

**ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHASILAN DARI  
PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN  
PAJAK PRATAMA PALEMBANG ILIR BARAT**



Skripsi Oleh :

**YUSIRESITA PAJARIA**

**01101403091**

**Akuntansi**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih*

*Gelar Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

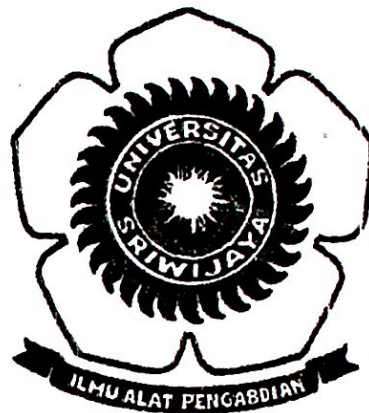
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**FAKULTAS EKONOMI**

**2014**

S  
336.2407  
Yus  
a  
2014

**ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHASILAN DARI  
PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN  
PAJAK PRATAMA PALEMBANG ILIR BARAT**



Skripsi Oleh :

**YUSIRESITA PAJARIA**

**01101403091**

**Akuntansi**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih*

*Gelar Sarjana Ekonomi*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**FAKULTAS EKONOMI**

**2014**

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHASILAN DARI  
PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN  
PAJAK PRATAMA PALEMBANG ILIR BARAT**

Disusun Oleh:

Nama : Yusiresita Pajaria

NIM : 01101403091

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Bidang Kajian/Konsentrasi : Perpajakan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 13 Februari 2014 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif

Palembang, 14 Februari 2014

Ketua,

Anggota,

Anggota,



Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA  
NIP 196608201994022001



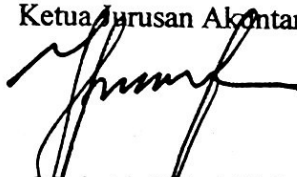
Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak., CA  
NIP 196503111992032001



Drs. H. Hari n Delamat, Ak., CA  
NIP 195501131990031002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi,



Ahmad Subeki, S.E., M.M., Ak., CA  
NIP 196508161995121001

**LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF**

**ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHASILAN DARI  
PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN  
PAJAK PRATAMA PALEMBANG ILIR BARAT**

Disusun Oleh:


Nama : Yusiresita Pajaria  
NIM : 01101403091  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi  
Bidang Kajian/Konsentrasi : Perpajakan

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif.

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING

Tanggal: 17 / 01 / 2014

Ketua :  \_\_\_\_\_

Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA

NIP. 196608201994022001

Tanggal: 17 / 01 / 2014

Anggota :  \_\_\_\_\_

Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak., CA

NIP. 196503111992032002

## SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Yusiresita Pajaria  
NIM : 01101403091  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : Akuntansi  
Bidang Kajian : Perpajakan



menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul: Analisis Pemungutan PPh Final Atas Penghasilan Dari Perusahaan Real Estate Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat.

Pembimbing:

Ketua : Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA  
Anggota : Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak., CA

Tanggal Ujian : 13 Februari 2014

adalah benar hasil karya Saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan Saya ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaaan.

Palembang, 14 Februari 2014

Pembuat Pernyataan,



Yusiresita Pajaria

NIM 01101403091

**Motto :**

***"Inna akromakum 'indallaahi atqookum.."***

***Sesungguhnya orang yang paling mulia di sisi Allah adalah orang yang paling taqwa di antara kalian***

***(QS. Al-Hujuraat: 13)***

***Allah mengangkat orang-orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat***

***(QS. Al-Mujadilah: 11)***

***Kupersembahkan kepada:***

- ***Papa dan Mama tercinta***
- ***Adik-adikku tersayang***
- ***Sahabat-sahabat terbaikku***
- ***Almamaterku yang kubanngakan***

## UCAPAN TERIMA KASIH

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ Analisis Pemungutan PPh Final Atas Penghasilan dari Perusahaan Real Estate di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat”, sebagai salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa proses penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari adanya dukungan dan bantuan moril dan materi dari berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan teria kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada Papa dan Mama serta Saudaraku Bella dan Yayan.

