

TUGAS AKHIR
PRAKTEK AKUNTANSI PAJAK TRANSAKSI SEWA
GEDUNG PADA PT. TIMUR LAUT JAYA MANADO

Oleh

SILVIA ANDANI PUTRI POSAWA

NIM 16042052



POLITEKNIK NEGERI MANADO
JURUSAN AKUNTANSI
PROGRAM STUDI D III AKUNTANSI PERPAJAKAN
2019

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	3
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Metode Analisis Data.....	4
1.6 Deskripsi Umum PT Timur Laut Jaya Manado	4
A. Gambaran Umum Entitas.....	4
B. Struktur Organisasi dan Job Deskripsi	5
C. Aktivitas Usaha Perusahaan	9

BAB II DESKRIPSI AKUNTANSI PAJAK TRANSAKSI SEWA GEDUNG PADA PT TIMUR LAUT JAYA MANADO	10
2.1 Pengertian Akuntansi Pajak	10
1. Pengertian Akuntansi.....	11
2. Pengertian Pajak	11
3. Konsep Dasar Akuntansi	11
4. Fungsi Pajak	14
5. Pengelompokan Pajak	14
6. Sistem Pemungutan Pajak	15
7. Pajak Penghasilan.....	15
8. PPN atas Sewa Tanah dan/ atau Bangunan	16
9. Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2)	16
10. Mekanisme PPh Pasal 4 Ayat (2)	17
11. Pencatatan dan Pelaporan Akuntansi	22
2.2 Praktek Akuntansi Pajak Transaksi Sewa Gedung pada PT. Timur Laut Jaya Manado.....	24
A. Proses Transaksi Sewa Gedung pada PT. Timur Laut Jaya Manado	24

B. Akuntansi Pajak Transaksi Sewa Gedung PT. Timur Laut Jaya Manado	24
2.3 Evaluasi Praktek Akuntansi Pajak Transaksi Sewa Gedung PT. Timur Laut Jaya Manado	31
A. Pencatatan Transaksi Sewa Gedung PT. Timur Laut Jaya Manado	31
B. Mekanisme Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan	32
BAB III PENUTUP	34
3.1 Kesimpulan	34
3.2 Saran	34

DAFTAR PUSTAKA

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

LEMBAR KONSULTASI PEMBIMBING

LEMBAR KOREKSI KETUA PENGUJI

LEMBAR ASISTENSI KETUA PENGUJI

LEMBAR KOREKSI PENGUJI 1

LEMBAR ASISTENSI PENGUJI 1

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Undang-Undang KUP No 16 tahun 2009 pasal 1 ayat (1) 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 sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dan Pajak juga merupakan sumber pendapatan yang besar bagi Negara Indonesia oleh karena itu di butuhkan ketelitian dan integritas yang tinggi dalam mengelolah pajak.. Salah satu jenis pajak yang digunakan untuk membiayai kepentingan Negara Indonesia adalah Pajak Penghasilan. Jenis pajak penghasilan menurut Undang-Undang nomor 36 tahun 2008 tentang perubahan keempat atas undang-undang nomor 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan ditunjukan dengan nomor pasal yang mengaturnya adalah Pajak Penghasilan pasal 21, pasal 22, pasal 23, pasal 24, pasal 25, pasal 26, pasal 29 dan pasal 4 ayat 2.

Pengenaan Pajak Penghasilan atas penghasilan berupa sewa tanah dan atau/bangunan diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2017 pasal 2 ayat (1). Menurut ketentuan tersebut penghasilan berupa sewa tanah dan atau/bangunan dikenakan PPh yang bersifat final atau PPh pasal 4 ayat (2) .Dalam pasal 4 ayat (2) huruf d undang-undang nomor 36 tahun 2008 juga diatur bahwa penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/ atau bangunan dikenai pajak bersifat final. Besarnya Pajak Penghasilan yang terutang bagi wajib pajak orang pribadi maupun wajib pajak badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan adalah 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan. Jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh pihak yang menyewa

dengan nama dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa, termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan dan *service charge* baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang di satukan dengan perjanjian persewaan yang bersangkutan. Dan untuk pemotongan dilakukan oleh penyewa. Dalam hal penyewa adalah Badan Pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, kerjasama operasi, perwakilan perusahaan luar negeri lainnya, dan orang pribadi yang di tetapkan oleh Direktorat Jendral Pajak. Dan untuk penyewa orang pribadi atau bukan subjek pajak, selain yang tersebut diatas, PPh di setor sendiri oleh yang menyewakan yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak dalam negeri..

