentukan apakah suatu pajak tergolong pajak langsung atau tidak langsung secara ekonomi dapat dilakukan dengan memperhatikan tiga unsur yang terkait dengan kewajiban pemenuhan perpajakan. Berikut ini ketiga unsur tersebut.

- Penanggung jawab pajak adalah orang yang secara formal yuridis diharuskan melunasi pajak.
- Penanggung pajak adalah orang yang dalam faktanya memikul terlebih dahulu beban pajaknya.
- Pemikul pajak adalah orang yang menurut undang-undang harus dibebani pajak.

Apabila ketiga unsur tersebut berada pada seseorang, maka pajaknya disebut sebagai Pajak Langsung. Namun, jika ketiga unsur tersebut terbagi atau melekat pada lebih dari satu pihak, maka pajaknya disebut sebagai Pajak Tidak Langsung.

2. Menurut Sifat

Dikelompokkan menjadi dua:

- Pajak subjektif adalah kelompok pajak yang penetapannya mempertimbangkan kondisi pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.
- Pajak objektif merupakan kelompok pajak yang dikenakan berdasarkan objek tertentu, baik berupa benda, keadaan, perbuatan, maupun peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak.

3. Menurut Lembaga Pemungut

Pajak dapat dikelompokkan menjadi dua:

a. Pajak Pusat (dikenal juga sebagai pajak negara) merupakan pajak yang dikelola dan dipungut secara langsung oleh pemerintah pusat. Hasil dari pemungutan pajak ini dialokasikan sebagai sumber utama pendapatan untuk Anggaran Pendapatan dan Belanja Naegara (APBN) untuk membiayai berbagai kebutuhan rumah tangga negara pada umumnya. Contoh:

- Pajak Penghasilan (PPh)
- Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
- Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).

b. Pajak daerah didefinisikan sebagai jenis pungutan wajib yang dikelola dan dipungut oleh pemerintah daerah, baik tingkat provinsi (daerah tingkat I) maupun kabupaten/kota (daerah tingkat II). Hasil penerimaan dari pajak ini dialokasikan secara khusus untuk mendanai berbagai program dan pembangunan di wilayah administrasi masing-masing daerah. Dasar hukum yang mengatur tentang Pajak Daerah secara komperhensif tercantum dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Contoh:

- Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan, Pajak Air Permukaan, Pajak Rokok, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- Pajak Provinsi meliputi Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di atas Air, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor

dan Kendaraan di atas Air, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, serta Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan. Pajak Kabupaten/Kota meliputi Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C, Pajak Parkir, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Resmi, 2019).

2.5.1 Pajak Pusat

Direktorat Jendral Pajak (DJP) yang berada langsung di bawah Kementerian Keuangan Republik Indonesia, mengelola pajak pusat yang berlaku di seluruh Indonesia. Jenis pajak pusat yaitu:

- Pajak Penghasilan (PPh), yang dikenakan dari penghasilan individu atau badan dari berbagai sumber seperti gaji, usaha, dan investasi.
- Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang dikenakan dari kegiatan jual beli barang dan jasa dengan tarif umum sebesar 10%.
- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor tertentu, yang dikenakan dari kepemilikan tanah dan bangunan.
- Bea Meterai, yaitu pajak atas dokumen tertentu.

DJP berperan dalam mengumpulkan pajak dari wajib pajak, menyediakan informasi terkait pajak, serta melakukan pemeriksaan kepatuhan terhadap ketentuan perpajakan (Dharmawan, 2024).

2.6 Pengertian Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan (PPh) merupakan pajak penghasilan yang dikenakan dari pendapatan yang didapatkan individu atau badan dalam satu tahun pajak. Menurut Undang-Undang (UU) Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak

Penghasilan Wajib Pajak (WP) dikenai pajak atas seluruh pendapatan yang didapatkan dalam 1 tahun pajak apabila kewajiban pajak subjektifnya berawal atau berakhir pada tahun pajak tersebut (Republik Indonesia, 2008).

