

EVALUASI PPh PASAL 21, 23, 25 DAN PASAL 4 AYAT (2)

PERUSAHAAN *REAL ESTATE* (STUDI KASUS PT.X TAHUN 2013)

Oleh:

Nama : Livia Elsa Septiani

NIM : 33100362

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Akuntansi

Konsentrasi Perpajakan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

AGUSTUS 2014

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

PENGESAHAN

EVALUASI PPh PASAL 21, 23, 25 DAN PASAL 4 AYAT (2)

PERUSAHAAN *REAL ESTATE*

(STUDI KASUS PT.X TAHUN 2013)

Diajukan Oleh:

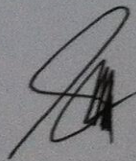
Nama : Livia Elsa Septiani

NIM : 33100362

Jakarta, 26 Agustus 2014

Disetujui Oleh:

Pembimbing



(Vivi Adeyani Tandean, SE., AK., M.Ak.,CA.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2014



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

ABSTRAK

Livia Elsa Septiani / 3310062 / 2014 / Analisa Aspek Pajak Penghasilan Pada Perusahaan *Real Estate* pada (studi kasus PT X) periode Januari – Desember 2013 / Pembimbing : Vivi Adeyani Tandean,SE.,M.AK.,AK.,CA.

Menetapkan jumlah pajak yang terhutang dalam mekanisme PPh yang diwujudkan dalam bentuk menghitung sesuai tarif yang telah ditentukan oleh Undang – Undang Republik Indonesia No. 36 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan. PT X adalah Pengusaha Kena Pajak dibidang *Real Estate* / Perumahan.

Pajak Penghasilan pasal 4 ayat (2), PPh pasal 21, PPh pasal 23 yang dipotong oleh pemotong PPh harus disetor paling lama tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir, PPh pasal 25 harus dibayar paling lama tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah Masa Pajak berakhir. Sedangkan PPh pasal 29 dibayar sesuai surat edaran dari Dirjen pajak (biasanya pada bulan Maret atau April).

Metode Penelitian yang digunakan penulis adalah suatu metode deskriptif – studi kasus. Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah observasi.

Mekanisme perhitungan atas PPh pasal 4 ayat (2), PPh 21, PPh 23, PPh 25 dan PPh 29 yang dilakukan oleh PT X untuk tahun 2013, periode Januari – Desember 2013 telah sesuai dengan undang – undang perpajakan Indonesia. Penulis hanya menemukan beberapa kesalahan dalam pembayaran PPh 25. PT X dalam membayar angsuran PPh Badan (PPh 25) sebanyak 8 bulan, sedangkan yang 3 bulan (Juli, Agustus dan September) tidak membayar angsuran PPh 25 karena rencana peneriaan Dividen dari anak perusahaan meleset yang tadinya rencana pada bulan Juli dan Agustus baru diterima pada bulan Oktober dan Nopember 2013. PT. X kembali membayar angsuran (PPh 25) pada bulan Oktober s/d Desember 2013 dan kekurangannya dibayar pada bulan April 2014. Sedangkan NPWP pembeli dan no seri Faktur Pajak serta pembayaran dan pelaporan telah sesuai dengan Peraturan Perpajakan di Indonesia

Kesimpulan yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah PT X sebagai Wajib Pajak telah sesuai dan memenuhi kewajiban pajaknya terutama dalam hal penghitungan, penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan (PPh 21,PPh 23, PPh 25,PPh 4 ayat 2 dan PPh 29).



ABSTRACT

Livia Elsa Septiani / 33100362 / 2014 / Analysis of Income Tax Aspects in the Real Estate Company (a case study of PT.X) period January – December 2013 / Advisor: Vivi Adeyani Tandean, S.E.,M.AK.,AK.,CA.

The amount of tax payable in the income tax mechanism is realized in the form of calculating the appropriate rate specified by the Law of Republic of Indonesia No. 36 Year 2008 about Income Tax. PT.X is a taxable entrepreneur in the Real Estate/ Housing.

Income Tax article 4 paragraph (2), Income Tax 21, Income Tax 23 was cut by cutting Income Tax must be paid not later than the date of 10 (ten) months following the end of tax period, Income Tax 25 must be paid no later than the date of 15 (fifteen) months following the tax period end. While the Income Tax 29 paid according to the Director General of Tax (usually in March or April).

The research method that author use is descriptive –case study. The technique of collecting the data in this research is Observation.

The mechanism of calculation in Income Tax article 4 paragraph (2), Income Tax 21, Income Tax 23, Income Tax 25 and Income Tax 29 were conducted by PT.X in 2013, period January – December 2013 in accordance with the tax laws in Indonesia. The author found a few errors in the payment of Income Tax 25. PT.X paid the installment of corporate Income Tax (PPH 25) as much as 8 months, while in the 3 months (July, August, and September) did not pay Income Tax 25 because the plan of dividend form subsidiary misses the originally planned in July and August was received in October until December 2013 and the shortcoming paid in April 2014, while TIN (Taxpayer Identification Number) and tax invoice serial number as well as the payment and report are in accordance with Indonesia Tax Regulations.

The conclusion in this research is PT.X as taxpayer already appropriate and fulfill the tax obligations, especially in the case of counting, depositing, and reporting of Income Tax (Income Tax article 4 paragraph (2), Income Tax 21, Income Tax 23, Income Tax 25, Income Tax 29.





KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas kasih karunia, berkat, serta penyertaan-Nya di setiap hari dan waktu sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi yang berjudul “Analisa Aspek Pajak Penghasilan Pada Perusahaan *Real Estate* pada (studi kasus PT. X)” ini dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Sehingga dukungan dan bimbingan merupakan hal yang sangat penting bagi penulis. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Ibu Vivi Adeyani Tandean, S.E., AK., M.AK. selaku dosen pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing serta memberikan nasehat dan saran sehingga penulis dapat melakukan penelitian dan menyelesaikan skripsi dengan baik.
2. Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama ini.
3. Kedua orangtua penulis yaitu Bapak Stefanus Sairun dan Ibu Herni Mulyani, yang selalu memberikan doa, dukungan moril dan materil, dan semangat kepada penulis selama penulis hidup dan berkarya.
4. Saudara Nico Saputra yang selalu setia memberikan bantuan, doa, dukungan, semangat, kasih sayang, dan menyediakan waktu bagi penulis untuk berbagi dalam berbagai hal termasuk dalam penulisan skripsi ini.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



5. Sahabat-sahabat dari penulis Yuny Ferawaty Saragih, Sarah Chyntia adelina, Nadia Antoinetta, yang selalu setia memberikan semangat dan dorongan kepada penulis untuk semangat dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini.
6. Para karyawan PT.X yang telah bersedia membantu penulis untuk memberikan data-data yang berhubungan dengan penelitian ini dan memberikan saran kepada penulis.
7. Semua pihak yang telah membantu penulis selama melaksanakan penelitian dan penyusunan skripsi, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam skripsi ini, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis sangat menghargai saran dan kritik dari semua pihak agar skripsi ini menjadi lebih baik dan dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak-pihak lain yang membutuhkan di kemudian hari.

Jakarta, Oktober 2014

Penulis

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR ISI



JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Batasan Masalah.....	6
D. Batasan Penelitian	6
E. Rumusan Masalah	6
F. Tujuan Penelitian	7
G. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Tinjauan Pustaka	
1. Pajak.....	9
a. Definisi Pajak.....	9

1. Ditanggung jawab sepenuhnya oleh penulis. Hak cipta ini diinduksi Undang-undang Hak Cipta dan Paten Republik Indonesia. Penulis tidak bertanggung jawab atas kesalahan atau ketidakakuratan yang mungkin terjadi dalam penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



b. Fungsi Pajak.....	10
c. Jenis dan Pembagian Pajak	11
d. Sistem Pemungutan Pajak.....	12
e. Jenis Pajak.....	13
2. Pajak Penghasilan Umum	15
a. Definisi Pajak Penghasilan.....	15
b. Tarif Pajak.....	15
c. Cara Menghitung Pajak.....	16
d. Pemotongan / Pemungutan Pajak Penghasilan yang bersifat Final	17
3. Pajak Penghasilan 21	18
a. Definisi Pajak Penghasilan Pasal 21	18
b. Pemotongan PPh Pasal 21.....	18
c. Objek Pemotongan PPh Pasal 21	19
d. Bukan Pemotongan PPh Pasal 21	20
e. Saat Terutang PPh Pasal 21	21
f. Penghitungan PPh Pasal 21	21
4. Pajak Penghasilan 23	22
a. Definisi Pajak Penghasilan Pasal 23	22
b. Pemotong Pajak Penghasilan Pasal 23.....	22
c. Objek Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 23	23
d. Saat Terutang, Penyetoran dan Pelaporan	24
5. Pajak Penghasilan 25	24
a. Definisi Pajak Penghasilan Pasal 25	24
b. Cara Menghitung Besarnya PPh Pasal 25.....	25

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



c. Penyetoran dan Pelaporan PPH Pasal 25	25
d. Perhitungan PPh Pasal 25 dalam Hal-hal Tertentu	26
6. Pajak Penghasilan 4 ayat (2)	26
Penghasilan yang Terkena PPh Final Pasal 4 ayat (2).....	26
7. Surat Pemberitahuan (SPT)	34
a. Pengertian Surat Pemberitahuan (SPT).....	34
b. Fungsi Surat Pemberitahuan (SPT).....	34
B. Kerangka Pemikiran	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Objek Penelitian	36
B. Metode Penelitian.....	37
C. Variabel Penelitian	39
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Teknik Analisis Data	40
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	42
1. Sejarah Singkat Perusahaan	42
2. Visi dan Misi Perusahaan	44
3. Bidang Usaha	44
4. Kultur Perusahaan.....	45
5. Struktur Organisasi Perusahaan	45
6. Uraian Tugas Masing-masing Divisi	46

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



B. Analisa dan Pembahasan	55
C Hasil Penelitian	70

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA	76
-----------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN	77
------------------------------	----

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Kas & Bank PT.X.....	60
Tabel 4.2	Persediaan PT.X.....	60
Tabel 4.3	Piutang Afiliasi PT.X.....	61
Tabel 4.4	Penyertaan PT.X.....	61
Tabel 4.5	Aktiva PT.X.....	62
Tabel 4.6	PPH Pasal 21 PT.X.....	65
Tabel 4.7	PPH Pasal 25 PT.X.....	68
Tabel 4.8	PPH Pasal 4 ayat 2 PT.X.....	70

© Hak Cipta Milik Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Ditangguhkan pengumpulan seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengumpulan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR GAMBAR

© Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)	
Gambar 4-1 Struktur Organisasi Perusahaan	47

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