PT. Timur Laut Jaya Manado adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha Distributor Cat yaitu pendistribusian produk cat unggulan ke seluruh toko di daerah yag ada di Indonesia khususnya wilayah Indonesia Timur, PT. Timur Laut Jaya Manado telah terdaftar sebagai Perusahaan Kena Pajak (PKP) dengan NPWP: 02.868.623.6-821.000. Ketika penulis melakukan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Perusahaan PT. Timur Laut Jaya Manado penulis menemukan bahwa perusahaan ini melakukan transaksi sewa gedung dimana transaksi tersebut merupakan objek pajak PPh Pasal 4 ayat (2) yang harus di potong, disetor dan dilaporkan oleh penyewa dalam hal ini PT. Timur Laut Jaya Manado.

Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk membahas tentang bagaimana Praktek Akuntansi Pajak Transaksi Sewa Gedung dalam bentuk Tugas Akhir dengan judul “Praktek Akuntansi Pajak Transaksi Sewa Gedung pada PT. Timur Laut Jaya Manado”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

Bagaimana Praktek Akuntansi Pajak Transaksi Sewa Gedung pada PT.Timur Laut Jaya Manado?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Untuk mengetahui bagaimana Praktek Akuntansi Pajak Transaksi Sewa Gedung pada PT. Timur Laut Jaya Manado

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan dapat diambil beberapa manfaat antara lain sebagai berikut :

1. Perusahaan

Dapat memberikan masukan serta informasi tentang bagaimana mekanisme pemotongan, penyetoran, dan pelaporan PPh pasal 4 ayat 2 atas Transaksi Sewa Gedung di PT. Timur Laut Jaya Manado

2. Jurusan Akuntansi

Hasil penelitian ini dijadikan sebuah perbandingan antara teori-teori yang di dapat dari bangku kuliah dengan kondisi *real* yang ada di dunia usaha sehingga dapat menambah pengetahuan

3. Penulis

a. Hasil penulisan Tugas Akhir ini dapat berguna untuk mengukur kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu pengetahuan yang telah didapat di bangku perkuliahan secara teoritis, serta menambah pengetahuan tentang pelaksanaan transaksi sewa gedung

b. Untuk memenuhi salah satu syarat menempuh ujian akhir di Politeknik Negeri Manado Jurusan Akuntansi

1.5 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif komparatif yaitu menggambarkan, menguraikan, menjelaskan dan membandingkan suatu Praktek Akuntansi Pajak Transaksi Sewa Gedung pada PT. Timur Laut Jaya Manado dengan Undang-Undang Pajak dan Peraturan Pemerintah yang berlaku di Indonesia.

1.6 Deskripsi Umum Entitas

A. Gambaran Umum Entitas

Sebelum menjadi Perusahaan, PT. Timur Laut Jaya Manado dahulu dikenal sebagai Toko Timur Laut Jaya yang di dirikan pada tahun 1984 oleh Bapak Hongky.

Seiring berjalannya waktu, Toko Timur Laut Jaya bekerja sama dengan beberapa produk cat yang membuat semakin banyak produk yang akan dijual, dan terjadi peningkatan baik dari segi operasional maupun permintaan persediaan cat karena jumlah pelanggan yang terus meningkat sehingga timbul inisiatif untuk mengubah Toko ini menjadi Distributor Cat. Tanggal 1 Februari 2010, Toko Timut Laut Jaya resmi menjadi Perusahaan PT. Timur Laut Jaya Manado yang bergerak dalam bidang Distributor Cat yaitu pendistribusian Produk cat unggulan ke seluruh Toko di daerah yang ada di Indonesia khususnya di Wilayah Indonesia Timur, dan PT. Timur Laut Jaya Manado berlokasi di Jln. Arie Lasut nomor 64 Wonasa Manado

PT. Timur Laut Jaya Manado memesan barang ke perusahaan Pabrik Cat, kemudian diproses dan dikirim ke Distributor PT. Timur Laut Jaya Manado. Toko-toko memesan barang melalui sales, selanjutnya sales melaporkan pesanan kepada Administrasi Logistik kemudian diproses dan didistribusikan ke Toko yang telah memesan barang.

Sekarang ini, PT Timur Laut Jaya Manado, telah memiliki bagian logistik ke dua yang berada di Jalan Arie Lasut Nomor 128, Wonasa

Manado, dan mendistribusikan barang berupa cat ± 250 toko yang ada di bagian Timur Indonesia. Produk yang di distribusikan oleh PT Timur Laut Jaya Manado terdiri dari Dulux, Catylac, Impira, Seiv, Danapaint, Top Color, DanaGloss. Clear, Mowilex, FU Tanlux, Bunglon, Candy Tone, H1 Temp, Glaso, Glotex, Metrolite, Inpro, Plamur, Compound, Aclose Super, SG 8000, Altex, Marlin, Altex, Nippon Point, Auto Lux, Nippon Marina, Avian, Aries, Avitex, Cat Genteng Absolut, No Drop, Tan Pelitur, Vip Remover, Suzuka, Yoko Genteng, Gamalex/Gamapress, Picolux, Kembang, Polibest, Paragon, Indah Cat Kolam, Indana Point, Isamu, Ichiban, Apex Ekterior, Asian Paints, Epoxy Philipina, Thinner, dan lain-lain yang merupakan produk cat dinding, cat mobil, cat motor, cat kapal, cat genteng.