2.6.1 Objek Pajak Penghasilan

Adapun yang tergolong sebagai objek pajak yaitu:

1. Penghasilan dari pekerjaan atau jasa seperti gaji, upah, honorarium, tunjangan, bonus, dan gratifikasi.
2. Hadiah dan penghargaan yang berasal dari kegiatan tertentu atau undian.
3. Laba usaha.
4. Keuntungan dari pengalihan atau penjualan aset.
5. Pengembalian pajak yang sebelumnya dibebankan sebagai biaya.
6. Penghasilan dari bunga, dividen, royalti, dan sewa.
7. Premi asuransi (Direktorat Jenderal Perbendaharaan, 2021).

2.6.2 Subjek Pajak Penghasilan

Subjek pajak terbagi menjadi dua kategori, yaitu subjek pajak dalam negeri dan subjek pajak luar negeri.

- Subjek Pajak Dalam Negri Mencangkup:

- a. Orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 hari dalam periode 12 bulan, atau berada di Indonesia selama tahun pajak tertentu dan mempunyai niat untuk menetap di Indonesia;
- b. Badan usaha yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia juga termasuk subjek pajak, kecuali unit tertentu dari instansi pemerintah yang memenuhi kriteria berikut:
 1. Dibentuk berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. Dibiayai melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 3. Pendapatannya dicatat dalam anggaran Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 4. Pembukuan keuangannya diawasi oleh aparat pengawasan fungsional negara; dan
- c. Harta warisan yang belum dibagi, selagi masih dalam status sebagai satu kesatuan yang juga dianggap sebagai subjek pajak menggantikan yang berhak.
- Subjek Pajak Luar Negeri Mencangkup:
- a. Subjek Pajak Luar Negeri yang Beroperasi melalui Bentuk Usaha Tetap (BUT), kelompok ini mencangkup:
 1. Warga negara asing yang:
 - Tidak berdomisili tetap di Indonesia
 - Tinggal di Indonesia kurang dari 183 hari dalam periode 12 bulan.
 2. Perusahaan asing yang:
 - Tidak didirikan menurut hukum Indonesia
 - Tidak memiliki kantor pusat di Indonesia.
 - b. Subjek Pajak Luar Negeri yang Memperoleh Penghasilan dari Indonesia Tanpa BUT, kelompok ini mencangkup:
 1. Warga negara asing yang:
 - Tidak berdomisili tetap di Indonesia
 - Berada di Indonesia kurang dari 183 hari dalam periode 12 bulan.
 2. Perusahaan asing yang:
 - Tidak didirikan berdasarkan hukum Indonesia
 - Tidak berkedudukan di Indonesia
 - Namun memperoleh penghasilan dari Indonesia tidak dari menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia (Republik Indonesia, 2008).

2.7 Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan bersifat final artinya pajak penghasilan yang pengenaannya sudah final (berakhir) sehingga tidak dapat dikreditkan (dikurangkan) dari total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak. Pajak penghasilan bersifat final dikelompokkan sebagai berikut.

1. PPh atas penghasilan dari usaha yang diterima/diperoleh Wajib Pajak yang memiliki peredaran bruto tertentu.
2. PPh Pasal 15 UU PPh untuk usaha tertentu.
3. PPh Pasal 4 ayat (2) UU PPh (Resmi, 2019).

Berdasarkan mekanisme pengenaannya, pajak penghasilan final dikategorikan menjadi dua, yaitu:

- PPh Final disetor sendiri, dalam mekanisme ini wajib pajak bertindak sebagai pemotong/pemungut pajak yang memiliki kewajiban langsung untuk menyetorkan pajak ke kas negara. Perhitungan dan pembayarannya dilakukan secara mandiri oleh wajib pajak.
- PPh Final dipotong pihak lain, pada mekanisme ini proses pemotongan/pemungutan pajak dilakukan oleh pihak lain (bukan wajib pajak yang menerima penghasilan), wajib pajak hanya akan memperoleh bukti potong sebagai dokumen legal dan pihak pemotong yang bertanggung jawab sepenuhnya atas proses pemotongan (Fitriya, 2024).

2.7.1 Pengelompokan Pajak Penghasilan Bersifat Final

Pajak penghasilan final terdiri dari beberapa jenis yang dikelompokkan berdasarkan pasal yang diatur dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan (UU PPh).

