

**ANALISIS PAJAK PENGHASILAN FINAL PADA PERUSAHAAN
REAL ESTATE PT. SINAR GRAHA INDONUSA
MEDAN**

SKRIPSI

**Oleh:
WANTI SARTIKA LINGGA
14.833.0147**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2018**

ABSTRAK

Wanti Sartika Lingga NIM: 148330147 Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area, judul skripsi “Analisis Pajak Penghasilan Final Pada Perusahaan Real Estate PT. Sinar Graha Indonusa”.

Tujuan Penelitian ini membahas mengenai pemberlakuan Pajak Penghasilan Final bagi wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan, dampak terhadap beban pajak penghasilan dan laba pada laporan keuangan perusahaan.

Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa Pajak Penghasilan Final pada PT. Sinar Graha Indonusa sudah sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku saat ini yakni bersifat final yang tidak dapat dikreditkan lagi pada perhitungan dan pelaporan SPT Tahunan. Hasil Penelitian menyarankan kepada PT. Sinar Graha Indonusa untuk menghitung pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan pajak penghasilan final dan harus disetorkan sesuai dengan nilai traksaksi.

Kata Kunci : Pajak Penghasilan Final, Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan

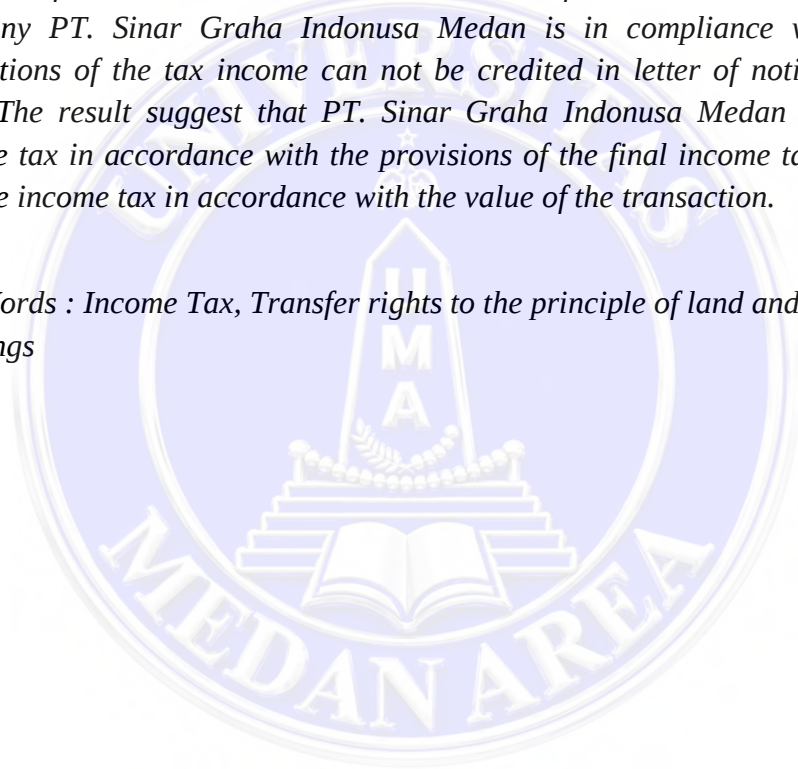
ABSTRACT

Wanti Sartika Lingga NIM: 148330147 Accounting Majors Faculty of Economic University of Medan Area, the title of scription “Analysis of Income Tax to Final in Real Estate Company PT. Sinar Graha Indonusa Medan)”.

This reaserch purpose is to analyze the application of the final income tax for tax payers who attempt to transfer rights to the principle of land and/ or buildings, the impact on income tax expense and net profit companies.

The result from this research is knowable that the final income tax in Real Estate company PT. Sinar Graha Indonusa Medan is in compliance with current regulations of the tax income can not be credited in letter of notification last year. The result suggest that PT. Sinar Graha Indonusa Medan to calculate income tax in accordance with the provisions of the final income tax, and must pay the income tax in accordance with the value of the transaction.

Key Words : Income Tax, Transfer rights to the principle of land and/ or bulidings



KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkah, rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Pajak Penghasilan Final Pada Perusahaan Real Estate PT. Sinar Graha Indonusa Medan”** dapat disusun dan diselesaikan dengan baik.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini peneliti mendapat bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan dukungan yang telah diberikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan kepada :

1. Orang Tua tercinta Ayahanda Bakhtiar Lingga S.H dan Bunda Rasmi Tumanggor S.Pd serta adik-adik saya tersayang Dwi Chandra Lingga, Nia Astria Lingga dan Nur Anelia Lingga yang senantiasa mendoakan, memberikan semangat serta dukungan moril dan materiil yang tak terhingga kepada peneliti sehingga mampu menyelesaikan Studi sarjana.
2. Bapak Dr. Dadan Ramdan, M.Eng.M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area
3. Bapak. Dr.Ihsan Effendi, M.Si,. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area
4. Bapak Ilham Ramadhan Nasution, SE.M.Si, selaku ketua program studi Akuntansi

