



**MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN  
PELAPORAN PPH PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN PADA PT. SENTRA AKTIVA  
INDONESIA**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**SILVIANA TIKASABELLA**

**2010102001**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM DIPLOMA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
2023**



**MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN  
PELAPORAN PPH PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN PADA PT. SENTRA AKTIVA  
INDONESIA**

**LAPORAN TUGAS AKHIR  
Diajukan Sebagai Salah Satu Untuk Memperoleh Gelar Ahli  
Madya**

**SILVIANA TIKASABELLA**

**2010102001**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI DIPLOMA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
2023**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Silviana Tikasabella

NIM : 2010102001

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 3 Juni 2023

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a 10000 Indonesian postage stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '10000 METERAI' and 'BEB7AKX40111009'.

Silviana Tikasabella

## **PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Silviana Tikasabella  
NIM : 2010102001  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : D3 Akuntansi  
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right) atas Tugas Akhir saya yang berjudul :

**Mekanisme Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan PPh Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan Pada PT Sentra Aktiva Indonesia**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 3 Juni 2023

Yang menyatakan, materai

  
Silviana Tikasabella

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN  
PPH PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN/ATAU  
BANGUNAN PADA PT.SENTRA AKTIVA INDONESIA**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**Silviana Tikasabella**  
2010102001

Dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 08 Juni 2023  
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



**Akhmad Saebani, SE, M.Si, CMA, CBV**  
Ketua Penguji



**Rahmasari Fahria, SE, MM, Ak., CA., CRM**  
Penguji I



**Praptiningsih, SE., MM**  
Penguji II (Pembimbing)



**Dr. Jubaedah, SE., MM**  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



**Masripah, S.E., M.S.Ak., CPSAK**  
Ketua Program Studi

Disahkan : Jakarta  
Pada Tanggal : 08 Juni 2023



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

## FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856  
Homepage : <http://www.uprvj.ac.id> Email : [puskom@uprvj.ac.id](mailto:puskom@uprvj.ac.id)

### BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR (PKL) AKUNTANSI D-III SEMESTER GENAP TA. 2022/2023

Hari ini Kamis , tanggal 08 Juni 2023, telah dilaksanakan Ujian Tugas Akhir bagi mahasiswa :

Nama : Silviana Tikasabella

No.Pokok Mahasiswa : 2010102001

Program : Akuntansi D-III

Dengan judul tugas akhir sebagai berikut :

**Mekanisme Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan PPh Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan Pada PT. Sentra Aktiva Indonesia**

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus \**

#### Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Akhmad Saebani, SE, M.Si, CMA, CBV	Ketua	1. ....
2	Rahmasari Fahria, SE, MM.,Ak.,CA.,CRM	Anggota I	2. ....
3	Praptiningsih, SE, MM	Anggota II **)	3. ....

#### Keterangan :

\*) Coret yang tidak perlu

\*\*\*) Dosen Pembimbing

Jakarta, 08 Juni 2023

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprodi. Akuntansi D-III

  
Masripah, SE.,M.S.Ak.,CPSAK

**MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH  
PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
PADA PT. SENTRA AKTIVA INDONESIA**

**Oleh Silviana Tikasabella**

**ABSTRAK**

Pajak merupakan sumber penerimaan terbesar bagi negara. Pajak digunakan untuk pembangunan negara dan menjadikan pajak sebagai sumber pembiayaan terbesar. Pajak Penghasilan merupakan salah satu jenis pajak yang merupakan penerimaan terbesar bagi negara. Salah satu objek pajak dari Pajak Penghasilan final adalah dari jasa persewaan tanah dan/atau bangunan. Tujuan dari penelitian ini yaitu mengetahui mekanisme cara pemotongan, peyeteran dan pelaporan terhadap Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan pada PT. Sentra Aktiva. Metode yang digunakan adalah metode analisis deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa PT. Sentra Aktiva Indonesia telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah dalam melakukan tata cara pemotongan, penyeteran dan pelaporan pajak yang menggunakan tarif sebesar 10% dengan Dasar Pengenaan Pajak (DPP) dari jumlah bbruto nilai sewa.

**Kata Kunci:** Pajak, Pasal 4 ayat (2), Sewa

***MECHANISM OF WITHHOLDING, DEPOSIT AND REPORTING OF  
INCOME TAX ARTICLE 4 PARAGRAPH (2) FOR LAND AND/OR  
BUILDING LEASE AT PT. INDONESIAN ASSETS CENTER***

***By Silviana Tikasabella***

***ABSTRACT***

*Taxes are the biggest source of revenue for the state. Taxes are used for state development and make taxes the largest source of financing. Income tax is one type of tax which is the largest revenue for the state. One of the tax objects of the final Income Tax is land and/or building rental services. The purpose of this study is to find out the mechanism for deducting, depositing and reporting against Income Tax Article 4 Paragraph (2) on the rent of land and buildings at PT. Asset Center. The method used is descriptive analysis method. Based on the research results it is known that PT. Sentra Aktiva Indonesia has complied with Government Regulations in carrying out procedures for withholding, depositing and reporting taxes using a rate of 10% on the Tax Imposition Basis (DPP) of the gross amount of the rental value.*

***Keywords : Tax, Article 4 paragraph (2), Rent***



## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia-Nya sehingga laporan tugas akhir ini berhasil diselesaikan. Laporan Tugas Akhir ini dibuat untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik dalam menyelesaikan studi pada Program Studi Akuntansi Diploma Tiga, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Laporan Tugas Akhir ini mengambil judul **“Mekanisme Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan PPh Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan/Atau Bangunan Pada PT. Sentra Aktiva Indonesia.**

Penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna karena menyadari segala keterbatasan yang ada. Untuk itu demi kelancaran tugas akhir ini, penulis membutuhkan dukungan dan sumbangsih pikiran yang berupa kritikan dan saran yang bersifat membangun.