1. PPh Final Pasal 4 Ayat 2

Terdapat lima kategori penghasilan yang dikenakan pajak dengan tarif final, sebagai berikut:

- a. Penghasilan dari investasi dan simpanan meliputi:
 - Bunga yang bersumber dari deposito dan tabungan lainnya

- Imbalan dari hasil obligasi serta surat utang negara (SUN)
 - Bunga simpanan koperasi yang diabayakan kepada anggota koperasi perorangan.
- b. Penghasilan dari hadiah, meliputi:
- Seluruh bentuk penghasilan yang diperoleh dari kemenangan undian
 - Hadiah-hadiah dalam berbagai bentuk yang diperoleh melalui mekanisme undian.
- c. Penghasilan dari transaksi pasar modal, meliputi:
- Keuntungan dari transaksi jual beli saham di bursa efek
 - Pendapatan dari perdagangan instrument sekuritas lainnya
 - Imbalan dari transaksi derivative yang diperdagangkan melalui bursa
 - Laba dari pengalihan penyertaan modal pada perusahaan afiliasi oleh perusahaan modal ventura.
- d. Penghasilan dari transaksi property dan konstruksi, meliputi:
- Keuntungan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan
 - Pendapatan yang berasal dari usaha jasa konstruksi
 - Pendapatan dari kegiatan usaha pengembangan properti (real estate)
 - Penghasilan dari kegiatan persewaan tanah dan/atau bangunan.
- e. Penghasilan lainnya (Republik Indonesia, 2008).

2. PPh Final Pasal 15

Pada pasal ini pengenaan pajak bersifat final hanya dikenakan pada pajak penghasilan yang netto nya menggunakan norma penghitungan khusus. Norma Penghitungan Khusus ini untuk menghitung penghasilan neto dari Wajib Pajak tertentu yang tidak dapat dihitung berdasarkan Pasal 16. Tarif efektifnya sebesar 0,5% dihitung dari omzet bruto usaha yang diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 46 Tahun 2013 dan PP No. 23 Tahun 2018.

3. PPh Final Pasal 17 Ayat 2c

Pada pasal ini pajak penghasilan yang dikenakan secara final adalah penghasilan dalam bentuk dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang

pribadi dalam negeri. Tarif tertinggi yang dikenakan atas penghasilan tersebut yaitu sebesar 10%.

4. PPh Final Pasal 19

Pajak penghasilan yang dikenakan pada pasal ini adalah selisih penilaian kembali aktiva perusahaan yang timbul akibat ketidaksesuaian antara unsur-unsur biaya penyusutan dengan penghasilan yang diperoleh, disebabkan oleh perkembangan harga di pasar. Tarif yang digunakan berdasarkan pada peraturan menteri keuangan (PMK) dan bersifat final.

5. PPh Final Pasal 21

Berdasarkan ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Pajak Penghasilan (UU PPh), pajak penghasilan final ini dikenakan atas segala bentuk penghasilan yang diterima, berasal dari aktivitas pekerjaan, jasa, atau kegiatan tertentu yang diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

Objek yang dikenakan meliputi beberapa jenis penghasilan:

- Penghasilan rutin seperti gaji pokok dan upah, berbagai bentuk tunjangan, honorarium tetap, dan pembayaran berkala lainnya.
- Imbalan pekerjaan seperti pembayaran atas jasa profesional, fee konsultan, bayaran proyek tertentu, dan imbalan kegiatan spesifik lainnya.
- Pembayaran khusus seperti uang pensiun bulanan, honor pekerja lepas, dan imbalan jasa freelancer.

6. PPh Final Pasal 22

Pajak penghasilan final yang dikenakan pada pasal ini mencakup aktivitas perdagangan internasional (khususnya impor barang), berbagai jenis kegiatan usaha tertentu di dalam negeri, dan transaksi pembelian barang-barang mewah.

