

# Dampak peraturan pajak final real estat terhadap wajib pajak badan dalam negeri dan wajib pajak orang pribadi

Krisna Kuncahyo, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=77043&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b>

Perkembangan sektor properti sejak dekade 1980-an mengalami pertumbuhan yang demikian pesat, sehingga potensi perpajakan di sektor properti terus mendapat perhatian untuk meningkatkan penerimaan pajak. Untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak, Pemerintah memberlakukan pajak final atas pelepasan dan persewaan tanah dan atau bangunan.

Pokok permasalahan yang akan dibahas adalah apakah dasar pembuatan peraturan ini, yaitu meningkatkan kepatuhan wajib pajak akan meningkatkan penerimaan terutama bagi wajib pajak badan dan apakah bersifat lebih adil (equity).

Untuk membahas pokok permasalahan dan tujuan penelitian, penulis menggunakan metode diskriptif dengan membandingkan kondisi sebelum diberlakukan dan sesudah diberlakukan peraturan tersebut.

Dari pembahasan masalah dan analisis dengan didasari teori yang mendukung dengan membandingkan kondisi sebelum diberlakukan pajak final dan setelah diberlakukan pajak final atas perhitungan dasar pengenaan pajak dan pajak terutang, sistem pembayaran, pengaruh terhadap perusahaan real estat yang memperoleh laba dan perusahaan real estat yang merugi, pengaruh penerapan pajak final terhadap wajib pajak orang pribadi serta pengujian atas kriteria keadilan baik horizontal maupun vertikal terdapat beberapa kesimpulan yang dapat ditarik dengan garis besar penerapan pajak final dirasakan relatif kurang adil terutama bagi wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan wajib pajak yang baru memulai usahanya, namun relatif lebih sederhana penerapannya. Bagi wajib pajak orang pribadi penerapan pajak final relatif dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak untuk melaksanakan kewajibannya.

Atas pembahasan dan beberapa kesimpulan yang diperoleh, akhirnya penulis mencoba menyarankan beberapa hal, yaitu untuk meningkatkan keadilan bagi setiap wajib pajak, dan dengan adanya standar akuntansi keuangan yang memadai, maka atas wajib pajak badan dalam negeri yang bergerak di industri real estat sebaiknya diterapkan perhitungan pajak dengan memperhitungkan pendapatan dan biaya dan tidak bersifat final, sedang bagi wajib pajak orang pribadi didasari pertimbangan efisiensi dan relatif belum memadainya sistem informasi saling menguji maka untuk sementara relatif tepat dilaksanakan pajak final.