Disamping itu, atas bantuan dan dorongan yang diberikan kepada penulis maka dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Badia Parizade, MBA., Rektor Universitas Sriwijaya,
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq., S.E., M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya,
3. Bapak Ahmad Subeki, S.E., M.M., Ak., CA., Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya,
4. Ibu Hj. Rina Tjandrakirana DP., M.M., Ak., CA., Ketua Program Ek :tensi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya,
5. Ibu Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA., Ketua panitia pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktunya dan telah memberikan banyak masukan yang sangat bermanfaat bagi penulis skripsi ini,

6. Bapak Aryanto, S.E., M.Ti., Ak., CA., Pembimbing Akademik, yang selalu memberikan perhatian, masukan, dan motivasi selama ini,
7. Seluruh Bapak dan ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya,
8. Kepada pegawai staf karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya,
9. Pimpinan beserta staf karyawan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat. Terima kasih atas izinnya kepada penulis untuk melakukan penelitian serta atas bantuan datanya,
10. Sahabat-sahabat dan teman-teman terbaikku: (Cyin, Yeni, Yuni, Meita, Liki), (Cabbe, Nanda, Dian, Ria, Sari, Tiqo, Anne, Harry, Danu, Andi), (Pae, Mela, Imel, Iin, Windi),
11. Sahabat almamaterku (Akuntansi tahun 2010) khususnya sahabat-sahabat akuntansi kelas C Fakultas Ekonomi Kampus Palembang Universitas Sriwijaya,
12. Pihak-pihak lain yang telah berkontribusi bagi saya baik langsung maupun tidak langsung.

Semoga bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan limpahan berkah dari Yang Maha Penyayang, Amin.

Akhir kata, penulis mengharapkan agar skripsi ini dapat bermanfaat dalam menambah wawasan cakrawala bacaan kita.

Penulis

Yusiresita Pajaria



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**PALEMBANG**

**TANDA PERSETUJUAN BAB I**


NAMA : YUSIRESITA PAJARIA  
NIM : 01101403091  
MATAKULIAH : PERPAJAKAN  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHASILAN  
DARI PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN  
PAJAK PRATAMA ILIR BARAT

PEMBIMBING SKRIPSI :

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING


Tanggal : / 02 / 2014

Ketua :  \_\_\_\_\_

Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA

NIP. 196608201994022001

Tanggal : / 02 / 2014

Anggota :  \_\_\_\_\_

Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak., CA

NIP. 196503111992032002

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**PALEMBANG**

**TANDA PERSETUJUAN BAB II**

NAMA : YUSIRESITA PAJARIA  
NIM : 01101403091  
MATAKULIAH : PERPAJAKAN  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHAJILAN  
DARI PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN  
PAJAK PRATAMA ILIR BARAT

PEMBIMBING SKRIPSI :

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING


Tanggal : / 02 / 2014

Ketua :  \_\_\_\_\_

Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA

NIP. 196608201994022001

Tanggal : / 02 / 2014

Anggota :  \_\_\_\_\_

Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak., CA

NIP. 196503111992032002

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**PALEMBANG**

**TANDA PERSETUJUAN BAB III**

**NAMA : YUSIRESITA PAJARIA**  
**NIM : 01101403091**  
**MATAKULIAH : PERPAJAKAN**  
**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHA: ILAN  
DARI PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN  
PAJAK PRATAMA ILIR BARAT**

**PEMBIMBING SKRIPSI :**

**TANGGAL PERSETUJUAN**

**DOSEN PEMBIMBING**

**Tanggal : / 02 / 2014**

**Ketua : \_\_\_\_\_**

**Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA**

**NIP. 196608201994022001**



**Tanggal : / 02 / 2014**

**Anggota : \_\_\_\_\_**

**Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak., CA**

**NIP. 196503111992032002**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**PALEMBANG**

**TANDA PERSETUJUAN BAB IV**

**NAMA : YUSIRESITA PAJARIA**  
**NIM : 01101403091**  
**MATAKULIAH : PERPAJAKAN**  
**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHA: ILAN  
DARI PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN  
PAJAK PRATAMA ILIR BARAT**