7. PPh Final Pasal 26

Berdasarkan ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Pajak Penghasilan, PPh Final dikenakan terhadap Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) dan Bentuk Usaha Tetap (BUT) atas berbagai jenis penghasilan yang bersumber dari Indonesia, meliputi:

- Dividen
- Bunga termasuk premium, diskonto, dan imbalan sehubungan dengan jaminan pengembalian utang
- Royalti, sewa, dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta
- Imbalan sehubungan dengan jasa, pekerjaan, dan kegiatan
- Hadiah dan penghargaan
- Pensiun dan pembayaran berkala lainnya
- Premi swap dan transaksi lindung nilai lainnya
- Keuntungan karena pembebasan utang

2.7.2 Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2

Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (2) bersifat final, yang berarti pajak ini tidaklah bisa dikreditkan terhadap pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak. Pajak final ini mencakup:

- Bunga yang diperoleh dari deposito berjangka dan berbagai bentuk tabungan lainnya
- Pendapatan bunga dari obligasi serta surat utang negara
- Imbalan hasil simpanan yang diberikan oleh koperasi kepada anggotanya yang berupa orang pribadi;
- Penghasilan berupa hadiah undian;
- Keuntungan yang diperoleh dari transaksi jual-beli saham dan instrumen sekuritas lainnya
- Pendapatan dari transaksi derivatif yang dilakukan melalui bursa efek

- Laba dari penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan afiliasi yang diterima oleh perusahaan modal ventura;
- Keuntungan dari pengalihan kepemilikan properti (tanah dan/atau bangunan)
- Pendapatan yang berasal dari usaha jasa konstruksi
- Penghasilan dari bisnis pengembangan properti (real estate)
- Pemasukan dari kegiatan persewaan tanah dan/atau bangunan; dan
- Penghasilan tertentu lainnya.

Beberapa ciri PPh final adalah:

1. semua usaha dianggap memiliki laba;
2. besaran laba kotor atau margin laba sudah ditentukan;
3. secara umum tidak menggunakan tarif progresif meskipun ada pengenaan tarif progresif untuk PPh Pasal 21 yang bersifat final;
4. pengenaan PPh ini diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

Tidak semua PPh final diatur dalam Pasal 4 ayat (2) UU PPh. PPh final diatur juga dalam beberapa pasal lainnya, yaitu Pasal 17 ayat (2c), Pasal 19, Pasal 21, dan Pasal 22. Berikut ini diuraikan penghasilan-penghasilan tertentu yang dikenakan PPh final.

2.8 Pajak Penghasilan atas Sewa Tanah dan Bangunan

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Bangunan 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.

Atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau Bangunan baik sebagian maupun seluruh bangunan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dikenai Pajak Penghasilan yang bersifat final.

Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal 2 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 34 Tahun 2017 termasuk penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan pemegang hak atas tanah dari Investor terkait dengan pelaksanaan perjanjian Bangun Guna Serah, meliputi:

- a. penghasiian 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; dan/atau
- d. penghasilan lain terkait perjanjian Bangun Guna Serah, termasuk pembayaran terkait bagi hasilpenggunaan Bangunan dan denda perjanjian Bangun Guna Serah (Republik Indonesia, 2017).

Berdasarkan Pasal 4 Ayat (2) UU Pajak Penghasilan, bersama dengan peraturan dan ketentuan yang terkait. Subjek pajak atas sewa tanah dan bangunan yaitu individu atau badan yang mendapatkan pendapatan dari penyewaan tanah dan bangunan. Sementara itu, objek pajaknya adalah pendapatan yang diperoleh dari persewaan berbagai jenis properti, seperti rumah susun, apartemen, gedung perkantoran, toko, dan gudang.

2.8.1 Tarif PPh Atas Sewa Tanah dan Bangunan

Besarnya tarif pajak bagi Wajib Pajak orang pribadi maupun Wajib Pajak badan menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan adalah 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan. Jika pihak penyewa bukan merupakan pemotong pajak, maka PPh Final sebesar 10% harus dibayarkan langsung oleh penerima penghasilan (Setiawan & Fitriandi, 2016).

Nilai bruto sewa mencakup seluruh pembayaran atau kewajiban pembayaran yang harus ditanggung oleh penyewa, terlepas dari bentuk atau sebutan pembayaran tersebut, selama berkaitan dengan penggunaan tanah dan/atau bangunan yang disewakan. Komponen ini meliputi:

1. Biaya Tambahan:

- Biaya perawatan properti
- Biaya pemeliharaan fasilitas
- Biaya layanan keamanan
- Biaya *service charge* (biaya pelayanan).