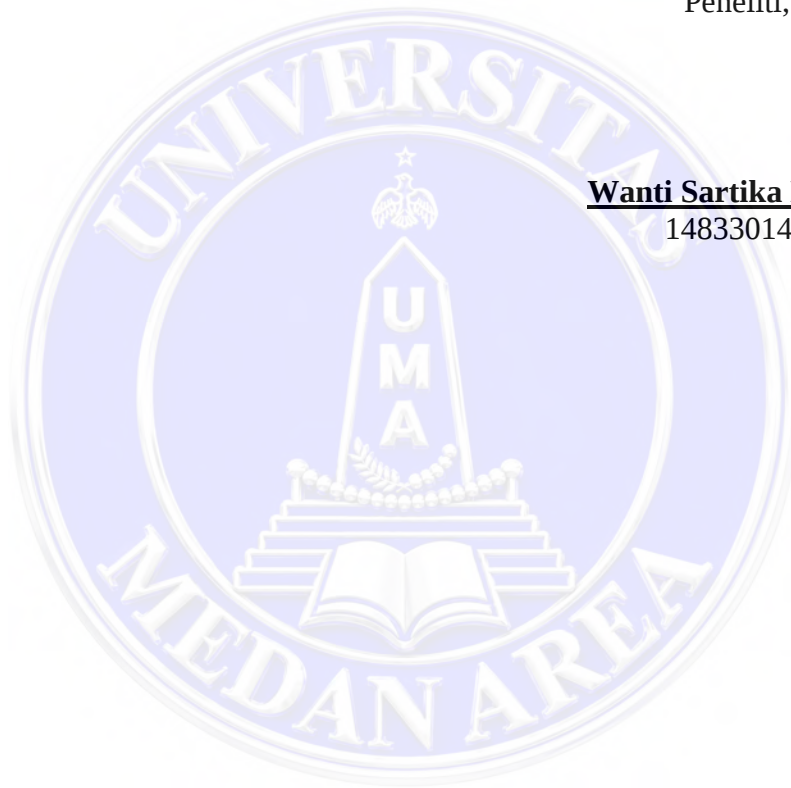
5. Bapak. Mohd.Idris Dalimunthe, SE.M.Ak, selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu serta memberikan banyak saran, bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Dra. Hj. Rosmaini, Ak, MMA. Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu serta memberikan dukungan, bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh dosen dan staf pengajar yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi peneliti selama menjadi mahasiswa di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
8. Kepada seluruh karyawan di PT.Sinar Graha Indonusa. Terima kasih telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dan membantu peneliti selama penelitian.
9. Khususnya teman seperjuangan saya Dwi Lola, Icha Yusadi, Yohannes, Imam, Ronald yang membantu dalam penyelesaian skripsi peneliti hingga akhir.
10. Spesial buat rekan kerja sekaligus sahabat tercinta Evianti, Ilfa, Anna, Indah yang telah banyak membantu peneliti dalam suka maupun duka dalam menyusun skripsi ini serta memberi semangat, motivasi serta kenangan yang takkan terlupakan.
11. Teman-teman Fakultas Ekonomi dan Bisnis Prodi Akuntansi stambuk 14 Malam khususnya anak ekstensi.
12. Seluruh staff Akademik dan non-Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.

13. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu dan peneliti berharap skripsi ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang membaca dan membutuhkannya.

Medan, Juli 2018
Peneliti,

Wanti Sartika Lingga
148330147



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan Nasional merupakan pembangunan yang berlangsung secara terus-menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan kemajuan perekonomian negara. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut, maka negara harus menggali sumber pendanaan salah satunya dari sektor pajak. Dimana Pajak merupakan kontribusi wajib rakyat kepada negara, baik sebagai orang pribadi atau badan usaha yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang. Pembayaran pajak merupakan perwujudan kewajiban dan peran serta wajib pajak untuk ikut secara langsung dan bersama-sama melaksanakan pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Penerimaan Pajak Penghasilan (PPh) merupakan salah satu pendapatan terbesar Negara. Penerimaan PPh ini diharapkan dapat terus meningkat seiring dengan pertumbuhan dunia usaha nasional. Untuk itu pemerintah mulai melaksanakan suatu terobosan yaitu dengan menerapkan sistem PPh yang bersifat final. Undang-Undang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 memberikan mandat kepada pemerintah untuk mengenakan PPh final atas penghasilan-penghasilan tertentu.

PT. Sinar Graha Indonusa Medan adalah salah satu perusahaan pengembang yang bergerak dalam bidang perumahan atau real estate

dengan memasarkan konsep perumahan yang asri ditengah-tengah masyarakat khususnya dalam cakupan daerah Deli Serdang sekitarnya. PT. Sinar Graha Indonusa Medan merupakan salah satu perusahaan yang terkena dampak kebijaksanaan PPh Final. Sumber penghasilan yang terkena PPh Final yaitu penghasilan dari usaha real estate atau developer, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

Sehubungan dengan semakin pesatnya perkembangan usaha property atau real estate saat ini, pemerintah juga mengembangkan pajak penghasilan yang baru yaitu hasil pengembangan pajak penghasilan yang ada yang diberi nama pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan, yang bertujuan menghindari dan menekan gejala meningkatnya investasi tanah terhadap keadaan yang tidak menguntungkan baik segi sosial, ekonomi, maupun politis yang dapat menyebabkan terpengaruhnya kenaikan harga yang berdampak negatif terhadap pemerataan kesejahteraan masyarakat. Sehingga pemerintah mengupayakan suatu pencegahan terjadinya praktek spekulasi tanah tersebut melalui instrumen berupa pengenaan pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan, yang akhirnya diberi suatu ketetapan terhadap pajak ini yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 48 tahun 1994 yang diubah ke Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1996 dan perubahan kedua nomor 79 tahun 1999, dan perubahan ketiga nomor 71

tahun 2008, diperbaharui kembali dengan Peraturan Pemerintah nomor 34 Tahun 2016.

