

ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI PERPAJAKAN ATAS JASA KONSTRUKSI PADA PT DUA MUTIARA SEJATI

THE ANALYSIS OF THE APPLICATION OF ACCOUNTING TAXATION TOWARDS CONSTRUCTION SERVICE OF PT DUA MUTIARA SEJATI

Dhian N Rembet¹, David P Saerang², Heince Wokas³

^{1,2,3}Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Sam Ratulangi, Manado 95115, Indonesia

E-mail : dhianrembet@gmail.com

ABSTRAK

Usaha Jasa Konstruksi Perumahan atau real estate di Indonesia sedang berkembang dengan pesat seiring dengan kebutuhan terhadap perumahan rakyat yang semakin besar dan pertumbuhan ekonomi yang semakin baik. Jasa konstruksi ini memiliki peran juga dalam proses perkembangan perekonomian di Indonesia sehingga juga perlu kita untuk mencermati khususnya terhadap perlakuan perpajakan di dalam usaha konstruksi perumahan, baik jenis pajak yang diberlakukan di jasa konstruksi serta penerapan akuntansi perpajakan selama ini. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Data diperoleh menggunakan wawancara, observasi lapangan juga penelitian kepustakaan. Data dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akuntansi perpajakan di PT Dua Mutiara Sejati mengacu pada peraturan-peraturan perpajakan yang ada, baik dalam perhitungan dan pemotongan PPh Pasal 21, Pasal 4 ayat (2) dan juga PPN sehingga memberikan kontribusi terhadap pemerintah. Untuk itu sebagai rekomendasi diharapkan dari pihak perusahaan untuk meningkatkan pengawasan dan perkembangan untuk penerapan pajaknya guna memperbaiki system ataupun ketika ada peraturan perpajakan yang berlaku.

Kata kunci : penerapan akuntansi pajak, jasa konstruksi.

ABSTRACT

Residential Construction Services business or real estate in Indonesia is growing rapidly along with the need for public housing are getting bigger and better economic growth. The construction services also have a role in the process of economic development in Indonesia so that we also need to examine in particular the taxation treatment in the residential construction business, both types of taxes imposed on construction services and the implementation of tax accounting all this time. This research is a descriptive study. Data was obtained through interviews, observation also literature research. Data were analyzed using qualitative descriptive analytical method. The results showed that the application of tax accounting at PT Dua Mutiara Sejati referring to the tax rules that exist, both in the calculation and withholding Income Tax Article 21, Article 4 (2) and also VAT thus contributing to the government. So that, as recommendation it is expected from the company to improve the supervision and development to implementation in order to improve its tax system or when ever there are tax laws

Keywords: application of tax accounting, construction services.

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pembangunan adalah suatu proses kegiatan yang dilakukan dalam rangka pengembangan atau mengadakan perubahan-perubahan kearah keadaan yang lebih baik. Pembangunan yang ingin di capai bangsa Indonesia adalah mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur yang merata baik materil maupun spiritual berdasarkan Pancasila Undang-Undang Dasar 1945. Demi tercapainya pembangunan nasional, maka penyusunan program pembangunan tersebut mengikuti suatu pola atau tatanan yang ditentukan di dalam pemerintahan Negara Indonesia.

Pesatnya usaha di bidang konstruksi perumahan pada umumnya terjadi pada saat Negara yang belum berkembang tumbuh menjadi Negara yang sedang berkembang, di mana prioritas pemenuhan kebutuhan tidak lagi pada masalah sandang dan pangan, melainkan masalah papan akibat meningkatnya kesejahteraan sosial. Itu berarti kegiatan industry konstruksi semakin meningkat, karena diperlukan lebih banyak pihak untuk menangani dan memprakarsainya sesuai dengan cara dan pola pembangunan di terapkan.