2. Status Perjanjian:

- Baik yang diatur dalam perjanjian terpisah
- Maupun yang digabungkan dalam satu perjanjian sewa menyewa utama.

Pajak yang harus dibayarkan atau dipotong secara mandiri yaitu sebesar 10% dari total bruto nilai persewaan tersebut. Rumus perhitungannya:

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

Jumlah bruto ini mencakup semua pembayaran yang dilakukan penyewa untuk sewa tanah dan bangunan, termasuk biaya perawatan, pemeliharaan, dan fasilitas lain yang terkait dengan sewa tanah dan bangunan.

Pemotongan dilakukan oleh penyewa dalam hal penyewa adalah Badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, kerjasama operasi, perwakilan perusahaan luar negeri lainnya, dan orang pribadi yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.

Dalam penyewa adalah orang pribadi atau bukan Subjek Pajak, selain yang tersebut di atas, PPh disetor sendiri oleh yang menyewakan. Orang pribadi yang ditunjuk sebagai pemotong Pajak Penghasilan adalah :

- Akuntan, arsitek, dokter, Notaris, Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) kecuali PPAT tersebut adalah Camat, pengacara, dan konsultan, yang melakukan pekerjaan bebas;

- Orang pribadi yang menjalankan usaha yang menyelenggarakan pembukuan;

yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak dalam negeri (Setiawan & Fitriandi, 2016).

2.9 Dasar Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2

1. Undang-undang nomor 7 tahun 2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan;
2. Undang-undang nomor 7 tahun 1983 sebagaimana terakhir telah di ubah debgan undang-undang nomor 36 tahun 2008 tentang perubahan keempat atas UU No. 7 tentang pajak penghasilan;
3. PP nomor 29 tahun 2000 tentang penyelenggaraan jasa kontruksi sebagaimana telah diubah terakhir dengan PP nomor 59 tahun 2010;
4. PP Nomor 29 tahun 1996 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan PP nomor 5 tahun 2002;
5. PP nomor 34 tahun 2016 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari penghasilan ha katas tanah dan / atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan / atau bangunan beserta perubahannya;
6. PP nomor 92 tahun 2010 tentang perubahan kedua atas peraturan pemerintah nomor 28 tahun 2000 tentang usaha dan peran masyarakat jasa kontruksi;
7. PP nomor 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa kontruksi sebagaimana telah diubah terakhir dengan PP nomor 40 tahun 2009;
8. Peraturan menteri keuangan nomor 261/PMK.03/2016 tentang tata cara penyetoran, pelaporan dan pengecualian pengenaan pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan ha katas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya;

9. Keputusan menteri keuangan nomor 120/KMK.03/2002 tentang perubahan kepmenkeu No.394/KMK.94/1996 tentang pelaksanaan pembayaran dan pemotongan PPh atas penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan;
10. Peraturan menteri keuangan nomor 153/PMK.03/2009 tentang perubahan atas peraturan menteri keuangan nomor 187/PMK.03/2008 tentang tata cara pemotogan, penyetoran, pelaporan dan penatausahaan pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa kontraksi;
11. Peraturan menteri keuangan nomor 231/PMK.03/2019 tentang tata cara pendaftaran dan penghapusan nomor pokok wajib pajak, pengukuhan dan pencabutan pengukuhan pengusaha kena pajak , serta pemotongan dan /atau pemungutan, penyetoran, dan pelaporan pajak bagi instansi pemerintah; dan
12. Peraturan menteri keuangan nomor 59/PMK.03/2022 tentang perubahan atas peraturan menteri keuangan nomor 231/PMK.03/2019 tentang tata cara pendaftaran dan penghapusan nomor pokok wajib pajak, pengukuhan dan pencabutan pengukuhan pengusaha kena pajak, serta pemotongan dan/atau pemungutan, penyetoran dan pelaporan pajak bagi instansi pemerintah (Direktorat Jenderal Perbendaharaan, 2021).

BAB III

METODE PENYELESAIAN LAPORAN AKHIR

3.1 Desain Penulisan

Adapun pendekatan yang digunakan pada penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif. Metode ini mencakup pemaparan teori, penggambaran, serta eksplorasi mendalam terhadap objek penelitian berdasarkan data faktual yang diperoleh dari lapangan. Desain penelitian mencakup perencanaan secara menyeluruh, termasuk rancangan penelitian yang spesifik, teknik pengumpulan data, prosedur analisis, serta pendekatan statistik dalam mengolah sampel data.