**PEMBIMBING SKRIPSI :**

**TANGGAL PERSETUJUAN**

**DOSEN PEMBIMBING**

**Tanggal : / 02 / 2014**

**Ketua : \_\_\_\_\_**

**Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA**

**NIP. 196608201994022001**

**Tanggal : / 02 / 2014**

**Anggota : \_\_\_\_\_**

**Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak., CA**

**NIP. 196503111992032002**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**PALEMBANG**

**TANDA PERSETUJUAN BAB V**

**NAMA : YUSIRESITA PAJARIA**  
**NIM : 01101403091**  
**MATAKULIAH : PERPAJAKAN**  
**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHASILAN DARI PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA ILIR BARAT**

**PEMBIMBING SKRIPSI :**

**TANGGAL PERSETUJUAN**

**DOSEN PEMBIMBING**

**Tanggal : / 02 / 2014**

**Ketua : \_\_\_\_\_**

**Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA**

**NIP. 196608201994022001**



**Tanggal : / 02 / 2014**

**Anggota : \_\_\_\_\_**

**Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.N., Ak., CA**

**NIP. 196503111992032002**



## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kehadiran Allah S.W.T, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya.

Penulisan skripsi ini mengangkat judul Analisis Pemungutan PPh Final Atas Penghasilan dari Perusahaan Real Estate di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat. Penulisan skripsi ini terbagi menjadi lima bab yaitu Bab I. Pendahuluan, Bab II. Tinjauan Pustaka, Bab III. Gambaran Umum KPP, Bab IV. Hasil dan Pembahasan, dan Bab V. Kesimpulan dan Saran.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan. Namun berkat bimbingan dan nasehat yang diberikan oleh Bapak/Ibu dosen, keluarga, dan teman-teman, maka skripsi ini dapat diselesaikan sebagai mana yang diharapkan. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun sehingga skripsi ini menjadi lebih baik.

Akhir kata penulis memohon maaf atas keterbatasan dan kekurangan, semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak. Amin

Palembang, 14 Februari 2014

Penulis

## ABSTRAK

# ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGHASILAN DARI PERUSAHAAN REAL ESTATE DI KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA PALEMBANG ILIR BARAT

Oleh :  
YUSIRESITA PAJARIA

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pemungutan PPh Final atas penghasilan dari Perusahaan Real Estate di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat telah dilaksanakan secara efektif sesuai dengan peraturan yang berlaku, untuk mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi dalam pemungutan PPh Final atas penghasilan dari Perusahaan Real Estate di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat dan upaya-upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Adapun teknik yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan cara membandingkan antara kenyataan yang ada dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Teknik analisis kualitatif dilakukan dengan cara menjelaskan tata cara pemungutan PPh Final dari Perusahaan Real Estate yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Palembang Ilir Barat.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa, pemungutan PPh Final dari Perusahaan Real Estate di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat periode Tahun 2010-2012 sudah sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku, namun dalam penerimaan belum efektif, dikarenakan tingkat kesadaran, tingkat kepatuhan, dan tingkat pengetahuan Wajib Pajak masih rendah, serta permasalahan dalam penyetoran pajak dimana Wajib Pajak Real Estate masih banyak yang menyetorkan pajaknya tidak atas nama Perusahaan yang terdaftar di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat melainkan menyetorkan pajaknya masih atas nama pribadi atau dalam hal ini atas nama Direktur perusahaan bersangkutan.

Kata kunci : *PPh Final, Real Estate*

Pembimbing Skripsi,  
Ketua,



Ermadiani.S.E.,M.M.,Ak.,CA  
NIP 196608201994022001

Anggota,



Hj. Rina Tjandrakirana.S.E.,M.M.,Ak.,CA  
NIP 196503111992032001

Mengetahui,  
Ketua Program,



Hj. Rina Tjandrakirana.S.E.,M.M.,Ak.,CA  
NIP 196503111992032001

## ABSTRACT

### AN ANALYSIS OF FINAL INCOME TAX COLLECTIONS FROM REAL ESTATE COMPONIES BY PRATAMA TAX OFFICE OF PALEMBANG ILIR BARAT

By:  
YUSIRESITA PAJARIA

This research is an attempt to identify whether or not the final income tax collections from real estate companies has been effectively undertaken in line with the standard procedures and regulations. Constraints and solutions to the problem are also studies.