Dunia property atau real estate Indonesia sedang berkembang dengan pesat seiring dengan kebutuhan terhadap perumahan rakyat yang semakin besar dan pertumbuhan ekonomi yang semakin baik. Pertumbuhan ekonomi Indonesia juga akan berdampak pada peningkatan kebutuhan akan gedung perkantoran dan fasilitasnya. Berbagai jenis perumahan sedang dan akan di bangun, termasuk jenis apartemen, kondominium, rumah susun, resort dan sebagainya. Jasa konstruksi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari keberadaan property dan/atau real estate ikut berakselarasi pula. Kebutuhan dunia property terhadap jasa konstruksi terlihat dalam keterlibatan awal pembentukan / pembangunan suatu property dan real estate, saat pemeliharaan, dan renovasi di pasar sekunder. Jasa konstruksi terlibat penuh dalam proses perencanaan, pengawasan, instalasi dan pemeliharaan konstruksi tanah dan atau bangunan (milanovira,2015).

Jasa konstruksi memiliki peran juga dalam proses perkembangan perekonomian di Indonesia maka, kita juga perlu mencermati penerapan Akuntansi perpajakan dalam usaha jasa konstruksi perumahan apakah sudah sesuai atau tidak. Dampak dan manfaatnya dapat dilihat dari pihakrakyat selaku wajib pajak maupun dari sisi Negara sebagai pihak yang menerima pembayaran pajak (Andaki, 2015). Namun bagi sekalian orang beranggapan sekalipun, pajak adalah salah satu sumber utama penerimaan Negara, dan bagi Negara semakin besar pajak akan semakin baik keuangan Negara, namun bagi wajib pajak pembayaran pajak merupakan beban (Londorang, 2014).

Pemerintah saat ini memperbaiki system pajaknya karena system lama dianggap banyak mempunyai kelemahan-kelemahan, ini di lakukan untuk mengamankan pendapatan Negara dari sector pajak agar tidak bocor, upaya ini di lakukan agar penerimaan Negara dari pajak dari tahun ke tahun terus meningkat. Dan hal itu tentu saja tidak dapat berjalan dengan baik, jika dalam jasa konstruksi penerapan Akuntansi Perpajakannya belum maksimal atau belum sesuai prosedur. Potensi pajak yang terus-menerus menjadi andalan sumber pembiayaan Negara tampaknya membutuhkan kerja keras berbagai pihak dalam menggerakkan berbagai sector ekonomi termasuk investasi. Oleh karena hanya sumber pajak yang bias mengisi pundi-pundi APBN, sumber bantuan luar negeri tidak lagi menjadi acuan utama sumber penerimaan (Wandansari, 2013).

Karena usaha jasa konstruksi sangat potensial maka dari itu kita perlu mencermati khususnya terhadap penerapan Akuntansi perpajakan, aspek-aspek perpajakan apakah sudah melekat dan sesuai dengan prosedur dalam jasa konstruksi serta juga jenis-jenis pajak yang melekat dalam dunia konstruksi. Baik itu Pajak penghasilan Pasal 21 untuk pegawai, Pajak penghasilan pasal 4

ayat 2 dan PPN. Karena tidak dipungkiri bahwa konsep penerapan secara akuntansi (komersial) sendiri memiliki perbedaan dengan penerapan akuntansi pajak (fiscal).

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui penerapan akuntansi perpajakan terhadap jasa konstruksi di PT Dua Mutiara Sejati sudah benar dan sesuai atau tidak.
2. Untuk mengetahui jenis pajak yang dikenakan dalam jasa konstruksi.

Konsep Akuntansi

Akuntansi menurut Suwardjono (2014:5) adalah seni pencatatan, penggolongan, dan peringkasan transaksi dan kejadian yang bersifat keuangan dengan cara yang berdaya guna dan dalam bentuk satuan uang, dan penginterpretasian hasil proses tersebut. Seni dalam definisi tersebut untuk menunjukkan bahwa akuntansi bukan merupakan ilmu pengetahuan eksakta atau sains karena dalam proses penalaran dan perancangan, akuntansi banyak terlibat unsur pertimbangan (judgment).

Pajak

Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung secara terus-menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik materil maupun spiritual. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut perlu banyak memperhatikan masalah pembiayaan pembangunan. Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau Negara dalam pembiayaan pembangunan yaitu menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak. Pajak di gunakan untuk membiayai pembangunan yang berguna bagi kepentingan bersama.