3.2 Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama melalui proses interaksi langsung dengan pihak yang terkait. Dalam pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL) ini, data primer dikumpulkan melalui kegiatan wawancara dengan pihak internal perusahaan, dokumentasi, serta observasi langsung terhadap aktivitas yang berlangsung di lingkungan PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung. Informasi yang diperoleh mencakup dokumen-dokumen yang diberikan oleh perusahaan, yang kemudian dijadikan sebagai acuan dan referensi utama dalam penyusunan laporan akhir ini.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang dikumpulkan secara tidak langsung dari berbagai sumber yang telah tersedia sebelumnya. Pengumpulan data ini dilakukan dengan mengakses referensi tambahan yang bersifat mendukung, seperti informasi dari situs web resmi, literatur akademik, serta peraturan. Tujuan dari penggunaan data sekunder adalah

untuk memperkuat analisis dan pembahasan laporan dengan mengkaitkannya pada teori-teori serta ketentuan yaang berlaku.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Pendekatan pengumpulan data adalah proses penyusunan laporan yang bertujuan untuk menganalisis suatu masalah untuk dijadikan objek penelitian dengan hasil yang akurat. Untuk memastikan keakuratan data secara teoritis, laporan ini disusun dengan menerapkan beberapa metode dalam menghimpun data dan informasi yang relevan. Metode yang digunakan dalam laporan ini mencakup pengumpulan data primer, yaitu melalui wawancara, dokumentasi, dan observasi langsung. Selain itu, data sekunder diperoleh dari studi terhadap peraturan Menteri Keuangan, undang-undang perpajakan, serta studi pustaka yang mencakup dokumen dari PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung dan berbagai sumber pustaka lainnya.

3.4 Objek Penelitian

3.4.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Praktik Kerja Lapangan (PKL) ini dilakukan di PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung, yang beralamat di Jalan Tengku Umar No.67, Kelurahan Surabaya, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

Kegiatan PKL berlangsung selama 40 hari kerja, dimulai dari tanggal 13 Januari 2025 dan berakhir pada 28 Februari 2025. Selama periode tersebut, penulis menjalani kegiatan PKL mengikuti jam oprasional kantor yang telah ditentukan oleh perusahaan, yaitu:

- Hari Senin hingga Jumat pukul 08.00 hingga 16.00 WIB
- Hari Sabtu pukul 08.00 hingga 13.30 WIB.

3.4.2 Profil PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung



Gambar 3. 1 Kantor FIFGROUP Lampung

(Sumber: Dokumen Pribadi)

PT Federal International Finance (FIFGROUP) merupakan salah satu perusahaan pembiayaan terbesar di Indonesia yang menyelenggarakan layanan keuangan secara *dual-system*, yaitu:

- Skema pembiayaan konvensional
- Skema pembiayaan syariah yang berlandaskan prinsip-prinsip islam

Sebagai bagian dari Astra Financial, FIFGROUP menghadirkan solusi finansial terpadu untuk berbagai kalangan masyarakat, mulai dari individu hingga pelaku usaha, dengan jaringan yang mencakup seluruh Indonesia melalui 248 kantor cabang dan 390 Point of Service (POS).

Berikut ini sejarah dan perkembangan perusahaan:

1. Masa Awal (1989-1991)

- Didirikan pada Mei 1989 dengan nama PT Mitrapusaka Artha Finance
- Memperoleh izin operasi dari Menteri Keuangan untuk tiga kegiatan utama:
 - a. Sewa guna usaha (*leasing*)
 - b. Anjak piutang (*factoring*)
 - c. Pembiayaan konsumen.

2. Era Transformasi (1991-1996)

- Perubahan nama menjadi PT Federal International Finance pada tahun 1991
- Berfokus pada pembiayaan konsumen secara ritel, khususnya untuk pembelian sepeda motor merek Honda pada tahun 1996.