This research uses a descriptive method. Primary and secondary data are used. They are analyzed in a qualitative way comparing the facts and practices with the available tax regulations, and the procedures undertaken by Pratama Tax Office of Palembang Ilir Barat.

The research result show that the final income tax collection from real estate companies in the period of 2010 – 2012 have been undertaken appropriately in line with the standard procedure and process. However, the revenues have been ineffective because taxpayers do not pay the taxes required for their companies. They have paid the taxes based on their individual basis or on behalf of the companies's directors.

Key words: final income tax, real estate

Pembimbing Skripsi,  
Ketua,



Ermadiani, S.E., M.M., Ak., CA  
NIP 196608201994022001

Anggota,



Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak., CA  
NIP 196503111992032001

Mengetahui,  
Ketua Program,



Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak., CA  
NIP 196503111992032001



## RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa : Yusiresita Pajaria  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 29 Agustus 1993  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Alamat Rumah (Orangtua) : Komp. IAIN Raden Fatah Jl. Prof. Kh. Zainal  
Abidin Fikri No. 5 RT/RW. 01 Km. 3,5  
Palembang, 30126.  
Alamat Email : [yusiresita@yahoo.co.id](mailto:yusiresita@yahoo.co.id)

Pendidikan Formal  
Sekolah Dasar : SD Negeri 226 Palembang  
SLTP : SMP Negeri 9 Palembang  
SMA : SMA Negeri 3 Palembang

Pendidikan Non Formal : Kursus Akuntansi Dasar 1 (Prospek Palembang)  
Kursus Akuntansi Dasar 2 (Prospek Palembang)  
Kursus Akuntansi Terampil (Prospek Palembang)  
Kursus Akuntansi Mahir (Prospek Palembang)  
Kursus Komputer MS. Office (HADI Palembang)  
Kursus MYOB (Palcomtech Palembang)  
Kursus SPSS (Palcomtech Palembang)  
Kursus Bahasa Inggris (Brotherhood Palembang)  
Kursus Conversation and Toefl (IEC Palembang)  
Kursus Bravet Perpajakan (IAI)

Pengalaman Organisasi : Anggota Muda Ikatan Akuntan Indonesia (IAI)  
Penghargaan Prestasi : Juara 3 Lomba Cepat Tepat Akuntansi 2013 IAI





## DAFTAR ISI

UPT PERPUSTAKAAN  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA

NO. DAFTAR : 142040

TANGGAL : 05 JUL 2014

Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI/TIDAK PLAGIAT .....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
UCAPAN TERIMA KASIH .....	vi
KATA PENGANTAR .....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
ABSTRACT .....	xv
RIWAYAT HIDUP .....	xvi
DAFTAR ISI .....	xvii
DAFTAR TABEL .....	xx
DAFTAR GAMBAR .....	xxi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xxii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	4
1.3 Batasan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Penelitian .....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	5
1.6 Metode Penelitian .....	6

1.7	Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>		<b>11</b>
2.1.	Landasan Teori .....	11
2.1.1.	Pajak Secara Umum .....	11
2.1.2.	Pajak Penghasilan (PPh) .....	23
2.1.3.	Pajak Penghasilan Final (PPh-Final) .....	33
2.1.4.	PPh Final Real Estate .....	36
2.2.	Penelitian Sebelumnya .....	53
2.3.	Kerangka Pemikiran .....	55
<b>BAB III GAMBARAN UMUM KPP .....</b>		<b>56</b>
3.1.	Gambaran Umum .....	56
3.1.1	Sejarah Singkat dan Perkembangan KPP Pratama Palembang Ilir Barat .....	56
3.2.	Peran Strategis KPP Pratama Palembang Ilir Barat .....	58
3.3.	Wilayah Kerja KPP Pratama Palembang Ilir Barat .....	59
3.4.	Struktur Organisasi KPP Pratama Palembang Ilir Barat .....	59
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>62</b>
4.1.	Pembahasan .....	62
4.1.1.	Pemungutan PPh Final Real Estate di KPP Pratama Palembang Ilir Barat .....	62
4.2.	Hambatan-Hambatan PPh Final Real Estate di KPP Pratama Palembang Ilir Barat .....	81
4.3.	Upaya-Upaya Mengatasi Hambatan PPh Final Real Estate di KPP Pratama Palembang Ilir Barat .....	83

