

Tax Review atas Penjualan Tanah dan Bangunan pada Sebuah Perusahaan Properti

Yohanes William Wijaya dan Elisa Tjondro

Program Akuntansi Pajak Program Studi Akuntansi Universitas Kristen Petra

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan *review* seluruh aspek perpajakan atas transaksi penjualan tanah dan atau bangunan pada PT. X dalam hal perhitungan pajak, saat penyeteroran maupun pelaporan pajak terutang. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. X mengenakan tarif yang sesuai dengan undang-undang perpajakan. Dalam hal penyeteroran dan pelaporan PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPN PT X melakukannya tepat waktu untuk transaksi dengan metode *In House* maupun *Cash* bertahap, namun terjadi keterlambatan untuk transaksi dengan metode Kredit Pemilikan Rumah. PPh 22 tidak terutang karena harga jual tidak melebihi Rp. 10.000.000.000 dan luas bangunan tidak melebihi 500m². BPHTB disetorkan pada saat terjadinya pelunasan angsuran yang dilakukan oleh *customer*.

Kata Kunci : tax review, penjualan tanah dan bangunan

ABSTRACT

This study aimed to review all aspects of taxation on the sale of land and or buildings at PT. X including tax calculation, tax payment and tax reporting. This research was a qualitative research. The results of this study indicated that the PT. X using the rates in accordance with the tax laws. In terms of payment and reporting of Income Tax Art. 4 verse 2 and VAT , PT X has never been late for the transaction types using in-house and cash –installment method. While PT. X did not do it on time for the transaction types using credit method. Income Tax Art. 22 is not payable because the selling price is not more than Rp. 10,000,000,000 and the building area is not more than 500m². BPHTB was paid at the time of repayment installments made by the customer.

Keyword : tax review, sale of land and building

PENDAHULUAN

Pajak merupakan iuran rakyat yang disetorkan kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang berlaku. Pajak mempunyai peranan yang cukup signifikan, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan. Bagi pelaku bisnis pajak merupakan salah satu pengeluaran kas rutin yang dibayarkan dan dilaporkan kepada pihak negara. *Tax review* ini diperlukan karena banyaknya peraturan baru yang dikeluarkan oleh negara dan ketidaktahuan perusahaan atau terdapat kesalahan menghitung besarnya pajak yang terutang.

PT. X yang akan dijadikan objek penelitian adalah suatu perusahaan yang

bergerak di bidang bisnis properti. PT. X ini telah beroperasi di Indonesia semenjak tahun 1989. PT X setiap bulan diwajibkan menyeterorkan dan melaporkan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 22 atas penjualan barang yang tergolong sangat mewah serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan. Tujuan dari *tax review* ini agar PT. X dapat melakukan penyeteroran dan pelaporan pajak terutang sesuai dengan peraturan sekaligus menghindari kesalahan-kesalahan dalam hal perhitungan pajak terutang mereka.

Tujuan *tax review* ini adalah untuk melihat apakah PT X benar dalam hal perhitungan pajak, termasuk menggunakan