Bagi Wajib Pajak orang pribadi atau badan yang bersangkutan, yang melakukan transaksi penyerahan atas tanah dan/ atau bangunan, wajib membayar PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dan bersifat final sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/ KMK.04/ 1994 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 392/ KMK.04/ 1996 dan perubahan kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/ PMK.03/ 2008 dan peraturan lain terkini yang berkaitan dengan PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan adalah Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 28/ PJ/ 2009, Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/ 2009. Dan dari aturan-aturan tersebut maka wajib pajak badan real estate wajib melaksanakan ketentuan pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk melakukan suatu penelitian dengan judul **Analisis Pajak Penghasilan Final Pada Perusahaan Real Estate PT. Sinar Graha Indonusa Medan.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka perumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah penerapan PPh Final atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan pada PT. Sinar Graha Indonusa telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan ?
2. Bagaimana pengaruh penerapan PPh Final terhadap laba rugi atas PT. Sinar Graha Indonusa ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang diharapkan penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penerapan PPh Final pada PT. Sinar Graha Indonusa sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016.
2. Untuk mengetahui pengaruh PPh Final terhadap laba rugi PT. Sinar Graha Indonusa.

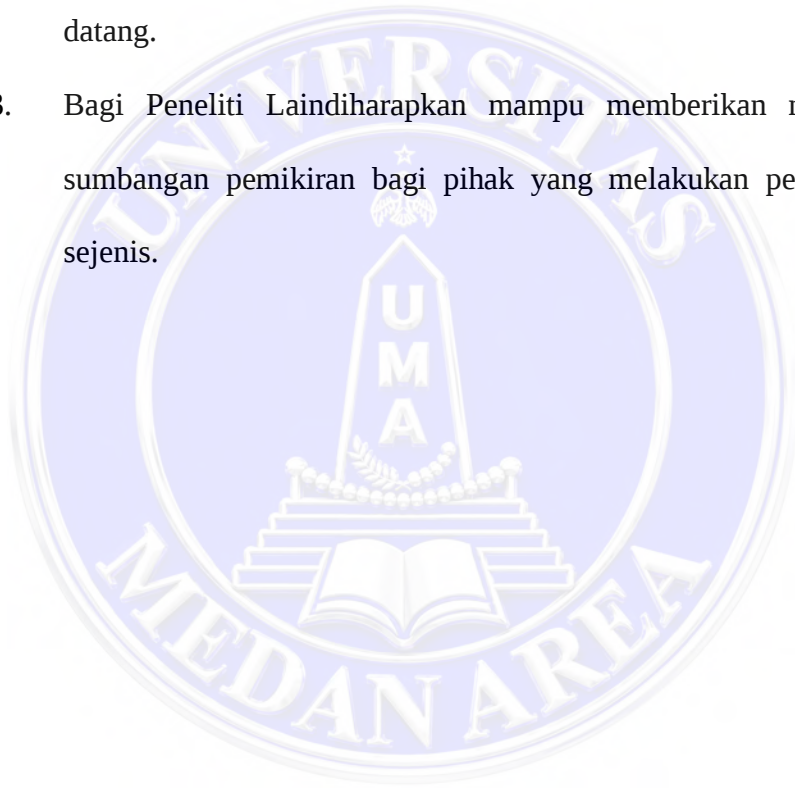
D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti untuk menambah pengalaman dan memperluas wawasan mengenai peraturan perpajakan atas penghasilan yang diperoleh dari penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan

khususnya dalam perusahaan real estate.

2. Bagi Perusahaan diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak perusahaan dalam menganalisa pelaksanaan ketentuan perpajakan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku saat ini dan dimasa yang akan datang.
3. Bagi Peneliti Lain diharapkan mampu memberikan masukan dan sumbangan pemikiran bagi pihak yang melakukan penelitian yang sejenis.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian, Fungsi, Jenis dan Sistem Pemungutan Pajak

1. Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan bahwa Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pengertian pajak menurut NJ. Feldmann dalam buku *De Overheidsmiddelen Van Indonesia* (terjemahan) : Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Pengertian Pajak menurut MJH. Smeets dalam buku *De economische Betekenis belastingen* (terjemahan) : Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakannya, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual, dimaksudkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

Pengertian Pajak menurut Soeparman Soemahamidjaja dari disertasinya yang berjudul “Pajak Berdasarkan Asas Gotong Royong” menyatakan : Pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum. Dari istilah diatas tidak tampak istilah “dipaksakan” karena bertitik tolak pada istilah “iuran wajib”.Sisi lainnya yang berhubungan dengan kontraprestasi menekankan pada mewujudkan kontraprestasi itu diperlukan pajak.