<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>85</b>
5.1. Kesimpulan .....	85
5.2. Saran .....	86
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>88</b>
<b>Lampiran .....</b>	<b>90</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
<b>Tabel 3.1 Data Wajib Pajak Yang Terdaftar di KPP Pratama</b>	
Palembang Ilir Barat Tahun 2012.....	59
<b>Tabel 4.1 Data Wajib Pajak Real Estate di KPP Pratama</b>	
Palembang Ilir Barat Tahun 2012.....	70
<b>Tabel 4.2 Potensi Penerimaan PPh Final Atas Perusahaan</b>	
Real Estate Di KPP Pratama Palembang Ilir Barat.....	72
<b>Tabel 4.3 Realisasi Penerimaan PPh Final Atas Penghasilan</b>	
dari Perusahaan Real Estate yang Telah Dibayar	
Di KPP Pratama Palembang Ilir Barat.....	72
<b>Tabel 4.4 Potensi dan Realisasi Penerimaan PPh Final dari</b>	
Perusahaan Real Estate di Di KPP Pratama	
Palembang Ilir Barat Tahun 2010-2012.....	73
<b>Tabel 4.5 Persentase Kenaikan/Penurunan Realisasi Penerimaan</b>	
PPh Final dari Perusahaan Real Estate di KPP Pratama	
Palembang Ilir Barat.....	77
<b>Tabel 4.6 Laporan Efektivitas Realisasi Penerimaan PPh Final</b>	
dari Perusahaan Real Estate di KPP Pratama Palembang	
Ilir Barat Tahun 2010-2012.....	79

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	55
Gambar 3.1 Struktur Organisasi KPP Pratama Palembang Ilir Barat.....	61

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Surat Pemberian Izin Riset .....	90

# BAB I

## PENDAHULUAN



### 1.1 Latar Belakang

Seiring dengan meningkatnya pembangunan nasional di segala sektor maka semakin banyak dana yang diperlukan untuk membiayainya. Sementara itu sumber penerimaan dari sektor minyak dan gas (migas) yang dulu menjadi andalan negara kita semakin menurun dan cadangannya semakin menipis sehingga mengharuskan pemerintah untuk mencari sumber-sumber dana yang lain. Salah satu upaya yang kini tengah digalakkan oleh pemerintah untuk membiayai pembangunan adalah dengan menggali dan menggerakkan segala potensi dari masyarakat berupa pajak (Muhammad, 2011).

Untuk meningkatkan penerimaan yang berasal dari sektor pajak, pemerintah senantiasa berusaha membuat kebijaksanaan dan peraturan perpajakan yang diharapkan dapat menciptakan iklim usaha dan investasi yang kondusif serta mampu mendorong kesadaran masyarakat untuk melaksanakan kewajibannya dalam pembangunan bangsa dan Negara dalam membayar pajak (Muhammad, 2011).

Penerimaan pajak penghasilan (PPh) merupakan salah satu penerimaan terbesar dari penerimaan Negara di luar migas. Penerimaan PPh ini diharapkan dapat terus meningkat seiring dengan pertumbuhan dunia usaha nasional. Untuk itu pemerintah mulai melaksanakan suatu terobosan yaitu dengan menerapkan



sistem pengenaan PPh yang bersifat Final (PPh-Final). Kebijakan ini diharapkan mampu meningkatkan kepatuhan dan memberikan kemudahan bagi wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya sehingga penerimaan pajak diharapkan dapat meningkat (Indriyawati, 2009).

Ada beberapa jenis penghasilan yang dikenakan PPh Final berdasarkan peraturan pemerintah (PP) yaitu : pajak penghasilan atas bunga, sewa dan imbalan jasa konsultan dan jasa konstruksi yang diatur dengan peraturan pemerintah (PPh Pasal 4 ayat 2), pajak penghasilan atas penghasilan berupa bunga deposit dan tabungan, dan diskonto sertifikat Bank Indonesia, Pajak penghasilan atas penghasilan berupa bunga atau diskonto obligasi yang dijual di Bursa Efek, pajak penghasilan atas penghasilan berupa sewa tanah dan/atau bangunan, PPh final atas penghasilan dari pengalihan hak atas dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, pajak penghasilan atas hadiah undian, PPh Final atas penghasilan dari transaksi *derivatif* berupa kontrak berjangka yang diperdagangkan di Bursa (Mardiasmo, 2011).