3. Konsolidasi dan Ekspansi (2013-sekarang)

- Pada bulan Mei 2013, perusahaan secara resmi memperkenalkan merek dagang FIFGROUP
- Penyesuaian dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

Berdasarkan regulasi OJK, FIFGROUP mengoperasikan lima pilar bisnis utama:

1. Pembiayaan untuk keperluan investasi,
2. Pembiayaan modal kerja,
3. Pembiayaan multiguna, sewa operasi (*operating lease*), serta aktivitas yang berbasis pada imbalan jasa (*fee-based activities*),
4. Pembiayaan berbasis prinsip syariah, termasuk pembiayaan jual beli, investasi, dan jasa menggunakan akad syariah, serta
5. Jenis pembiayaan lain yang telah memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Berikut ini beberapa nama merek bisnis layanan pembiayaan yang ada di FIGGROUP, yaitu:

1. FIFASTRA

- Spesialisasi untuk pembiayaan sepeda motor Honda
- Mencakup seluruh model Honda dari berbagai segmen
- Keunggulannya proses cepat dengan persyaratan mudah

2. SPEKTRA

- Mencakup produk:
 1. Elektronik rumah tangga (TV, kulkas, AC)
 2. Perabotan dan furnitur
 3. Gadget dan perangkat digital
 4. Produk gaya hidup premium.
- Melalui ciclan dengan tenor yang fleksibel.

3. DANASTRA

- Jenis layanan ini berupa pinjaman tunai multiguna
- Penggunaan dana ini bisa digunakan untuk biaya pendidikan, biaya kesehatan, biaya pernikahan, biaya renovasi rumah
- Keunggulannya yaitu pencairan dana cepat.

4. FINATRA

- Fokus utama dari merek ini adalah pembiayaan untuk UMKM
- Bentuk dukungan ini berupa:
 - a. Modal kerja
 - b. Ekspansi usaha
 - c. Modernisasi peralatan
- Serta mendapat bimbingan usaha bagi debitur.

5. AMITRA

- Layanan syariah yang diberikan meliputi:
 - a. Program Haji Plus dan Reguler
 - b. Paket Umrah lengkap
 - c. Pembiayaan emas syariah

- d. Produk halal lainnya
- Menggunakan akad yang sesuai syariat.

3.4.3 Visi dan Misi PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung

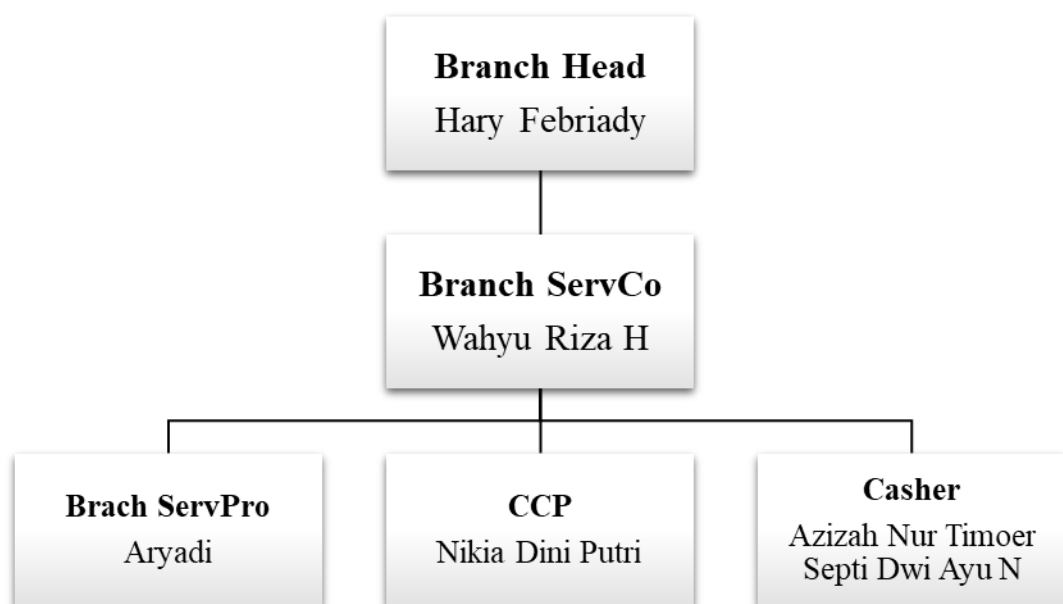
1. Visi

Menjadi pemimpin industri yang dikagumi secara nasional.