Dengan tersusunnya tugas akhir ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada bapak Suyono dan ibu Tatik yang telah memberikan kasih sayang, nasehat, motivasi dan dukungan lahir maupun batin serta doa yang tiada hentinya kepada penulis. Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada ibu Praptiningsih, SE, MM. Selaku Dosen Pembimbing yang sudah memberikan arahan dan bimbingan dengan ketelitian dari awal hingga akhir proses penyusunan tugas akhir ini, serta pihak – pihak yang memberikan dukungan kepada penulis diantaranya yang terhormat:

1. Ibu Dr. Jubaedah, SE., MM., selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
2. Ibu Masripah SE., M.S.Ak, CPASK selaku Kaprodi Akuntansi D3
3. Tim *Accounting & Finance* di PT. Sentra Aktiva Indonesia, Jakarta yang banyak memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan magang di tempat ini.
4. Teman-teman terbaik saya terima kasih selalu mensupport dan menjadi teman berkeluh kesah terbaik saya selama menyusun tugas akhir ini.

5. Kepada teman-teman seperjuangan Mahasiswa D3 Akuntansi Angkatan 2020 yang sudah saling mendukung untuk penyelesaian laporan Tugas Akhir ini.
6. Dan Terima Kasih juga saya ucapkan kepada K-Pop Group “Seventeen” (Choi Seungcheol, Yoon Jeonghan, Hong Jisoo, Moon Junhui, Kwon Soonyoung, Jeon Wonwoo, Lee Jihoon, Seo Myungho, Kim Mingyu, Lee Seokmin, Boo Seungkwan, Chwe Hansol, Lee Chan) yang telah menemani penulis melalui lagu-lagu dan kontennya selama proses penulisan tugas akhir ini.
7. Serta penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang sudah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Semoga Tuhan YME senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya selalu. Akhir kata, penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat, baik bagi penulis pada khususnya maupun bagi yang memerlukan.

Jakarta, 4 Juni 2023

Silviana Tikasabella

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>BERITA ACARA</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
I.1    Latar Belakang.....	1
I.2    Tujuan Tugas Akhir .....	4
I.3    Manfaat Tugas Akhir .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
II.1    Mekanisme .....	6
II.2    Pengertian Pajak .....	6
II.2.1    Sistem Pajak di Indonesia.....	6
II.2.2    Subjek dan Objek Pajak Penghasilan .....	8
II.2.3    Fungsi Pajak .....	13
II.2.4    Tata Cara Pemungutan Pajak.....	15
II.2.5    Surat Setoran Pajak (SSP) .....	15
II.2.6    Surat Pemberitahuan (SPT) .....	16
II.3    Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) .....	18
II.3.1    Landasan Hukum PPh Pasal 4 Ayat (2) .....	18
II.3.2    Objek Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) .....	19
II.3.3    Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) .....	21

II.3.4	Permasalahan dan Tantangan dalam Penerapan PPh Pasal 4 ayat (2).....	22
II.3.5	Pengertian Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	23
II.3.6	Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan .....	24
II.3.7	Dampak dan Manfaat dalam Penerapan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan Bangunan.....	25
II.3.8	Pemahaman Terhadap Mekanisme Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) .....	26
II.3.9	Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	27
<b>BAB III METODE PENULISAN.....</b>		<b>29</b>
III.1	Pengumpulan Data dan Informasi.....	29
III.2	Pengolahan Data dan Informasi.....	29
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>		<b>31</b>
IV.1	Pengenalan Singkat Tentang Perusahaan.....	31
IV.2	Perhitungan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	31
IV.3	Pemotongan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan ..	34
IV.4	Penyetoran PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan ...	35
IV.5	Flowchart Pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan di PT Sentra Aktiva Indonesia.....	35
IV.6	Pelaporan PPh Final Pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan .....	38
<b>BAB V KESIMPULAN.....</b>		<b>45</b>
V.1	Kesimpulan.....	45
V.2	Saran .....	45
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>47</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>		<b>48</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>50</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Flowchart Proses Pelaporan PPh Pasal 4 ayat (2) .....	37
Gambar 2 Pengisian Identitas Wajib Pajak yang Dipotong/Dipungut .....	39
Gambar 3 Pengisian Pajak Penghasilan yang Dipotong/Dipungut .....	40
Gambar 4 Menambahkan Dokumen Dasar Pemotongan .....	41
Gambar 5 Pengisian Identitas Pemotong Pajak .....	41
Gambar 6 Pengecekan Posting .....	42
Gambar 7 Rekam Bukti Penyetoran .....	43
Gambar 8 Daftar SPT Masa PPh Unifikasi Sudah Laport .....	44

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Perjanjian Sewa

Lampiran 2 Bukti Penerimaan Elektronik

Lampiran 3 Surat Pemberitahuan

Lampiran 4 Bukti Pemotongan/Pemungutan

Lampiran 5 Hasil Pengumpulan Data

Lampiran 6 Kartu Monitoring