PPh-Final juga berlaku untuk PPh pasal 21 bagi orang pribadi yang penghasilannya semata-mata hanya satu dari satu pemberi kerja atau pemotong PPh pasal 21 dan telah dilakukan pemotongan PPh pasal 21, serta PPh pasal 22 bagi penyalur/dealer/agen produk pertamina dan premix, penyalur/grosir tepung terigu dan gula pasir, dan penyalur/distributor rokok (Muhammad, 2011).

Tanah dari segi ekonomis mempunyai nilai investasi yang sangat menguntungkan sekaligus memberikan kedudukan sosial yang lebih, baik orang atau badan yang mempunyai hak atasnya. Gejala meningkatnya investasi tanah

pada saat ini dan mendatang banyak menimbulkan pengusaha-pengusaha besar dan menengah besar sangat tertarik terjun ke usaha bisnis properti disebabkan oleh beberapa hal (Muhammad, 2011).

Sehubungan dengan pesatnya usaha Properti atau Real Estate tersebut maka pemerintah juga mengembangkan Pajak Penghasilan (PPH) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang baru yang bertujuan menghindari dan menekan gejala meningkatnya investasi tanah terhadap keadaan yang tidak menguntungkan baik segi sosial, ekonomi, maupun politis dan juga terjadi akumulasi penguasaan dan kepemilikan tanah oleh sebagian masyarakat dengan tujuan spekulasi sehingga akan menyebabkan terpengaruhnya kenaikan harga sehingga berdampak negatif terhadap pemerataan kesejahteraan masyarakat (Muhammad, 2011).

Dengan *self assessment system*, masyarakatlah yang paling menentukan dalam melaksanakan kewajiban perpajakan, mulai dari mendaftarkan diri sebagai Wajib Pajak, menghitung besarnya pajak yang terutang, membayar pajaknya sendiri ke bank persepsi atau kantor pos, dan melaporkannya ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Dengan demikian, masyarakat Wajib Pajak mempunyai peranan dan tanggung jawab yang besar dalam pelaksanaan ketentuan undang-undang perpajakan dengan semua peraturan pelaksanaannya. Dan KPP lebih berfungsi sebagai pengawas, pembina, dan penyedia fasilitas (Wahyu, 2005).

KPP hanya melakukan fungsi pengawasan dan pembinaan, apakah masyarakat telah melaksanakan kewajiban perpajakannya sesuai dengan Undang- Undang Perpajakan. Sedangkan kegiatan pemeriksaan pajak yang dilakukan, bertujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Wajib Pajak. Bila ada

yang belum atau tidak sesuai, akan dihitung kembali besarnya pajak yang terutang, dan diterbitkan surat ketetapan pajak (Wahyu, 2005).

Berdasarkan uraian diatas, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Pemungutan PPh Final dari Perusahaan Real Estate dan untuk mengetahui kebijakan yang dilakukan oleh kantor pelayanan pajak dalam mengawasi pelaksanaan pemungutan PPh Final atas transaksi yang dilakukan oleh perusahaan Real Estate. Maka, penulis mengambil judul penelitian **“Analisis Pemungutan PPh Final Atas Penghasilan Dari Perusahaan Real Estate Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat”**.

### **1.2. Perumusan Masalah**

Dari uraian diatas dan gambaran sementara, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah pemungutan PPh Final dari perusahaan Real Estate yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat telah dilaksanakan secara efektif ?
2. Hambatan-hambatan apa yang timbul dalam pemungutan PPh Final dari Perusahaan Real Estate dan upaya-upaya apa yang ditempuh untuk mengatasi hambatan tersebut ?