Pendekatan pajak dari segi sosiologi, pajak dapat dipandang secara positif maupun negative dengan melihat dampaknya dalam masyarakat. Pajak akan diterima oleh masyarakat apabila hal itu tidak memberatkan rakyat, dan hasilnya tidak dirasakan secara langsung oleh masyarakat, maka pajak akan banyak mendapatkan resistensi dari masyarakat yang bersangkutan. Masyarakat juga dapat merasa keberatan untuk memenuhi kewajiban pajak sebagaimana mestinya apabila di dalam pemungutan pajak terdapat ketidakadilan. Pajak juga dapat di pandang dari berbagai aspek, dari sudut pandang ekonomi pajak merupakan alat untuk menggerakkan ekonomi yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Dennis Botman, 2011).

Akuntansi Pajak

Akuntansi Pajak adalah suatu proses pencatatan, penggolongan, pengikhtisaran suatu transaksi keuangan yang berkaitan dengan kewajiban perpajakan dan diakhiri dengan pembuatan laporan keuangan fiskal sesuai dengan ketentuan dan peraturan perpajakan yang terkait sebagai dasar pembuatan SPT” Supryanto, (2011: 2).

Pajak Penghasilan 21

Pajak penghasilan pasal 21 merupakan pajak penghasilan yang dikenakan atas penghasilan berupa gaji, upah, honorarium, tunjangan, dan pembayaran lain dengan bentuk dan nama apa pun yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi dalam negeri sehubungan dengan pekerjaan, jasa, atau kegiatan tersebut yang dilakukan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi dalam negeri (watung, 2013).

Penerima penghasilan yang dipotong PPh pasal 21 adalah orang pribadi yang merupakan :

1. Pegawai
2. Penerima uang pesangon, pensiun atau uang manfaat pensiun, tunjangan hari tua, atau jaminan hari tua, termasuk ahli warisnya.
3. Bukan pegawai yang menerima atau memperoleh penghasilan sehubungan dengan pekerjaan, jasa, atau kegiatan.
4. Peserta kegiatan yang menerima atau memperoleh penghasilan sehubungan dengan keikutsertaannya dalam suatu kegiatan.

Peraturan tarif PTKP terbaru tahun 2016 adalah PMK-101/PMK.010/2016.

Tabel 1.

No	Keterangan	PTKP/Tahun	Notasi
1	Wajib Pajak	54.000.000 -,	TK/0
2	WP Kawin	+ 4.500.000 -,	K/0
3	Penghasilan Istri Gabung	54.000.000 -,	K/I/0
4	Tanggungan (Max. 3)	+ 4.500.000 -,	/1,/2,/3

Wanita selalu dianggap Bujangan (TK/0) walaupun sudah menikah. Kecuali dapat dibuktikan apabila Wanita tersebut menafkahi sendiri Tanggungan, maka status PTKP nya bisa menjadi TK/1 – TK/2 – TK/3.

Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

1. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilann dari Usaha Jasa Konstruksi.
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2002 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 29 Tahun 1996 tentang pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

Tabel Pemotongan PPh Final Pasal 4 Ayat (2)

Table 2.

Jenis Jasa	Tarif	Keterangan
Sewa tanah dan/atau bangunan	10%	
Bunga dan diskonto Obligasi	15%	
Hadiah Undian	25%	
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	5%	
Jasa Perencanaan Konstruksi	4%	Berlaku bagi penyedia jasa perencanaan konstruksi.
Jasa Pelaksanaan Konstruksi	2%	Berlaku bagi penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
Jasa pengawasan konstruksi	4%	Berlaku bagi penyedia jasa pengawasan konstruksi.
Manfaat Asuransi dengan unsur tabungan (investasi/unit-link)	20%	Dikenakan apabila terdapat selisih lebih antara manfaat asuransi yang diterima dan prem yang telah di bayarkan. Khusus untuk redemptlon, Withdrawal dan penembusan dengan jangka waktu 3 tahun atau kurang.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Dalam pengertiannya yang sederhana, Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah tipe pajak tidak langsung yang dikenakan pada barang dan jasa (Marentek, 2016). Sedangkan untuk pengertian yang lebih spesifik lagi, dijelaskan oleh Waluyo (2011:9) Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah merupakan pajak yang dikenakan atas konsumsi di dalam negeri (di dalam Daerah Pabean), baik konsumsi barang maupun konsumsi jasa.