2. Misi

Membawa kehidupan yang lebih baik untuk masyarakat.

3.4.4 Struktur Organisasi PT Federal International Finance (FIFGROUP) Lampung



Gambar 3. 2 Struktur Organisasi PT Federal Internationl Finance Lampung

(Sumber: PT Federal International Finance Lampung)

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai mekanisme pemotongan, penyetoran, dan pelaporan Pajak Penghasilan PPh Pasal 4 ayat 2 atas sewa tanah dan bangunan kios DANASTRA yang dilakukan oleh PT Federal Internasional Finance (FIFGROUP) Lampung, maka dapat disimpulkan bahwasannya FIFGROUP sebagai penyewa yang berstatus badan usaha memiliki kewajiban perpajakan sebagai pemotong PPh Pasal 4 ayat 2 atas penghasilan yang diterima oleh pihak yang menyewakan tanah dan bangunan kios DANASTRA. Pemotongan dilakukan sebesar 10% dari jumlah bruto nilai sewa. Dalam praktiknya, PT Federal Internasional Finance (FIFGROUP) Lampung sudah menjalankan prosedur sesuai ketentuan yang berlaku. Namun, tetap perlu pengawasan dan evaluasi secara berkala agar tidak terjadi kekeliruan administratif seperti keterlambatan penyetoran atau pelaporan.

5.2 Saran

Berdasarkan simpulan diatas, penulis memberikan beberapa saran, seperti:

- Bagi PT Federal Internasional Finance (FIFGROUP) Lampung diharapkan untuk bisa terus meningkatkan pemahaman dan kompetensi staf bagian pajak terkait regulasi terbaru mengenai PPh Pasal 4 ayat (2), terutama dalam penggunaan aplikasi e-SPT dan pembuatan kode billing agar tidak terjadi kesalahan dalam penyetoran dan pelaporan.
- Serta diharapkan adanya dokumentasi transaksi sewa yang lebih terstruktur, termasuk bukti pemotongan, bukti setor, dan laporan SPT Masa, guna mempermudah proses audit internal dan pemeriksaan dari otoritas pajak apabila diperlukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dharmawan, I. (2024). *Memahami Perbedaan Pajak Pusat dan Pajak Daerah*. Direktorat Jenderal Pajak. <http://pajak.go.id/id/artikel/memahami-perbedaan-pajak-pusat-dan-pajak-daerah>
- Direktorat Jenderal Pajak. (2022). *Fungsi Pajak*. <https://pajak.go.id/id/fungsi-pajak>
- Direktorat Jenderal Perbendaharaan. (2021). *Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)*. <https://djpb.kemenkeu.go.id/kppn/kotabumi/id/informasi/perpajakan/pph-pasal-4-ayat-2.html>
- Fitriya. (2024). *Perhitungan Pajak Penghasilan Final*. <https://klikpajak.id/blog/objek-tarif-baru-pph-final/#:~:text=Pajak penghasilan yang diatur dalam,pajak penghasilan yang bersifat final.>
- Republik Indonesia. (2017). *Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan/Atau Bangunan, Pub. L. No. 34*.
- Kementrian Keuangan Republik Indonesia. (2002). *Perubahan Kepmenkeu No. 394/KMK.04/1996 Tentang Pelaksanaan Pembayaran Dan Pemotongan Pph Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan, Pub. L. No. 120/KMK.03/2002*. <https://jdih.kemenkeu.go.id/dok/120-kmk-03-2002>
- Resmi, S. (2019). *PERPAJAKAN Teori & Kasus Edisi 11 Buku 1*. Salemba Empat.
- Setiawan, B., & Fitriandi, P. (2016). *KUPAS TUNTAS PPh Pemotongan dan Pemungutan*. Salemba Empat.
- Republik Indonesia. (2007). *Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan, Pub. L. No. 28*.

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/39916/uu-no-28-tahun-2007>

Republik Indonesia. (2008). *Undang-Undang (UU) Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan, Pub. L. No. 36.*
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/39704/uu-no-36-tahun-2008>