Menurut Rochmat Soemitro, dalam bukunya Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan (1990:5), menyatakan pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

2. Fungsi Pajak

Dana yang dipungut melalui pajak dapat digunakan sebagai salah satu sumber penerimaan negara. Manfaat pemungutan pajak pada suatu negara sangat erat kaitannya dengan fungsi pajak itu sendiri, yaitu:

a. Fungsi Finansial/Penerimaan (*Budgeter*)

Fungsi ini disebut juga fungsi utama pajak yaitu memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara, dengan tujuan untuk membiayai

pengeluaran-pengeluaran negara. Namun pemungutan pajak tersebut harus memenuhi kondisi berikut:

1. Jangan sampai ada subjek pajak yang tidak memenuhi sepenuhnya kewajiban perpajakannya.
2. Jangan sampai ada objek pajak yang tidak dilaporkan oleh wajib pajak kepada fiskus.
3. Jangan sampai ada objek pajak yang terlepas dari pengamatan fiskus.

b. Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Fungsi ini menitik beratkan pajak sebagai alat untuk mengatur masyarakat baik di bidang, ekonomi, sosial, politik dengan tujuan tertentu. Misalkan:

1. Pemberian insentif pajak berupa fasilitas perpajakan dalam rangka meningkatkan investasi asing maupun dalam negeri.
2. Pengenaan bea masuk dan PPnBM untuk produk impor tertentu dalam rangka perlindungan produk dalam negeri.
3. Pemberian insentif perpajakan untuk daerah terpencil agar terjadi pemerataan pembangunan

c. Fungsi Redistribusi Pendapatan

Fungsi redistribusi pendapatan berarti pajak digunakan sebagai salah satu alat untuk mengalihkan kekayaan dari sebagian masyarakat ke golongan masyarakat lain yang berpenghasilan rendah.

d. Fungsi Demokrasi

Fungsi demokrasi dimaksudkan bahwa pajak merupakan salah satu wujud dari sistem kekeluargaan dan kegotongroyongan rakyat yang sadar akan baktinya kepada negara. Dengan membayar pajak rakyat berperan dalam pelaksanaan kehidupan kenegaraan, pemerintahan dan pembangunan.

3. Jenis-jenis Pajak

Cara yang paling umum untuk membedakan pajak adalah berdasarkan ciri-ciri tertentu pada masing-masing pajak. Pembagian ini perlu dipahami agar dapat ditentukan siapa yang berhak untuk memungut pajak terkait dengan hirarki pemerintahan yang ada. Berikut adalah penggolongan pajak yang ada di Indonesia, yang dapat dikelompokkan ke dalam tiga kelompok antara lain :

1. Menurut golongannya dibagi menjadi dua yaitu :

1. Pajak langsung, adalah pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, tetapi harus menjadi beban langsung wajib pajak yang bersangkutan. Contohnya adalah Pajak Penghasilan dan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Pajak tidak langsung, adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contohnya adalah Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)

2. Menurut sifatnya dibagi menjadi dua yaitu :

1. Pajak Subjektif, adalah pajak yang dikenakan berdasarkan keadaan wajib pajak itu sendiri, yang mana keadaan diri wajib pajak yang

bersangkutan dapat mempengaruhi besar kecilnya pajak yang harus dibayar. Contohnya adalah Pajak Penghasilan.

2. Pajak Objektif, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada obyeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contohnya adalah Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

3. Menurut pemungut dan pengelolanya dibagi menjadi dua yaitu :

1. Pajak Pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contohnya adalah Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

2. Pajak Daerah, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Contohnya adalah Pajak reklame, Pajak hiburan dan Pajak Bumi dan Bangunan.

4. Sistem Pemungutan Pajak

Secara umum ada tiga sistem pemungutan pajak yang digunakan, yaitu:

a. *Official assessment system* merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang yang harus dibayar oleh wajib pajak. Dalam sistem ini wajib pajak bersifat pasif dan menunggu penetapan pajak oleh fiskus dan kemudian membayar pajak yang

terutang sesuai dengan besarnya ketetapan pajak yang ditetapkan oleh fiskus.

- b. *Self assessment system* merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Dalam sistem ini wajib pajak harus aktif untuk menghitung, memperhitungkan, menyetor, dan melaporkan sendiri besarnya pajak terutang, sedangkan fiskus hanya bertugas memberikan arahan, penyuluhan, pembinaan, pelayanan, dan pengawasan kepada wajib pajak agar dapat memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya.
- c. *Withholding system* merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang dari wajib pajak. Dalam sistem ini pihak yang ditentukan sebagai pemungut atau pemotong pajak oleh undang-undang pajak diberi kewenangan dan kewajiban untuk memotong atau memungut pajak yang terutang dari wajib pajak dan harus segera menyetorkannya ke kas negara sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Apabila pihak ketiga tersebut melakukan kesalahan atau penyimpangan maka kepadanya akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

B. Pajak Penghasilan dan Pajak PPh Final

1. Pengertian Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan.

Pengertian Pajak Penghasilan menurut Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan Pasal 1 menyebutkan bahwa Pajak Penghasilan dikenakan terhadap Subjek Pajak atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam tahun pajak.