Akuntansi Jasa Konstruksi

PSAK No.34 revisi tahun 2010 menggunakan istilah kontrak konstruksi sedangkan dalam ketentuan perpajakan masi menggunakan istilah jasa konstruksi. Kontrak konstruksi ini adalah suatu kontrak yang di negosiasikan secara khusus untuk konstruksi suatu asset atau suatu kombinasi asset yang berhubungan erat satu sama lain atau saling tergantung dalam hal rancangan, teknologi dan fungsi atau tujuan pokok penggunaan seperti telah disampaikan secara singkat pada bagian pendahuluan. Dengan demikian, kontrak konstruksi meliputi:

1. Kontrak pemberian jasa yang berhubungan langsung dengan konstruksi asset sebagai contoh: pelayanan jasa untuk memakai proyek dan arsitek.
2. Kontrak untuk penghancuran atau restorasi asset dan restorasi lingkungan setelah penghancuran asset.

Sedangkan dalam perumusannya dapat terbentuk dalam berbagai cara yang di golongan menjadi:

1. Kontrak harga tetap, kontrak harga tetap ini di maksud sebagai kontrak yang di syaratkan bahwa kontraktor telah menyetujui nilai kontrak yang telah dii tentukan atau tariff tetap yang telah di tentukan per unit output yang dalam beberapa hal tunduk pada ketentuan ketentuan kenaikan biaya.
2. Kontrak biaya plus, Pada kontrak ini kontraktor mendapat penggantian untuk biaya biaya yang telah diizinkan atau telah di tentukan, ditambah imbalan tetap.

Dalam aturan pelaksanaan perpajakan telah dikelluarkan PP No.51 Tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa kontruksi tanggal 20 juli 2008 yang berlaku pada tanggal 1 januari 2008 yang diikuti pula dengan peraturan menteri keuangan NO. 187/PMK.03/2008 Tanggal 20 Desember 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi.

Penelitian Terdahulu

Putong Shaaren (2015) dengan judul penelitian Analisis Penerapan Akuntansi Perpajakan terhadap industry asuransi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan akuntansi pajak pada PT asuransi jiwa swasta manado kota. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitian yang di dapat yaitu penerapan akuntansi perpajakan pada PT jiwa swasta manado kota. Sumanti giska (2012) dengan judul Analisis perencanaan dan pengawasan biaya konstruksi pada perusahaan konstruksi pada perusahaan konstruksi studi kasus pada CV.MMK Jaya. Tujuan dari penelitian untuk mengetahui apakah dan bagaimanakah prosedur perencanaan dan pengawasan biaya pada perusahaan. Metode penelitiannya menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitiannya menganalisis perencanaan dan pengawasan biaya konstruksi pada CV MMK Jaya.

2. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif, yakni mengumpulkan informasi actual secara rinci, menyusun, mengidentifikasi masalah serta mempelajari fakta-fakta yang sudah ada selanjutnya menginterpretasikan dan menjelaskan sedemikian rupa sehingga dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian dalam penelitian ini adalah PT Dua Mutiara Sejati, dan data-data yang akan diolah dan diambil nanti adalah dari perusahaan jasa konstruksi tersebut. Waktu penelitian ini dilakukan selama bulan Mei dan Juni 2016.

Metode Pengumpulan Data

Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Dimana data berupa sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi dan pajak yang ditetapkan atau yang diberlakukan di PT Dua Mutiara Sejati, antara lain PPh Pasal 21 tentang penghasilan yang diterima Pegawai tetap, Pegawai Tidak tetap, Bukan pegawai yang menerima penghasilan yang berkesinambungan/tidak berkesinambungan yaitu peserta kegiatan, tenaga kerja lepas, juga PPh Final Pasal 4 ayat 2 tentang usaha jasa konstruksi, dan juga mengenai PPN.

Sumber Data

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan data primer juga data sekunder. Karena selain mendapatkan datanya dari laporan perusahaan secara langsung, juga disesuaikan dengan peraturan perpajakan di Indonesia yang dapat kita temui lewat buku-buku referensi juga artikel-artikel internet dan sebagainya.