### **1.3. Batasan Masalah**

Adapun batasan masalah dari penelitian ini adalah bahwa penelitian ini hanya akan dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat yang

akan membahas mengenai PPh Final atas Penghasilan dari Perusahaan Real Estate periode 2010-2012.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah pemungutan PPh Final atas penghasilan dari terhadap Perusahaan Real Estate telah dilakukan secara efektif sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan apa yang timbul dalam pemungutan PPh Final dari Perusahaan Real Estate.
3. Untuk mengetahui upaya-upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan serta meningkatkan penerimaan atas PPh Final dari Perusahaan Real Estate.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan akan dapat memberikan berbagai manfaat untuk beberapa pihak sebagai berikut:

a. Peneliti

Untuk memperdalam keilmuan di bidang Akuntansi khususnya Perpajakan.

b. Universitas

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan sesuatu yang berharga bagi Universitas Sriwijaya pada umumnya dan Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi pada khususnya untuk konsentrasi Perpajakan sebagai

tambahan perbendaharaan referensi dan pengembangan penelitian selanjutnya.

c. Peneliti selanjutnya

Memberikan kontribusi atau referensi tambahan sebagai khazanah ilmu pengetahuan untuk penelitian di bidang Perpajakan serta pengukuran kinerja pemerintah pada Kantor Pelayanan Pajak.

d. Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan sebagai bukti empiris keterkaitan tentang Pemungutan Pajak Penghasilan (PPH) dari Perusahaan Real Estate.

e. Masyarakat

Bagi masyarakat luas, penelitian ini bisa digunakan sebagai bukti ilmiah untuk menilai pelaksanaan pemungutan PPh Final atas penghasilan dari Perusahaan Real Estate.

## **1.6. Metode Penelitian**

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan analisis deskriptif kualitatif.

Adapun metode penelitian yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

### **1.5.1. Ruang Lingkup Penelitian**

Sesuai dengan judul penelitian ini mengkaji Analisis Pemungutan PPh Final Atas Penghasilan Dari Perusahaan Real Estate Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat.

### **1.5.2. Jenis Data**

a. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung melalui penelitian di lapangan, berupa sejumlah informasi, keterangan, dan sikap/perilaku atau hal yang berhubungan dengan objek penelitian (Wahyu, 2005).

b. Data Sekunder

Data yang menunjang dan mendukung data primer, diperoleh melalui studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, *literature*, makalah, jurnal, dan sumber tertulis lain yang terkait dengan masalah yang diteliti (Wahyu, 2005).

**1.5.3. Sumber Data**

a. Data Primer

Data primer diperoleh dengan menggunakan wawancara. Wawancara dilakukan kepada pihak-pihak yang dianggap memahami permasalahan yang akan ditanyakan kepada para praktisi atau konsultan pajak, pejabat dari Direktorat Jenderal Pajak yang berkompeten. Adapun wawancara dilakukan secara terstruktur sehingga perolehan data berlangsung dalam situasi yang wajar dan alamiah serta tidak kaku. Pada tahap eksplorasi menyeluruh, penggunaannya bersifat eksplanasionistis guna menemukan sebanyak mungkin data yang diperlukan. Dalam tahap eksplorasi terfokus, penggunaannya secara terfokus sesuai dengan pilihan konsep yang dijadikan fokus penelitian (Indriyawati, 2009).

b. Data Sekunder



Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi pustaka yang antara lain: arsip-arsip, kepustakaan, serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Data sekunder juga merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen (Sugiyono, 2010)

#### **1.5.4. Teknik Analisis**

Analisis data dilakukan secara analisis kualitatif. Data/informasi empiris yang terkumpul dijadikan dasar untuk menggambarkan bagaimaimanakah penerapan ketentuan undang-undang perpajakan dalam kaitannya dengan pemungutan PPh Final dari Perusahaan Real Estate. Penggambaran ini juga berusaha untuk menggambarkan hal-hal lain yang berkaitan dengan sikap dan perilaku baik bagi wajib pajak maupun aparat perpajakan mengenai pemungutan atau pengenaan PPh Final atas penghasilan dari Perusahaan Real Estate (Indriyawati, 2009).

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka hasil penelitian ini nantinya bersifat deskriptif analitis, dimana penelitian akan memaparkan, menggambarkan atau mengungkapkan penerapan pasal-pasal dalam undang-undang perpajakan nasional di dalam aplikasinya dilapangan dikaitkan dengan PPh Final (Indriyawati, 2009). Meskipun demikian penelitian merupakan instrumen utama dan analisis datanya dilakukan secara deskriptif

kualitatif. Dikatakan deskriptif oleh karena penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci dan sistematis serta menyeluruh mengenai segala aspek yang berkaitan dengan penerapan ketentuan-ketentuan didalam undang-undang perpajakan mengenai pemungutan atau pengenaan PPh final bagi Perusahaan Real Estate (Indriyawati, 2009).

### **I.7. Sistematika Skripsi**

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyajikannya dalam 5 bab, dimana pada setiap bab akan disusun secara sistematis sehingga menggambarkan hubungan antara satu bab dengan bab lainnya, yaitu yang terdiri atas:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini akan diuraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisi teori-teori yang melandasi pembahasan masalah-masalah yang akan dibahas, yang menguraikan tentang pajak, fungsi pajak, penggolongan pajak, sistem pemungutan pajak, timbulnya utang pajak, pajak penghasilan, pengenaan pajak penghasilan, tarif pajak penghasilan, pembayaran dan pelaporan pajak penghasilan dan juga akan diuraikan pajak penghasilan yaitu PPh Final atas penghasilan dari perusahaan real estate serta



mengenai PPh Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (PPh Final Real Estate).

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Pada bab ini akan menggambarkan tentang sejarah dan perkembangan dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat. Termasuk mengenai peranan strategis, wilayah kerja, struktur organisasi, kinerja penerimaan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Barat.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian mengenai pemungutan PPh Final atas penghasilan dari Perusahaan Real Estate di Kantor Pelayanan Pajak Palembang Ilir Barat yang akan diuraikan, mekanisme pemungutan PPh Final atas penghasilan dari Perusahaan Real Estate dan akan diuraikan pula mengenai hambatan-hambatan yang timbul dalam melakukan pemungutan PPh Final serta upaya-upaya untuk mengatasi hambatan tersebut. Pada bagian ini juga akan dilakukan pembahasan baik secara yuridis maupun non yuridis.

### **BAB V : PENUTUP**

Sebagai penutup pada bagian bab ini diuraikan tentang simpulan dan saran dari penulis berkaitan dengan pemungutan PPh Final atas penghasilan dari Perusahaan Real Estate di Kantor Pelayanan Pajak Palembang Ilir Barat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Indriyawati. 2009. Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi di Kantor Pelayanan Pajak Badan Usaha Milik Negara di Jakarta. Tesis, Universitas diponegoro, Semarang.
- Islamudin, Amir. 2011. Ketentuan Pengenaan PPh Final atas Penghasilan dari Usaha Real Estate. BelajarPajak.blog. Online. Diambil pada tanggal 05 November 2013 dari (<http://amir-islamudin.blogspot.com/2011/05/ketentuan-pengenaan-pph-final-atas.html>).
- Lani, May. 2011. Efektivitas, Efisiensi, Produktivitas. Online. Diambil pada tanggal 10 Januari 2014 dari ([http://maylanisusanti.blogspot.com/2013/04/efektivitas-efisiensi-produktivitas\\_27.html](http://maylanisusanti.blogspot.com/2013/04/efektivitas-efisiensi-produktivitas_27.html)).
- Mardiasmo. 2011. Perpajakan. Edisi Revisi. Yogyakarta: Penerbit CV. Andi.
- Rachmat, Muhammad. 2011. Analisis Pengaruh Pemungutan PPh final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Pada Aspek Keuangan Perusahaan Real Estatet PT. Baruga Asrinusa Development. Skripsi, Universitas Hasanudin, Makasar.

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1991, 1994. Lembaran Negara Nomor 60 Tahun 1994.

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

Resmi, Siti. 2011. Perpajakan Teori dan Kasus. Buku 1. Edisi 6. Jakarta Selatan: Salemba Empat.

Soemitro, Rochmat & Dewi. 2010. Asas dan Dasar Perpajakan I. Edisi Kedua (Revisi). Bandung: PT Refika Adimata.

Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D). Bandung: Penerbit ALFABETA.

Wahyu. 2005. Efektivitas Penerimaan PPh Badan di KPP Surakarta Periode 2001-2004. Tugas Akhir. Universitas Sebelas Maret, Surakarta.

Waluyo. 2013. Perpajakan Indonesia. Buku 1. Edisi 11. Jakarta Selatan: Salemba Empat.