Pajak Penghasilan merupakan jenis pajak subjektif yang kewajiban pajaknya melekat pada Subjek Pajak yang bersangkutan, artinya kewajiban pajak tersebut dimaksudkan untuk tidak dilimpahkan kepada Subjek Pajak lainnya. Oleh karena itu dalam rangka memberikan kepastian hukum, penentuan saat mulai dan berakhirnya kewajiban pajak subjektif menjadi penting.

Jadi pengertian penghasilan tidak terikat pada ada atau tidak adanya sumber penghasilan dilihat dari mengalirnya tambahan kemampuan ekonomis kepada wajib pajak yang secara umum dapat dikelompokkan menjadi:

- a. Penghasilan dari pekerjaan yaitu pekerjaan dalam hubungan kerja dan pekerjaan bebas seperti penghasilan dari praktek dokter, notaris,

akutuaris (ahli matematika, asuransi jiwa), pengacara dan sebagainya.

- b. Penghasilan dari kegiatan usaha yaitu kegiatan melalui sarana perusahaan.
- c. Penghasilan dari modal, baik penghasilan dari modal berupa harta gerak, seperti bunga, deviden, royalty maupun penghasilan dari modal berupa harta tak bergerak, sewa rumah, dan sebagainya, juga termasuk dalam kelompok penghasilan dari harta yang dikerjakan sendiri, misalnya penghasilan yang diperoleh dari pekerjaan sebidang tanah, keuntungan penjualan harta atau hak yang tidak dipakai dalam melakukan kegiatan usaha.
- d. Penghasilan lain-lain, seperti menang lotere, pembebasan hutang dan lain- lain penghasilan yang tidak termasuk kelompok lain.

2. Pajak Penghasilan Final (PPh Final)

Semaraknya pemungutan pajakyang bersifat final mulai digulirkan Pemerintah pada tahun 1995. Meskipun menyimpang dari tarif progresif, kebijaksanaan ini diperkenankan karena mengacu pada pasal 4 ayat (2) UU Pajak Penghasilan Nomor 36 tahun 2008, selanjutnya disebut UU PPh, yakni penghasilan yang dapat dikenai pajak bersifat final :

Penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi.

- a. Penghasilan berupa hadiah undian

- b. Penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura.
- c. Penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/ bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan bangunan.
- d. Penghasilan tertentu lainnya yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

Pasal ini memberikan kesempatan kepada pemerintah untuk mengatur sifat pengenaan, tarif serta tata cara pemotongan atau pemungutan dan pembayaran PPh atas penghasilan tertentu dalam Peraturan Pemerintah, selanjutnya disebut PP.

Pertimbangan-pertimbangan yang mendasari Pasal 4 ayat (2) ini sebagaimana tercantum dalam penjelasan UU PPh adalah untuk kesederhanaan dalam pemungutan pajak, keadilan, dan pemerataan dalam pengenaan pajak serta menyesuaikan diri dengan perkembangan ekonomi dan moneter. Pengenaan PPh dalam ketentuan ini dapat bersifat final dengan pertimbangan kemudahan dalam pengenaan dan agar tidak menambah beban administrasi bagi Wajib Pajak maupun Direktorat Jenderal Pajak.

Pasal 17 ayat (7) UU PPh juga memberikan kewenangan bagi pemerintah untuk menetapkan tarif tersendiri atas penghasilan

sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (2), sepanjang tidak melebihi tariff pajak tertinggi yaitu 30% (tiga puluh persen) sesuai dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

Pengertian PPh yang bersifat final (selanjutnya disingkat PPh Final) dilihat dari yang memperoleh penghasilan, yaitu tidak perlu melaporkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan (SPT PPh) Tahunan atas penghasilan yang telah dikenakan PPh Final. Dengan system ini penghasilan yang dikenakan PPh Final tidak perlu digabung dengan penghasilan lainnya dalam perhitungan PPh Badan terutang. Oleh karena itu, Wajib Pajak tidak dapat mengkreditkan pajak yang telah dipotong/ disetor atas penghasilan yang dikenakan PPh Final dengan PPh terutang menurut SPT PPh Badan.

Ada beberapa jenis penghasilan yang dikenakan PPh Final yaitu:

- a. Penghasilan dari transaksi penjualan saham yang diperdagangkan dibursa efek.
- b. Bunga deposito/ tabungan dan diskonto Sertifikat Bank Indonesia/ Surat Berharga Negara.
- c. Bunga/ diskonto obligasi.
- d. Penghasilan penjualan saham milik perusahaan modal ventura.
- e. Penghasilan Usaha Penyalur/ Dealer/ Agen Produk BBM;
- f. Penghasilan Pengalihan Hak atas Tanah/ Bangunan.
- g. Penghasilan Persewaan atas Tanah/ Bangunan.
- h. Imbalan Jasa Kontruksi.

- i. Perwakilan Dagang Asing.
- j. Pelayaran/ Penerbangan Asing.
- k. Pelayaran Dalam Negeri.
- l. Penilaian Kembali Aktiva Tetap.
- m. Penghasilan dari usaha yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak yang memiliki peredaran bruto tertentu.

3. Subjek Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 yang menjadi subjek pajak adalah Orang Pribadi atau Badan yang dalam hal ini melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut kepada pihak selain pemerintah, dan pengalihan tersebut tidak dengan cara pelelangan.