1. Visi

PT. Timur Laut Jaya Manado adalah “Menjadikan salah satu perusahaan yang maju dan berkompetitif di Indonesia khususnya Wilayah Indonesia Timur

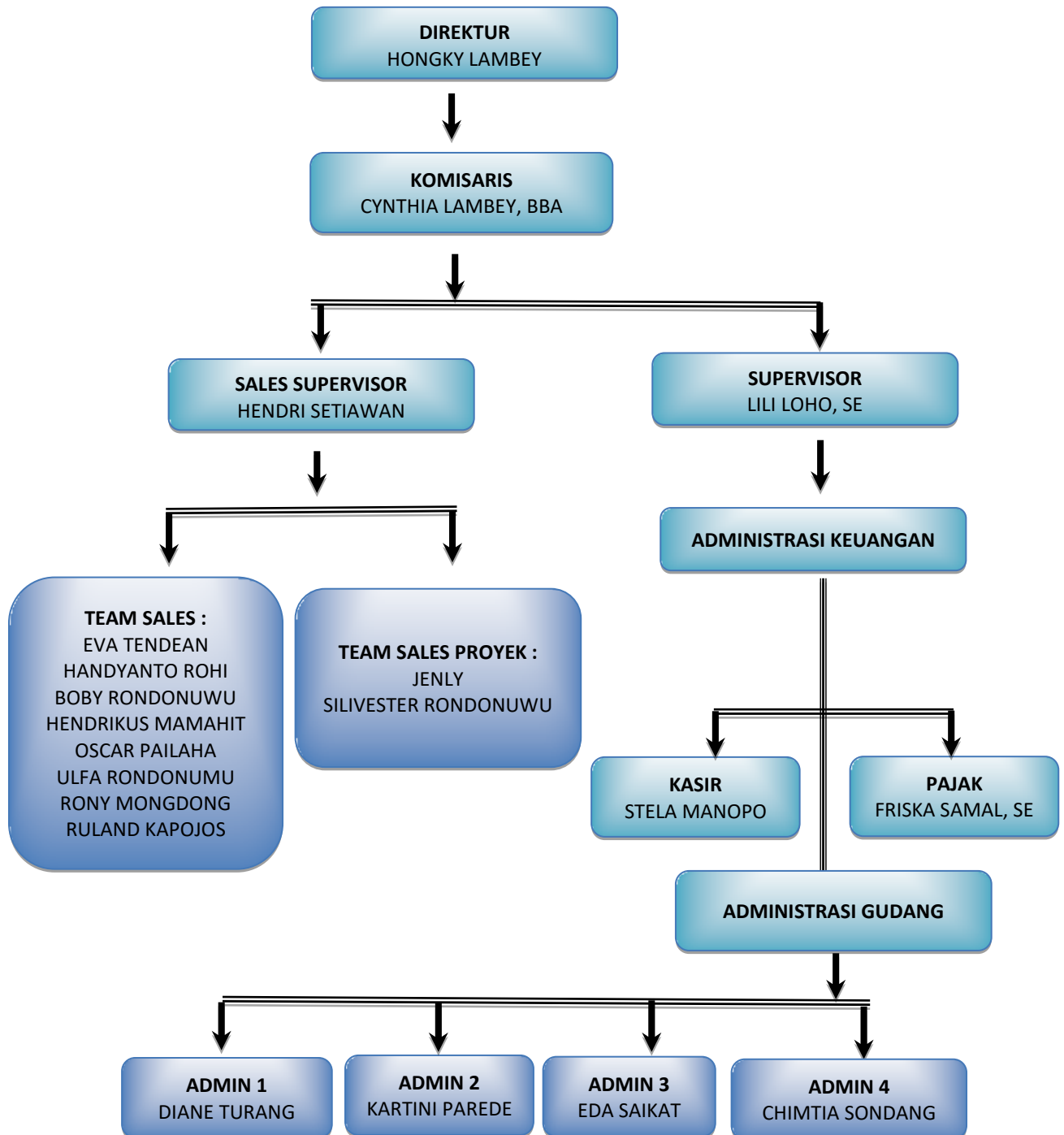
2. Misi

Dengan visi tersebut di atas, maka misi dapat di uraikan sebagai berikut :