Teknik Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui tahap-tahap sebagai berikut :

1. Studi lapangan dilakukan dengan cara observasi langsung pada perusahaan yang terjadi objek penelitian yang di lakukan melalui wawancara dengan pimpinan perusahaan dan karyawan untuk mendapatkan data yang diperlukan. Survey lapangan terdiri dari :
 - a. Wawancara yaitu teknik pengumpulan data dengan melakukan Tanya jawab dengan pihak-pihak terkait, dalam hal ini adalah bagian SDM dan umum serta bagian akuntansi.
 - b. Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara memeriksa atau melihat secara langsung dokumen, catatan-catatan dan buku-buku yang digunakan perusahaan.
2. Studi kepustakaan dilakukan untuk mengumpulkan dan mempelajari teori-teori dan konsep yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

Teknik Analisis Data

Analisa data dilakukan setelah data terkumpul. Proses analisis data merupakan usaha untuk memperoleh jawaban permasalahan penelitian. Dan dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif, yakni analisis yang tidak didasarkan pada perhitungan statistik, tapi dalam pernyataan dan uraian yang selanjutnya akan disusun secara sistematis.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Hasil penelitian yang saya dapatkan yaitu, PT Dua Mutiara Sejati adalah perusahaan yang aktivitasnya bergerak dalam bidang konstruksi perumahan, penyediaan dan pengembangan perumahan bagi golongan masyarakat berpendapatan menengah. PT Dua Mutiara Sejati menerapkan metode penanguhan pajak dalam perhitungan PPh sebagaimana mengacu pada PSAK 46 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2016 Tentang Pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.

Penerapan Pajak

PPh Pasal 21 :

1. Penghasilan yang diperoleh dalam hubungan Kepegawaian :
2. Penghasilan Teratur (Gaji, Tunjangan, Bantuan, dll)
3. penghasilan Tidak Teratur (Insentif, THR, Cuti, dll)
4. Dibayarkan langsung oleh kantor ke Rekening Bank masing-masing Pegawai.

PPh 21 Pegawai tersebut akan diadministrasikan oleh bagian Akuntansi dan Adm ke Kantor Pelayanan Pajak. PPh Pasal 21 selain Pegawai Tetap, PPh Pasal 4 ayat 2 (PPh Final) tetap diadministrasikan ke kantor Pelayanan Pajak setempat.

Untuk tariff pemotongan PPh Pasal 21 di PT Dua Mutiara Sejati sudah sesuai dengan Undang-undang yang berlaku, yaitu :

Untuk Pegawai : $PPh\ 21 = *PKP \times \text{Tarif Progresif Pasal 17 UU PPh No. 36 tahun 2008}$

*) $PKP = **\text{Penghasilan Neto} - PTKP$

***) $\text{Penghasilan Neto} = \text{Penghasilan bruto} - \text{Biaya jabatan} + \text{iuran pensiun}$

PPh Pasal 4 Ayat (2)-Jasa Konstruksi

1. Penghasilan dari pengalihan hak atas Tanah dan/atau bangunan di kenai PPh Final sebesar 5% yang di kenakan kepada penjual dari hak tersebut. Sedangkan pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh WP yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan PPh Final sebesar 1% dari nilai pengalihan.
2. Dalam hal pemotongan PPh final atas jasa konstruksi di lakukan oleh pengguna jasa saat pembayaran, bila pengguna jasa merupakan pemotong pajak. Dan atas pemotongan tersebut pengguna jasa menyetorkan hasil pemotongannya ke kas Negara paling lama tanggal 10 bulan berikut setelah pemotongan pajak. Dan apabila pengguna jasa bukan pemotong pajak maka pajak penghasilan tersebut di setorkan sendiri ke kas Negara paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah penerimaan pembayaran.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

PPN atas penjualan properti dikenakan terhadap kegiatan penjualan bangunan baik berupa rumah, apartemen, kondominium maupun jenis-jenis lainnya. PPN terutang pada saat pembayaran uang muka maupun pada saat pelunasan pembelian. PPN akan dikenakan kepada Pembeli, dipungut oleh penjual dengan catatan penjual adalah Pengusaha Kena Pajak. Yang menjadi dasar pengenaan PPN tersebut adalah nilai transaksi sebenarnya, namun apabila nilai transaksi tersebut di bawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) maka yang menjadi dasar pengenaannya adalah NJOP tersebut.

Pembahasan

PT Dua Mutiara Sejati dalam hal penerapan PPh sudah sesuai dengan PSAK 46 mengenai metode penangguhan pajak dalam perhitungan PPh. Penangguhan PPh dilakukan untuk mencerminkan pengaruh pajak atas beda waktu antara pelaporan komersial dan fiscal, yang menyangkut di dalamnya tentang penyusutan, amortisasi dll.

Table 3. Subjek dan Objek PPh 21 untuk Usaha Jasa Konstruksi

Yang berkaitan dengan Usaha Jasa Konstruksi	Yang diterapkan oleh PT Dua Mutiara Sejati	Sesuai/tidak sesuai
1. Subjek Pajak : Pegawai Objek Pajak : penghasilan yang diterima oleh Pegawai tetap baik pegawai yang memiliki penghasilan secara teratur maupun tidak teratur.	1. Subjek Pajak : Pegawai Objek Pajak : Penghasilan Teratur (Gaji, Tunjangan, Bantuan, dll) serta penghasilan Tidak Teratur (Insentif, THR, Cuti, dll)	Susah Sesuai

Dalam hal pengenaan dan pemotongan PPh Pasal 21 di PT Dua Mutiara Sejati secara keseluruhan sudah sesuai dengan peraturan Undang-Undang Perpajakan yang ada, Dan, dalam hal pengadministrasian dan pembayaran pajak di PT Dua Mutiara Sejati di administrasikan oleh bagian keuangan atau yang disebut bendahara di PT Dua Mutiara Sejati ke Kantor Pelayanan Pajak, sehingga pegawai pada saat menerima gaji tiap bulan sudah merupakan gaji bersih yang telah dikurangi beban pajak.

Tabel 4. Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Jasa Konstruksi

Tarif Pemotongan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Jasa Konstruksi sesuai Undang-Undang yang berlaku :	Tarif Pemotongan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Jasa Konstruksi yang berlaku di PT Dua Mutiara Sejati :	Sudah sesuai/tidak sesuai
1) Pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan 5%	1) PPh Final atas penghasilan dari pengalihan Hak atas tan dan bangunan 5%	Sudah sesuai

PT Dua Mutiara Sejati dalam halnya dengan PPh Pasal 4 ayat (2) atas penghasilan/penjualan Tanah dan bangunan di kenakan Pajak Penghasilan Final dengan tariff 5% dari penghasilan bruto di mana untuk pengertian penghasilan bruto itu sendiri adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) tanah dan bangunan yang dapat dilihat dari SPPT PBB atau nilai Akte Jual beli, tergantung nilai mana yang paling besar dari NJOP atau nilai akte jual beli, maka nilai tertinggi yang menjadi dasar pengenaan pajaknya. Dan untuk penyetoran hasil pemotongannya itu, pengguna jasa harus menyetorkannya paling lambat tanggal 10 bulan berikut setelah pemotongan pajak. Dan tanggal 15 bulan berikut setelah penerimaan pembayaran jika pengguna jasa bukanlah pemotong pajak.

Tabel 5. Pajak Pertambahan Nilai

Tarif Pemotongan Pajak Pertambahan Nilai sesuai Undang-Undang yang berlaku :	Tarif Pemotongan Pajak Pertambahan Nilai yang berlaku di PT Dua Mutiara Sejati :	Sudah Sesuai/Tidak sesuai
10%	10%	Sudah sesuai

Saat penyerahan barang bergerak tidak selalu dikaitkan dengan berbagai syarat penyerahan yang lazim terjadi dalam dunia perdagangan. Pajak Pertambahan Nilai menganut pendirian bahwa penyerahan penyerahan barang bergerak telah terjadi pada saat barang tersebut dikeluarkan dari

penguasaan Pengusaha Kena Pajak (Penjual) dengan maksud langsung atau tidak langsung untuk diserahkan pada pihak lain. Karena itu pajak terutang pada saat barang diserahkan melalui juru kirim, pengusaha angkutan, perusahaan angkutan atau pihak ketiga lainnya untuk atau atas nama pihak kedua atau pembeli.

Dalam penentuan atau penyerahan barang tidak bergerak, Pajak Pertambahan Nilai menganut pendirian bahwa penyerahan hanya dapat dilakukan bila barang tersebut secara fisik telah ada. Oleh karena itu pajak terutang pada saat penyerahan barang tidak bergerak itu dilakukan, yaitu pada saat surat atau akte perjanjian yang mengakibatkan perpindahan hak atas barang tersebut ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan.

4. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis dapat mengemukakan beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. PT Dua Mutiara Sejati, Perusahaan menerapkan metode penangguhan pajak dalam menghitung PPh sebagaimana mengacu pada PSAK 46.
2. Untuk usaha Konstruksi perumahan atau property dalam penjualan tidak di kenai PPh konstruksi tapi di kenai PPh pasal 4 ayat 2 tentang penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebesar 5%.
3. Untuk pengenaan Pajak Penghasilan, dalam hal ini PPh Pasal 21, Pasal 4 ayat (2) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) di PT Dua mutiara Sejati sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang pajak penghasilan.

Saran

Dalam hubungannya dengan beberapa kesimpulan diatas, maka penulis dapat memberikan saran yaitu Perlu untuk meningkatkan pengawasan dan pengembangan untuk penerapan pajaknya guna memperbaiki sistem ataupun ketika ada peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, artinya agar selalu update dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Paper dalam Jurnal

- [1] Agoes, Estralita Trisnawati, 2007. *Akuntansi Perpajakan*. Salemba Empat, Jakarta.
- [2] Andaki Meiby, 2015. *Analisis Perbandingan Pengakuan Pendapatan Dan Pembebanan Biaya Menurut Standar Akuntansi Keuangan Dan Undang-Undang Perpajakan Pada Perusahaan Jasa Konstruksi*. Universitas Sam Ratulangi Manado. <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/7943/7503>
- [3] Wandansari Nini, 2013. *Perlakuan akuntansi atas pph pasal 21 pada PT. Artha Prima Finance Kotamobagu*. Universitas Sam Ratulangi Manado, Manado.
- [4] Watung Debora, 2013. *Analisis Perhitungan Dan Penerapan Pajak Penghasilan Pasal 21 Serta Pelaporannya*. Universitas Sam Ratulangi Manado. <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/1735/1377>
- [5] Putong Sharen, 2015. *Analisis penerapan akuntansi perpajakan terhadap industry asuransi*. Universitas Sam Ratulangi Manado. <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/11807/11400>
- [6] Marentek Edward, 2015. *Evaluasi penerapan tax planning untuk meminimalkan pajak Pertambahan nilai pada pt. Transworld solution jakarta selatan*. Universitas Sam

Ratulangi

Manado.

<http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/11815/11408>**Buku.**

- [7] Sumanti Giska, 2012. *Analisis perencanaan dan pengawasan biaya konstruksi pada perusahaan konstruksi (studi kasus pada CV.MMK Jaya)*.
- [8] Supriyanto, Edy. 2011. *Akuntansi Perpajakan*. Graha Ilmu. Semarang.
- [9] Suwardjono. 2014. *Akuntansi Pengantar Bagian 1, Edisi Ketiga*. Penerbit BPF, Yogyakarta.
- [10] Waluyo, 2012. *Akuntansi Pajak*. Edisi keempat. Salemba Empat.
- [11] Mardiasmo, 2013. *Perpajakan*. Edisi Revisi 2013. Andi Publisher. Yogyakarta.
- [12] Milanovira, 2015. *Akuntansi real estate*.

Artikel dari Internet

- [13] Dennis Botman, 2011. *Investment Incentives and Effective Tax Rates in the Philippines*
- [14] <https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2008/wp08207.pdf>
- [15] <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/1861/1470>
- [16] <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/4993>
- [17] <https://milamashuri.wordpress.com/2015/04/05/akuntansi-dalam-real-estateperbedaannya-dengan-perusahaan-real-estate-di-negara-lain/>
- [18] Londorang Ivanna, 2014 *Penerapan Tax Planning Pajak Pertambahan Nilai Terhutang Pada UD. Leonel, Universitas Sam Ratulangi Manado, Manado*
- [19] Peraturan Menteri Keuangan No. 252/PMK.03/2008. Peraturan Dirjen Pajak No. PER-31/PJ./2012 tentang pedoman teknis tata cara pemotongan, penyetoran, dan pelaporan PPh pasal 21/26 sehubungan dengan pekerjaan, jasa dan kegiatan orang pribadi.