Pemungutan Pajak dilakukan oleh Bendaharawan, Pejabat yang melakukan pembayaran, Pejabat yang menyetujui tukar-menukar, Pejabat lelang (Kepala Kantor Lelang Negara), yang dalam hal ini melakukan pengalihan kepada pemerintah yang tidak memerlukan persyaratan khusus dan pengalihan dengan cara pelelangan melalui Kantor Lelang Negara.

4. Tarif Pajak Penghasilan Final

Tarif Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 adalah sebesar :

- a. 2,5 % (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak

atas tanah dan/ atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan;

b. 1 % (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan berupa Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan; atau

c. 0 % (nol persen) atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

C. Pengertian dan Timbulnya Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan

1. Pengertian Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan

Menurut Nasucha (1994 : 131) Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau bangunan adalah bukan merupakan pajak baru, melainkan suatu pungutan yang pada dasarnya merupakan pengembangan Pajak Penghasilan (PPh) sehingga tidak akan

menimbulkan keresahan pada masyarakat, lebih-lebih sejauh ini umumnya pihak yang memperoleh tanah termasuk golongan yang mampu.

Dalam Bukunya Chaizi Nasucha pengenaan Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan menurut Sudjawardi 1993 (1994:18) adalah sebagai berikut:

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan adalah sesuai dengan prinsip keadilan dalam pembebanan pajak, karena dengan memperoleh dan mempunyai hak atas tanah, seseorang memiliki hak dan kesempatan untuk menggunakan sumber daya tanah.

Hal ini menyatakan bahwa dengan tanah maupun bangunan dapat memberikan hasil kepada orang atau badan yang memiliki hak atasnya baik berupa uang, peningkatan nilai, atau berupa kenikmatan pemakaian atas penggunaannya.

2. Timbulnya Pajak Penghasilan atas Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan

Dari segi filosofis, pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Untuk itu peran serta masyarakat dan penerimaan pajak harus dikelola dengan baik dan benar.

Tanah dari segi ekonomis mempunyai nilai investasi yang

menguntungkan sekaligus memberikan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai hak atasnya. Oleh karena itu, sangat wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak. Gejala meningkatnya investasi tanah pada saat ini dan mendatang dapat memicu keadaan yang tidak menguntungkan baik dari segi sosial, ekonomi, maupun politis. Lebih – lebih bila terjadi akumulasi penguasaan dan pemilikan tanah oleh sebagian masyarakat untuk tujuan spekulasi tanah. Hal ini terbukti sesuai dengan pengamatan Perserikatan Bangsa-Bangsa dalam Evers (1986), bahwa spekulasi tanah dipusat – pusat metropolitan Asia memang telah meningkat sedemikian rupa sehingga harga tanah dikota lebih tinggi di Negara yang sedang berkembang ketimbang di Negara-negara maju. Perkembangan ini bila terus dibiarkan akan berdampak negatif terhadap pemerataan kesejahteraan masyarakat. Sehingga perlu diupayakan pencegahan terjadinya praktek Spekulasi tanah tersebut melalui instrument berupa Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Dengan dasar inilah maka Pemerintah mengeluarkan Pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016.

D. Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan dan yang Penghasilannya dikecualikan

Sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994, terakhir diubah Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 adalah:

1. Penjualan, tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah.
2. Penjualan, tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus.
3. Penjualan, tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain kepada pemerintah guna melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus, yaitu pembebasan tanah oleh pemerintah untuk proyek-proyek jalan umum, saluran pembuangan air, waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya, saluran irigasi, pelabuhan laut, Bandar udara, fasilitas keselamatan umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan bencana lainnya, dan fasilitas TNI.

Dengan demikian segala kegiatan yang menyebabkan berpindahnya hak atas tanah dan/ atau bangunan dari satu pihak ke pihak lain akan dikenai pajak penghasilan berdasarkan ketentuan pasal 4 ayat 2 undang-

undang Pajak Penghasilan diatas.

Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan yang penghasilannya dikecualikan dari Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dibawah ini dikecualikan dari kewajiban pembayaran dan pemungutan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016, adalah :

- a. Orang pribadi yang mempunyai penghasilan di bawah Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah.
- b. Orang pribadi yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan.
- c. Badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan dengan cara hibah kepada badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi

yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan.

- d. Pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan karena warisan.
- e. Badan yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan dalam rangka penggabungan, peleburan atau pemekaran usaha yang telah ditetapkan Menteri Keuangan untuk menggunakan nilai buku.
- f. Orang pribadi atau badan yang melakukan pengalihan harta berupa bangunan dalam rangka melaksanakan perjanjian bangun guna serah, bangun serah guna, atau pemanfaatan barang milik negara berupa tanah dan/ atau bangunan.
- g. Orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak yang melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan.

E. Penelitian Terdahulu

Muhammad Nopri Karliyadi (2012), melakukan penelitian berjudul analisis atas pemberlakuan pajak penghasilan bersifat final pada perusahaan real estate (studi kasus pada PT.X). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana perhitungan dan pemotongan pajak penghasilan final atas penghasilan hak atas tanah dan/ atau bangunan pada PT. X. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian deskriptif. Hasil

penelitian menunjukkan perhitungan dan pemungutan pajak penghasilan final telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang sedang berlaku.