1. Menjadi perusahaan terdepan di bidangnya
2. Memuaskan konsumen
3. Memperluas lapangan pekerjaan

B. Struktur Organisasi dan Job Deskripsi

Gambar 1.1
Struktur Organisasi PT Timur Laut Jaya Manado



Sumber : PT. Timur Laut Jaya Manado

Job Deskripsi

a. Direktur

- Bertanggung jawab dalam memimpin dan menjalankan perusahaan.
- Bertanggungjawab atas kerugian yang dihadapi perusahaan termasuk juga keuntungan perusahaan.
- Merencanakan serta mengembangkan sumber-sumber pendapatan dan pembelanjaan kekayaan perusahaan.
- Menetapkan strategi-strategi untuk mencapai visi dan misi perusahaan.
- Mengkoordinasi dan mengawasi semua kegiatan di perusahaan, mulai bagian administrasi, karyawan hingga logistik.
- Mengangkat dan memberhentikan karyawan perusahaan

b. Komisaris

- Memberikan pengarahan dan nasehat kepada direktur dalam menjalankan tugasnya.
- Melakukan pengawasan atas kebijakan direktur dalam menjalankan perusahaan.
- Mengevaluasi rencana kerja dan anggaran perusahaan serta mengikuti perkembangan perusahaan.
- Memberikan saran dan pendapat mengenai tujuan strategis perusahaan.

c. Supervisor

- Mengatur pekerjaan para karyawan di bagian Administrasi Keuangan dan Administrasi Logistik
- Membuat *Job Desc* untuk karyawan di bawahnya.
- Memotivasi karyawan agar menjalankan tugas dengan baik.
- Menentukan pekerjaan apa yang harus dilakukan dalam waktu jangka pendek maupun jangka panjang.
- Mengontrol dan melakukan evaluasi terhadap kinerja karyawan.

d. Administrasi Keuangan

- Terima tagihan pembayaran yang telah dilakukan oleh sales.
- Menginput data hasil penjualan secara berkala.
- Menginput data pajak hasil penjualan secara berkala.
- pendapatan dan pembelanjaan kekayaan perusahaan.
- Menetapkan strategi-strategi untuk mencapai visi dan misi perusahaan.
- Mengkoordinasi dan mengawasi semua kegiatan di perusahaan, mulai bagian administrasi, karyawan hingga logistik.
- Mengangkat dan memberhentikan karyawan perusahaan

e. Administrasi Logistik

- Bertugas membuat nota total penerimaan barang dan memasukkan ke dalam sistem.
- Bertugas dalam penerimaan barang dari pabrik.
- Bertugas dalam pendistribusian ke toko-toko.
- Melakukan proses untuk mengirimkan tagihan kode dan cek permintaan
- Berinteraksi dengan pelanggan sehubungan dengan jadwal bagian dan pengiriman barang.
- Memastikan pekerja meletakkan barang sesuai tempat, kode dan merek barang

f. Sales Supervisor

- Mengkoordinasikan dan memastikan tercapainya target penjualan setiap bulannya, sesuai arahan dari Sales Supervisor.
- Mengkoordinasi dan mensupervisi kegiatan sales sesuai produk yang ditanganinya.
- Melaksanakan dan meningkatkan omset penjualan.
- Bertugas menentukan komisi yang akan didapatkan oleh sales sesuai hasil penjualan yang dilakukan.
- Melakukan koordinasi dengan Branch Manager dalam

pemenuhan kebutuhan karyawan pada fungsinya, pembinaan, pelatihan, orientasi atau arahan kerja kepada sales baru.

- Melakukan evaluasi, analisis dan membuat laporan terkait penjualan dan pemasaran, mengadakan pertemuan rutin dengan sales secara berkala

C. Aktivitas Usaha Perusahaan

1. Aktivitas pembelian dan penjualan

Pembelian barang-barang dagangan secara manual dengan menerbitkan Purchase Order dan Faktur Pembelian. Pembelian dilakukan sesuai dengan stok barang yang ada dan disetujui pemilik. Penjualan semua dilakukan secara tunai dan kredit dengan Faktur Penjualan

2. Aktivitas Pembukuan dan Perpajakan

Aktivitas Pembukuan di PT. Timur Laut Jaya Manado masih dilakukan secara manual, yaitu mencatat semua transaksi yang terjadi dengan jurnal-jurnal manual sampai menghasilkan laporan keuangan. Laporan keuangan ini menjadi dasar perhitungan pajak terutang

3. Aktivitas Penggajian dan Pengupahan

Proses penggajian dan pengupahan dilaksanakan dan dibayarkan oleh admin dan diketahui oleh pemilik perusahaan.