Muhammad Rahmat Putra (2011), melakukan penelitian yang berjudul Analisis Pengaruh Pemungutan PPh Final Atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan Pada Perusahaan Real Estate PT. Baruga Asrinusa Development. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana cara perhitungan dan pemotongan PPh Final atas tanah dan/ atau bangunan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Persamaan yang diteliti adalah mengenai cara perhitungan dan pemotongan PPh final yang sesuai dengan perundang-undangan pasal 4 ayat 2.

Wita Wardani Mokoagow (2013), melakukan penelitian dengan judul Analisis Perhitungan PPh Final Pasal 4 ayat 2 Atas Bunga dan Tabungan Nasabah pada PT. Bank Sulut Cabang Kotamobagu. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah perhitungan, pemotongan, penyeteroran dan pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat 2 pada PT. Bank Sulut Cabang Kotamobagu dan apakah penerapannya telah sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan yang ada.

Marchella Tiara Muhea (2015), melakukan penelitian dengan judul Analisis Pelaporan dan Pencatatan PPh Final Pasal 4 Ayat 2 Atas Pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tata cara pelaporan dan pencatatan PPh Final Pasal 4 ayat 2 sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis menggunakan rancangan penelitian studi kasus yang bersifat deskriptif, dimana data yang diperoleh berdasarkan hasil penelitian dari PT. Sinar Graha Indonusa khususnya mengenai pemungutan PPh yang bersifat final pada perusahaan tersebut.

Perolehan data dari hasil penelitian, akan dikumpulkan, disusun dan dianalisa serta dibandingkan dengan teori yang sudah ada, kemudian diambil suatu kesimpulan atas penelitian yang telah dilakukan.

2. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang berkenaan dengan masalah yang diteliti, maka penulis mengambil lokasi di perusahaan yang bergerak dibidang real estate yaitu PT. Sinar Graha Indonusa yang berlokasi di Jl. Jamin Ginting Km. 11,6 No 48 Medan, Sumatera Utara.

B. Defenisi Operasional Variabel

Dalam penelitian ini peneliti mendefinisikan variable-variabel operasional sebagai berikut:

1. Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2016 mengenai pembayaran Pajak Penghasilan dari Pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan, atas

penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan wajib dibayar dari Pajak Penghasilan.

2. Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan, taksiran pajak penghasilannya dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak dalam tahun bersangkutan, dan tidak melakukan penangguhan pajak atas perbedaan waktu pengakuan pendapatan dan beban antara laporan keuangan untuk tujuan komersil.

3. Pajak yang berifat final

Dalam hal ini PPh final yang diambil adalah PPh atas usaha pokoknya melakukan transaksi penjualan/ pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan sebagai barang dagangan yang sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 566/KMK.04/1999.PPh bersifat final juga berarti pajak yang langsung dipotong dari penghasilan yang tidak dapat digunakan sebagai kredit pajak pada akhir tahun.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Teknik yang digunakan

dalam penelitian ini antara lain observasi dan wawancara mengenai praktek PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, serta pencatatan atas pengakuan pendapatan serta mengumpulkan dokumen-dokumen dan surat keterangan untuk mendukung penelitian.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti, situs internet, buku, jurnal, dan lain-lain.

D. Teknik Analisis Data

Setelah semua data diperoleh yang berhubungan dengan permasalahan yang ingin diteliti, kemudian peneliti menggunakan beberapa metode analisis dalam mengolah data yang telah di kumpulkan.

1. Analisis Deskriptif

Pajak penghasilan final yang dikenakan dengan tarif dan dasar pengenaan pajak tertentu atas penghasilan yang diterima atau diperoleh selama tahun berjalan. Pembayaran, pemotongan atau pemungutan pajak penghasilan Final (PPh Final) yang dipotong pihak lain maupun yang disetor sendiri bukan merupakan pembayaran dimuka atas PPh terutang akan tetapi merupakan pelunasan PPh terutang atas penghasilan tersebut, sehingga PT. Sinar Graha Indonusa dianggap telah melakukan

pelunasan kewajiban pajaknya.

Dengan demikian maka penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final (PPh Final) ini tidak akan dihitung lagi pajak penghasilannya pada SPT Tahunan dengan penghasilan lain yang non final untuk dikenakan tarif progresif (pasal 17 UU PPh). Namun atas pelunasan, pemotongan atau pembayaran PPh Final tersebut juga bukan merupakan kredit pajak pada SPT tahunan. Dari penjelasan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan Final di PT. Sinar Graha Indonusa adalah sebagai berikut:

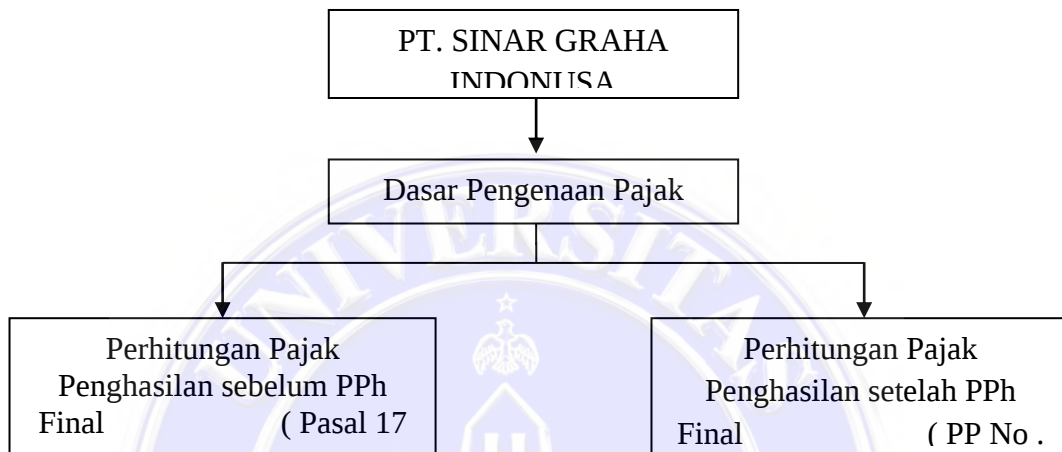
- a. Penghasilan yang dikenakan PPh Final tidak perlu digabungkan dengan penghasilan lain (yang non final) dalam penghitungan pajak penghasilan pada SPT Tahunan.
- b. Jumlah PPh Final yang telah dipotong pihak lain ataupun dibayar sendiri tidak dapat dikreditkan pada SPT Tahunan.
- c. Biaya-biaya yang digunakan untuk menghasilkan, menagih dan memelihara penghasilan yang pengenaan PPh-nya bersifat final tidak dapat dikurangkan.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian menurut Sapto Haryoko dalam Iskandar (2008: 54) menjelaskan secara teoritis model konseptual variabel-variabel penelitian, tentang bagaimana pertautan teori-teori yang

berhubungan dengan variabel-variabel penelitian yang ingin diteliti, yaitu variabel bebas dengan variabel terikat.

Berdasarkan kerangka pemikiran diatas, maka paradigma penelitian ini adalah sebagai berikut :



Gambar 3.1 Kerangka Konseptual Penelitian

Sebelumnya, pengenaan PPh atas usaha *real estate* dilakukan melalui mekanisme umum perhitungan pajak penghasilan dalam SPT Tahunan. Tarif umum Pasal 17 dikenakan terhadap Penghasilan Kena Pajak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat 1 undang-undang pajak penghasilan. Dengan demikian pelunasan PPh untuk *real estate* sebelum 1 Januari 2009 adalah melalui angsuran PPh 25 dan setoran tahunan PPh Pasal 29. Dari dua perhitungan tersebut dianalisis dan dampaknya terhadap laba bersih perusahaan dan kewajiban PPh badannya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari uraian-uraian pada bab-bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan lebih lanjut dari permasalahan yang telah dikemukakan yaitu sebagai berikut:

1. Penerapan PPh Final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada PT. Sinar Graha Indonusa sudah sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 34 tahun 2016 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. PT. Sinar Graha Indonusa ternyata dengan menggunakan laporan fiskal laba rugi terlihat lebih mudah dan ringkas dalam penyusunannya. Nilai penjualan, beban pokok penjualan serta laba kotor tidak perlu diperhitungkan lagi. Hal ini disebabkan PPh Final telah diperhitungkan pada saat penjualan terjadi.

B. Saran

1. Semoga kedepannya PT. Sinar Graha Indonusa tetap mempertahankan dalam menerapkan pembayaran pajak sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku sehingga meminimalisasi pajak terhutang perusahaan.

2. Manajemen PT. Sinar Graha Indonusa harus terus mengikuti perkembangan dalam ketentuan-ketentuan perpajakan yang ada karena sering terjadinya revisi atau perubahan dalam aturan perpajakan di Indonesia.



DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Jenderal Pajak. 2013. *PPh (Pajak Penghasilan)*.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2007. *Standar Akuntansi Keuangan*, Jakarta. Salemba Empat.
- Lumbantoruan, Shopar. 1996. *Akuntansi Pajak*, Jakarta. Grasindo.
- Mardiasmo. 2007. *Perpajakan*. Edisi Ketiga. Jakarta.
- Pardiat. 1998. *PPh-Final*. Jakarta. Widyaswara Pajak.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 243/PMK.03/2008 tentang Perubahan kedua atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 tentang *Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan*.
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 28/PJ/2009 tentang Pelaksanaan Ketentuan Peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan ketiga atas peraturan Pemerintah nomor 48 Tahun 1994 tentang *Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan*.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 113/PMK.03/2014 tentang *Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Perumahan Lainnya, yang atas Penyerahannya Dibebaskan Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai*.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 81 Tahun 2015 tentang *Impor*

dan/atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis yang dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 268/PMK.03/2015 tentang *Tata Cara Pemberian Fasilitas dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Impor dan/atau Penyerahan Barang Kena Pajak tertentu yang bersifat Strategis dan Tata Cara Pembayaran Pajak Pertambahan Nilai Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat Strategis yang telah dibebaskan serta pengenaan sanksi.*

Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 Tentang *perubahan atas undang-undang Nomor 48 tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan*, Jakarta.

Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 Tentang *tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan*, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan* sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009.

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang *Pajak Penghasilan* sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Pajak Penghasilan Nomor 36 Tahun 2008.

Waluyo.2010. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat.