

## **BAB V    SIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab terakhir ini, penulis akan memberikan simpulan dari pertanyaan penelitian yang diajukan pada bab I dan memberikan saran yang dapat dijadikan pertimbangan bagi keperluan akademis maupun kepada perusahaan mengenai perencanaan pajak dalam rangka diversifikasi usaha di bidang properti.



## **BAB II**

### **KERANGKA PEMIKIRAN DAN METODE PENELITIAN**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Pada penelitian ini yang berjudul **”Perencanaan Pajak Dalam Rangka Diversifikasi Usaha di Bidang Properti Untuk Meminimalisasi Beban Pajak (Studi Kasus Pada PT ABC)”** merupakan pelengkap penelitian yang telah

dilakukan sebelumnya mengenai perencanaan pajak. Pada penelitian-penelitian sebelumnya mengenai perencanaan pajak, terdapat kekhususan terhadap suatu permasalahan yang membedakan antar penelitian yang ada. Kekhususan pada masing-masing penelitian menunjukkan betapa luasnya cakupan masalah pada perencanaan pajak yang diangkat oleh masing-masing peneliti.

Terdapat dua penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang dijadikan tinjauan oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini. Yang pertama adalah skripsi yang membahas perencanaan pajak atas transaksi jasa maklon yang berjudul **“Analisis Perencanaan Pajak Atas Transaksi Jasa Maklon Pada Perusahaan Manufaktur Sepatu (Studi Kasus PT X)”** yang ditulis oleh Yudhi Himawan pada tahun 2006. Penelitian yang dilakukan oleh Yudhi Himawan membahas perencanaan pajak yang dilakukan di suatu perusahaan manufaktur sepatu. Penelitian ini terfokus pada transaksi jasa maklon yang menganalisa efisiensi beban pajak dengan membandingkan alternatif-alternatif model perencanaan pajak yang ada.

Kemudian penelitian terdahulu lainnya yang juga dijadikan sebagai tinjauan adalah skripsi yang membahas tentang perencanaan pajak atas penyerahan BKP yang dibebaskan PPN yang berjudul **“Analisis Perencanaan Pajak atas Penyerahan Barang Kena Pajak Yang di Bebasan PPN (Studi Kasus pada PT X)”** yang ditulis oleh Hilda Rima Melati pada tahun 2007. Penelitian ini membahas perencanaan pajak pada perusahaan penyedia jasa dan alat berat atas penyerahan Barang Kena Pajak yang dibebaskan PPN. Penelitian ini menganalisa efisiensi beban pajak yang dilakukan perusahaan tersebut melalui perencanaan pajak pada Pajak Pertambahan Nilai atas penyerahan Barang Kena

Pajak yang dibebaskan PPN dengan membandingkan alternatif-alternatif model perencanaan pajak yang ada beserta implikasinya terhadap jenis pajak lainnya.

Pada kedua penelitian terdahulu yang dijadikan tinjauan oleh peneliti, telah membahas tentang perencanaan pajak dengan fokus permasalahan yang berbeda satu sama lainnya. Jika Penelitian yang dilakukan oleh Yudhi Himawan terfokus pada jasa maklon di perusahaan manufaktur sepatu dan penelitian yang dilakukan oleh Hilda Rima Melati terfokus pada jenis pajak PPN atas penyerahan BKP yang dibebaskan PPN di perusahaan penyedia jasa dan peralatan berat, maka pada penelitian ini lebih memfokuskan pada perencanaan pajak atas diversifikasi usaha di bidang properti yang dilakukan oleh perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan hutan (HPH). Dalam menganalisa efisiensi beban pajak, peneliti melakukan perbandingan atas perencanaan pajak yang dilakukan perusahaan tersebut dengan alternatif-alternatif model perencanaan pajak. Berdasarkan penelitian terdahulu yang membahas tentang perencanaan pajak, belum ditemukan penelitian yang membahas perencanaan pajak atas diversifikasi usaha di bidang properti. Hal-hal yang terkait dengan perencanaan pajak atas diversifikasi usaha adalah mengenai pemilihan badan usaha atau kerjasama usaha dalam bentuk *Joint Operation*. Kemudian selain pemilihan badan usaha yang dilakukan perusahaan juga terdapat hal-hal lainnya yang terkait dengan perencanaan pajak dalam rangka diversifikasi usaha yaitu pemilihan bentuk kerjasama kepada pihak lain dan pemilihan bentuk investasi perusahaan induk terhadap anak perusahaan. Oleh karena itu, atas dasar ketiadaan fokus penelitian yang sama, peneliti menggunakan penelitian terdahulu tentang perencanaan pajak dengan fokus permasalahan yang berbeda sebagai tinjauan atau rujukan dalam melakukan penelitian.

Pada penelitian terdahulu yang digunakan sebagai tinjauan bagi peneliti merupakan studi kasus yang dilakukan di suatu perusahaan. Selain itu penelitian tersebut menganalisa efisiensi beban pajak dengan menggunakan perbandingan pada perencanaan pajak yang dilakukan masing-masing perusahaan dengan alternatif-alternatif model perencanaan pajak yang ada sehingga dari hasil analisa tersebut dapat diketahui model perencanaan pajak yang paling efisien.

Penelitian ini juga merupakan studi kasus yang dilakukan di PT ABC dengan menganalisa perencanaan pajak dengan membandingkan model-model perencanaan pajak yang ada termasuk perencanaan pajak yang dilakukan oleh perusahaan tersebut sehingga dari hasil analisa yang dilakukan oleh peneliti dapat diketahui model perencanaan pajak yang paling efisien.

## **B. Tinjauan Pustaka**

### **1. Manajemen Pajak dan Perencanaan Pajak**

Perusahaan sebagai suatu unit ekonomi memiliki fungsi untuk memproduksi dan menyediakan barang dan jasa kepada masyarakat. Menurut Salvatore, perusahaan adalah suatu organisasi yang mengkombinasikan dan mengorganisasikan berbagai sumber daya yang bertujuan untuk memproduksi barang dan atau jasa untuk dijual.<sup>6</sup> Barang dan/atau jasa yang dihasilkan perusahaan akan dijual kepada konsumen sehingga dari penjualan tersebut diharapkan perusahaan akan memperoleh keuntungan atau meminimalkan kerugian.

Berdirinya perusahaan tentu mempunyai tujuan yang telah ditetapkan.

Tujuan perusahaan merupakan dasar bagi segala aktivitas di dalam tubuh

---

<sup>6</sup> Dominick Salvatore, *Managerial Economic dalam perekonomian global*, (Jakarta: Erlangga, 2001), hal. 8.

perusahaan sehingga dapat memberikan arah bagi kegiatan perusahaan dan dapat mengukur efektivitas kegiatan perusahaan. Tingkat keberhasilan suatu perusahaan dalam mencapai tujuannya ditentukan oleh upaya-upaya yang dilakukan perusahaan. Agar perusahaan mampu bertahan dan memperoleh keuntungan, penyusunan suatu strategi yang efektif untuk mengoptimalkan penggunaan kekayaan perusahaan yang berupa faktor-faktor produksi merupakan langkah yang harus dilakukan oleh perusahaan.

Menurut Glueck seperti yang dikutip oleh Martani Husaeni, perencanaan stratejik atau manajemen stratejik merupakan arus keputusan dan tindakan yang mengarah kepada perkembangan suatu strategi yang efektif untuk membantu mencapai sasaran perusahaan.<sup>7</sup> Selanjutnya, menurut Robbins dan Coulter, manajemen mengacu pada proses pengkoordinasian dan pengintegrasian kegiatan-kegiatan kerja agar diselesaikan secara efisien dan efektif dengan dan melalui orang lain.<sup>8</sup> Berdasarkan kedua pengertian tersebut, penerapan manajemen stratejik sangat mempengaruhi pencapaian tujuan atau sasaran perusahaan.

Perencanaan yang dilakukan perusahaan merupakan salah satu fungsi dari manajemen. Hal ini diungkapkan oleh Stoner, et al. bahwa manajemen merupakan proses membuat perencanaan, mengorganisasikan, memimpin, dan mengendalikan berbagai usaha dari anggota organisasi dan menggunakan semua sumber daya organisasi untuk mencapai sasaran.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Martani Husaeni, *Perencanaan Stratejik dalam Organisasi*, Pusat Antar Universitas Ilmu-ilmu Sosial Universitas Indonesia. 1989, hal. 5.

<sup>8</sup> Stephen P. Robbins dan Mary Coulter, *Manajemen Edisi keenam, Jilid I*, (Jakarta: PT Prenhallindo, 1999), hal. 8

<sup>9</sup> J. A. F. Stoner, et al, *Manajemen, Jilid I*, (Jakarta: PT Bhuana Ilmu Populer, 1996), hal. 10.

Perencanaan yang dilakukan perusahaan merupakan tindakan untuk mengantisipasi masa depan yang penuh dengan ketidakpastian agar tujuan yang ditetapkan dapat tercapai dengan baik. Lebih lanjut lagi, pengertian perencanaan adalah merupakan proses dalam menetapkan sasaran dan tindakan yang perlu untuk mencapai sasaran tadi.<sup>10</sup>

Setiap wajib pajak pada umumnya akan mengupayakan agar beban pajak yang ditanggungnya lebih sedikit. Salah satu bentuk upaya untuk meminimalkan beban pajak adalah dengan menerapkan manajemen pajak. Mengacu kepada pengertian tentang manajemen dan perencanaan secara umum maka pengertian manajemen pajak menurut Sophar Lumbantoruan adalah sarana untuk memenuhi kewajiban perpajakan dengan benar tetapi jumlah pajak yang dibayar dapat ditekan serendah mungkin untuk memperoleh laba dan likuiditas yang diharapkan.<sup>11</sup> Adapun tujuan manajemen pajak dibagi menjadi dua bagian, yaitu:<sup>12</sup>

1. Menerapkan peraturan perpajakan secara benar
2. Usaha efisiensi untuk mencapai laba dan likuiditas yang seharusnya.

Perencanaan pajak merupakan salah satu dari fungsi manajemen pajak selain pelaksanaan kewajiban pajak dan pengendalian pajak. Perencanaan pajak merupakan langkah awal dalam manajemen pajak. Pada tahap ini dilakukan pengumpulan dan penelitian terhadap peraturan

---

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Sophar Lumbantoruan, Akuntansi pajak, (Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 1994), hal. 354.

<sup>12</sup> Erly Suandy, *op. cit.*, hal. 7.

perpajakan, dengan maksud dapat diseleksi jenis tindakan penghematan pajak yang akan dilakukan.<sup>13</sup>

Terdapat bermacam-macam pengertian perencanaan pajak yang dikenal beberapa diantaranya adalah menurut Crumbley dkk seperti yang dikutip Erly Suandy: “*Tax Planning is the systematic analysis of differing tax options aimed at the minimization of tax liability in current and future tax periods.*” Kemudian pengertian tax planning lainnya dikemukakan oleh Lyons Susan yaitu: “*Tax planning is arrangements of a person’s business and or private affairs in order to minimize tax liability.*”<sup>14</sup> Lebih lanjut, Zain juga memberikan rumusan tentang perencanaan pajak, yaitu:

“Perencanaan pajak adalah merupakan tindakan penstrukturan yang terkait dengan konsekuensi potensi pajaknya, yang tekanannya kepada pengendalian setiap transaksi yang ada konsekuensi pajaknya. Tujuannya adalah bagaimana pengendalian tersebut dapat mengefisiensikan jumlah pajak yang akan ditransfer ke pemerintah, melalui apa yang disebut dengan penghindaran pajak (*tax avoidance*) dan bukan penyelundupan pajak (*tax evasion*) yang merupakan tindak pidana fiskal yang tidak akan ditoleransi.”<sup>15</sup>

Dari Pengertian tersebut terlihat bahwa perencanaan pajak melalui penghindaran pajak merupakan satu-satunya cara legal yang dapat ditempuh oleh wajib pajak dalam rangka mengefisienkan beban pajak.<sup>16</sup>

Cara-cara ilegal untuk mengefisienkan beban pajak yang tidak dapat ditolerir harus dihindari oleh wajib pajak. Cara yang ilegal dapat disebut sebagai *tax evasion* atau penyelundupan beban pajak. Oliver Oldman seperti dikutip oleh Zain, menegaskan bahwa pengertian penyelundupan pajak tidak

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> Mohammad Zain, *Manajemen Perpajakan*, (Jakarta: Salemba Empat, 2005), hal. 67.

<sup>16</sup> *Ibid.*

saja terbatas pada kecurangan dan penggelapan dalam segala bentuknya, tetapi juga meliputi kelalaian memenuhi kewajiban perpajakan yang disebabkan oleh:<sup>17</sup>

- a. ketidaktahuan (*ignorance*), yaitu wajib pajak tidak sadar atau tidak tahu akan adanya ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan tersebut.
- b. Kesalahan (*error*), yaitu wajib pajak paham dan mengerti mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, tetapi salah hitung datanya.
- c. Kesalahpahaman (*misunderstanding*), yaitu wajib pajak salah menafsirkan ketentuan perundang-undangan perpajakan.
- d. Kealpaan (*negligence*), yaitu wajib pajak alpa untuk menyimpan buku beserta bukti-buktinya secara lengkap.

## 2. Tipe-tipe Perencanaan Pajak

Dalam melakukan perencanaan pajak untuk mengefisiensikan beban pajak, terdapat bermacam-macam tipe perencanaan pajak. Menurut Scholes dan Wolfson, aktivitas perencanaan pajak mempunyai tiga tipe, yaitu:<sup>18</sup>

1. *Converting income from one type to another* (mengubah penghasilan dari satu tipe ke tipe lain).

Wajib pajak di banyak negara seringkali mengubah penghasilan yang diterima ke dalam tipe penghasilan atas *capital gain*. Hal ini disebabkan karena penghasilan atas

---

<sup>17</sup> *Ibid.* hal. 51.

<sup>18</sup> Myron S. Scholes dan Mark A. Wolfson, *Taxes and Business Strategy: A Planning Approach*, (New Jersey: Prentice-Hall, Inc., 1992), hal. 15.



*capital gain* dikenakan pajak yang lebih menguntungkan (misalnya dengan tarif yang lebih rendah).

2. *Shifting income from one pocket to another* (memindahkan penghasilan ke subjek lain)

Pemindahan penghasilan ke subjek lain bertujuan untuk menghindari lapisan tarif pajak yang tinggi pada sistem pajak progresif ke lapisan tarif pajak yang lebih rendah dengan memberikan penghasilannya ke anak perusahaan.

3. *Shifting income from one period to another* (memindahkan penghasilan dari suatu periode waktu ke periode waktu yang lain)

Jika tarif pajak tetap atau cenderung menurun, wajib pajak akan menunda pembayaran pajaknya sampai penghasilan mereka dikenakan pajak dengan tarif sekecil mungkin.

Sedangkan Erly Suandy menjabarkan jenis-jenis perencanaan pajak dengan melakukan:

1. *avoid to top bracket*, baik dengan memanfaatkan *interest*, *investment* maupun *losses arbitrage*.
2. *income recognition acceleration* (terutama untuk PPN)
3. *income spreading* (baik untuk beberapa wajib pajak maupun tahun pajak)
4. *tax payment deferral*.

5. *tax exclusive maximization* (misalnya dengan pengaturan tempat *performance* jasa)
6. Transformasi *taxable* ke *non taxable income*.
7. Transformasi *non deductible* ke *deductible expenses*.
8. Penciptaan maupun percepatan *deductible tax expense*.<sup>19</sup>

### 3. Kriteria Melakukan Perencanaan Pajak yang Baik

Dalam melakukan perencanaan pajak, wajib pajak tentunya harus terlebih dulu memahami dan menguasai ketentuan perpajakan yang berlaku. Oleh karena itu, setidaknya terdapat tiga hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan pajak (*tax planning*):<sup>20</sup>

1. Tidak melanggar ketentuan perpajakan. Bila suatu perencanaan pajak (*tax planning*) ingin dipaksakan dengan melanggar ketentuan perpajakan, buat wajib pajak merupakan resiko (*tax risk*) yang sangat berbahaya dan mengancam keberhasilan perencanaan pajak tersebut.
2. Secara bisnis masuk akal, karena perencanaan pajak itu merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perencanaan menyeluruh (*global strategy*) perusahaan baik jangka pendek maupun jangka panjang, maka perencanaan pajak yang tidak masuk akal akan memperlemah perencanaan itu sendiri.

---

<sup>19</sup> Erly Suandy, op. cit., hal. 116.

<sup>20</sup> *Ibid.* hal. 10.

3. Bukti-bukti pendukungnya memadai, misalnya dukungan perjanjian (*agreement*), faktur (*invoice*), dan juga perlakuan akuntansinya (*accounting treatment*).

#### 4. Tahap-tahap Dalam Membuat Perencanaan Pajak

Keberhasilan dalam membuat perencanaan pajak ditentukan oleh banyak faktor. Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan perencanaan pajak harus dikaji dan diperhitungkan secermat mungkin. Oleh karena itu, dalam membuat perencanaan pajak harus dilakukan melalui tahapan sebagaimana diuraikan oleh Spitz:<sup>21</sup>

- a. *Analysis of the existing data base*
  - b. *Design of one or more possible tax plans*
  - c. *Evaluating a tax plan*
  - d. *Debugging the tax plan*
  - e. *Updating the tax plan*
- a. *Analysis of the existing data base*: informasi yang memuat elemen-elemen dari pajak harus dianalisis secara cermat. Berdasarkan informasi tersebut, perencana pajak harus memperhitungkan, misalnya kemungkinan besarnya beban pajak yang ditanggung serta penghasilan dan pengeluaran yang mungkin terjadi diluar pajak yang memiliki implikasi pajak.
- b. *Design of one or more possible tax plans*: Setelah informasi tersebut dianalisis, maka perencana pajak membuat satu atau lebih model rencana kemungkinan besarnya pajak. Misalnya dalam memilih bentuk transaksi,

---

<sup>21</sup> Barry Spitz, *International Tax Planning 2<sup>nd</sup> Edition*, (London: Butterworth, 1983), hal.

dapat dibuat skema bentuk masing-masing model transaksi yang ada serta implikasi perpajakannya.

- c. *Evaluating a tax plan*: Setelah model perencanaan pajak yang telah dibuat, perlu dievaluasi tingkat keberhasilannya sehingga dapat ditentukan apakah perencanaan pajak tersebut layak dilaksanakan atau tidak.
- d. *Debugging the tax plan*: Suatu perencanaan pajak yang telah dievaluasi tentu memiliki kemungkinan adanya kelemahan. Oleh karena itu perlu dilakukan *debugging* atau mencari kelemahan dan kemudian memperbaiki kelemahan tersebut agar perencanaan tersebut memiliki hasil yang optimal.
- e. *Updating the tax plan*: Jika suatu perencanaan pajak yang dibuat sudah dilaksanakan dan proyek perusahaan juga telah berjalan, maka suatu perencanaan yang dibuat dapat menyimpang dari apa yang sudah diperhitungkan. Hal ini disebabkan oleh dinamisme lingkungan yang selalu mengalami perubahan dengan cepat. Oleh karena itu, seorang perencana pajak harus selalu responsif dalam menghadapi perubahan lingkungan agar dapat menyesuaikan rencana dengan realita. Perubahan yang mungkin terjadi dalam melakukan perencanaan pajak adalah berupa ketentuan perpajakan mulai dari Undang-undang maupun aturan pelaksanaannya.

## 5. Pajak Sebagai Beban

Pengertian beban telah dijelaskan di dalam beberapa literatur akuntansi. Slater dalam bukunya yang berjudul *College Accounting: a practical approach* menyatakan:

*“A business expense are the cost the company incurs in carrying on operations in its effort to create revenue. Expense are also a subdivision of owner’s equity; when expenses are incurred, they decrease owner’s equity. Expense can be paid for in cash or they can be charged.”*<sup>22</sup>

Beban berdasarkan pengertian tersebut, muncul akibat adanya upaya untuk memperoleh pendapatan. Beban juga sebagai bagian dari ekuitas dimana beban yang timbul dapat menyebabkan penurunan modal. Penurunan ekuitas yang disebabkan oleh beban tidak hanya sebatas adanya upaya untuk memperoleh pendapatan yang dalam prinsip akuntansi dikenal sebagai *matching cost againsts revenue*, tetapi juga adanya sebab lain yang tidak berkaitan dengan upaya untuk memperoleh pendapatan seperti kerugian perusahaan yang disebabkan oleh, misalnya bencana alam. Kerugian yang disebabkan oleh bencana alam yang dialami perusahaan juga dianggap sebagai beban yang dapat menurunkan nilai modal.

Sedangkan Warren, Reeves dan Fess juga memberikan pengertian mengenai beban dengan sudut pandang yang berbeda yaitu beban adalah:

*“Assets used up or service consumed in the process of generating*

---

<sup>22</sup> Jeffrey Slater, *College Accounting: A Practical Approach*.-6<sup>th</sup> ed., (New Jersey: Prentice Hall, 1996), hal. 13.

*revenues.*”<sup>23</sup> Beban menurut Warren, Reeves dan Fess adalah biaya atas penggunaan aset atau pemanfaatan jasa dalam rangka memperoleh pendapatan yang menyebabkan jumlah aset menjadi berkurang. Beban, dalam pengertian yang dipaparkan oleh Warren, Reeves dan Fess juga sesuai dengan prinsip *matching cost againts revenue* dimana beban tersebut muncul akibat adanya upaya untuk memperoleh pendapatan. Penggunaan aset seperti yang telah diungkapkan sebelumnya sangatlah luas dan beragam. Penggunaan aset dapat berupa penggunaan alat produksi yang dianggap (dicatat) oleh perusahaan sebagai beban penyusutan (*depreciation expense*) sebagai alokasi biaya atas penggunaan alat produksi tersebut. Selain itu, penggunaan aset dapat juga berupa uang yang dibayar oleh perusahaan atas suatu konsumsi sehingga atas pembayaran tersebut jumlah uang, yang secara akuntansi digolongkan sebagai aset, menjadi berkurang.

Kedua pengertian yang telah diungkapkan sebelumnya menggunakan pendekatan yang berbeda. Pengertian beban seperti yang dipaparkan oleh Slater menggunakan pendekatan dari modal atau ekuitas yang berkurang sedangkan pengertian beban menurut Warren, Reeves dan Fess menggunakan pendekatan dari penggunaan aset atau konsumsi jasa yang dapat menyebabkan aset menjadi berkurang. Kedua pengertian tersebut walaupun menggunakan pendekatan yang berbeda tidaklah saling bertentangan melainkan saling melengkapi satu sama lainnya Pada kedua pengertian tersebut terdapat benang merah yang saling menghubungkan satu pengertian ke pengertian lainnya. Jika pada pengertian beban menurut Slater

---

<sup>23</sup> C. S. Warren, J. M. Reeves, P. E. Fess, *Accounting, -19<sup>th</sup> ed.*, (Cincinnati, Ohio: South-Western College Publishing, 1999), hal. 45.

dikatakan merupakan penurunan nilai ekuitas dimana beban tersebut dibayar secara tunai (*expense can be paid for in cash*) maka atas pembayaran tersebut dapat mengurangi kas sebagai aset. Pembayaran tunai dengan kas tergolong sebagai penggunaan aset. Hal ini sesuai dengan pengertian beban menurut Warren, Reeves dan Fess dimana beban adalah penggunaan aset (*asset used up*) yang dapat mengurangi aset.

Mengacu pada definisi tentang pajak yang diberikan oleh Sommerfeld, yaitu:

*“Any non penal yet compulsory transfer of resource from the private to the public sector, levied on basis of predetermined criteria and without receipt of a specific benefit of equal value, in order to accomplish some of a nation’s economic and social objectives”<sup>24</sup>,*

maka pajak dianggap oleh wajib pajak (perusahaan) sebagai beban dimana pajak merupakan kewajiban kepada negara yang dapat dipaksakan berdasarkan undang-undang yang harus dibayar oleh wajib pajak (*transfer of resource*). Hal ini mengakibatkan adanya penurunan aset wajib pajak karena adanya pembayaran pajak dengan menggunakan aset perusahaan berupa kas.

Selain pajak yang dianggap sebagai beban oleh wajib pajak, terdapat beban atau biaya lainnya yang timbul akibat adanya kewajiban membayar pajak oleh wajib pajak yang disebut sebagai biaya kepatuhan pajak (*compliance cost*). Menurut Nurmantu, biaya yang dikeluarkan oleh sektor swasta disebut *compliance cost* yang dapat diartikan sebagai biaya- biaya yang dikeluarkan oleh Wajib Pajak dalam rangka memenuhi kewajiban

---

<sup>24</sup> Ray M. Sommerfeld, Hershel M. Anderson, and Horace R. Brock, *An Introduction to Taxation*. (New York: Harcourt Brace Jonovic, 1983), hal. 1.

perpajakannya.<sup>25</sup> Selanjutnya menurut Sanford seperti yang dikutip Nurmantu, biaya kepatuhan adalah “ *the private sector cost which are legally imposed on individual taxpayers and on business in respect of their obligations under the tax system.*”<sup>26</sup>

Dalam menghitung biaya dalam memenuhi kewajiban pajak (*cost of taxation*) yang dipikul oleh wajib pajak hendaklah digunakan paradigma yang lebih luas dan menyeluruh seperti *sacrifice of income*, *distortion cost* dan *tax operating cost*. Yang tidak hanya dapat dihitung dengan nilai nominal saja tetapi juga biaya yang tidak dapat dihitung dengan nilai nominal. Hal ini diungkapkan oleh Rosdiana, yaitu:

“Biaya atau beban yang dapat diukur dengan nilai uang (*tangible*) maupun biaya atau beban yang tidak dapat diukur dengan nilai uang (*intangible*) yang harus dikeluarkan atau ditanggung oleh wajib pajak berkaitan dengan proses pelaksanaan kewajiban-kewajiban dan hak-hak perpajakan yang harus dikeluarkan atau ditanggung oleh wajib pajak berkaitan dengan proses pelaksanaan kewajiban-kewajiban dan hak-hak perpajakannya.”<sup>27</sup>

Sanford seperti dikutip oleh Nurmantu, membagi *cost of taxation* menjadi tiga macam, yaitu:<sup>28</sup>

- a. *Sacrifice of income*  
Yaitu pengorbanan wajib pajak untuk menggunakan sebagian dari penghasilannya atau harta atau uang untuk membayar pajak itu.
- b. *Distortion cost*  
Yaitu biaya yang timbul sebagai akibat perubahan-perubahan dalam proses produksi karena adanya pajak tersebut yang pada gilirannya akan merubah pola perilaku ekonomi

---

<sup>25</sup> Safri Nurmantu, *Pengantar Perpajakan*, (Jakarta: Granit, 2003), hal. 161.

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> Haula Rosdiana, *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*, (Pusat Kajian Departemen Ilmu Administrasi FISIP UI, 2005), hal. 20.

<sup>28</sup> Safri Nurmantu, *op. cit.*, hal. 160



c. *Running cost*

Biaya ini bisa juga disebut sebagai *tax operation cost*. Yaitu biaya-biaya yang tidak akan ada jika sistem perpajakan tidak ada baik bagi pemerintah maupun bagi individu.

Kemudian selain *cost of taxation*, Sanford juga membagi *compliance cost* menjadi tiga macam, yakni *direct money cost*, *time cost* dan *psychological cost*.

a. Biaya Langsung (*Direct Money Cost*)

Biaya atau beban yang dapat diukur dengan nilai nominal yang harus ditanggung oleh wajib pajak yang berkaitan dengan kegiatan pemenuhan kewajiban perpajakan. *Direct Money Cost* dapat berupa :

- (1) Honor/ gaji/ staf/ pegawai divisi pajak (atau staf akuntansi yang menangani masalah pajak)
- (2) Jasa konsultan yang disewa oleh wajib pajak
- (3) Biaya transportasi pengurusan perpajakan
- (4) Biaya percetakan dan penggandaan formulir perpajakan (tinta, kertas, fotokopi, cetak SSP/Faktur Pajak. dan lain-lain.

b. Biaya Waktu (*Time Cost*)

Yaitu biaya waktu yang diperlukan dalam proses pelaksanaan kewajiban perpajakan. Diantaranya adalah waktu untuk mengisi formulir-formulir, mengisi Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) dan juga melakukan manajemen pajak (*tax management*). *Time cost* dapat berupa:

- (1) Waktu yang dibutuhkan untuk mengisi formulir perpajakan
- (2) Waktu yang dibutuhkan untuk mengisi SPT dan menyampaikan SPT
- (3) Waktu yang dibutuhkan untuk mendiskusikan *tax management* dan *tax exposure* dengan konsultan pajak
- (4) Waktu yang dibutuhkan untuk membahas laporan hasil pemeriksaan/*closing conference* dengan fiskus/ pemeriksa pajak
- (5) Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan keberatan dan banding.

c. Biaya Psikologis (*Psychological Cost*)

Yaitu beban yang dianggung oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP) dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya seperti halnya rasa cemas dan rasa stres. Selain itu, biaya psikologis juga dapat berupa kegamangan, kegelisahan, ketidakpastian yang terjadi dalam proses pelaksanaan kewajiban-kewajiban dan hak-hak perpajakan, misalnya stres yang

terjadi saat pemeriksaan pajak, saat pengajuan keberatan dan atau banding.<sup>29</sup>

## 6. Efisiensi Beban Pajak

Berdasarkan pengertian pajak sebagai beban, maka secara finansial pajak dapat mengurangi keuntungan yang diperoleh oleh seseorang atau perusahaan sehingga adanya pajak yang harus ditanggung wajib pajak dapat mempengaruhi besarnya keuntungan bersih yang diperoleh. Jika beban adalah suatu penurunan atau berkurangnya nilai modal akibat adanya penggunaan aset, maka hal tersebut seharusnya dapat ditekan seminimal mungkin. Penurunan nilai modal karena penggunaan aset yang disebabkan oleh penggunaan yang tidak perlu merupakan suatu pemborosan yang harus dihindari. Pemikiran ini timbul karena pemborosan akibat aktifitas atau perbuatan yang sebenarnya tidak perlu dilakukan dapat mempengaruhi keuntungan yang akan diperoleh perusahaan. Hal ini mengacu pada pengertian efisiensi yang dirumuskan oleh Stoner dan Freeman, yaitu:

*“efficiency- that is, the ability to get things done correctly- is an ‘input-output’ concept. An efficient manager is one who achieves outputs, or result, that measure up to the input (Labor, materials, and time) used to achieve them. Managers who are able to minimize the cost of the resources they use to attain their goals are acting efficiently.”<sup>30</sup>*

Kemudian Koontz dalam tulisannya juga memberikan rumusan tentang efisiensi yang dilakukan perusahaan :

*“An organization structure is efficient if it facilitates accomplishment of objectives by people with the minimum*

---

<sup>29</sup> Haula Rosdiana, op. cit., hal. 137.

<sup>30</sup> James. A. F. Stoner, R. E. Freeman, *Management*, (New Jersey: Prentice-Hall, 1989), hal. 10.

*unsought consequences or cost (going beyond the usual thinking of costs entirely in such measurable items as dollars or labor-hours)".<sup>31</sup>*

Oleh karena itu mengacu pada pengertian efisiensi yang telah diutarakan sebelumnya, efisiensi bertujuan untuk menghindari pemborosan-pemborosan sumberdaya perusahaan yang dapat mempengaruhi keuntungan perusahaan. Penghindaran pemborosan-pemborosan pada perusahaan adalah upaya optimalisasi alokasi sumberdaya dengan melakukan aktivitas dengan benar (*doing things right*) disamping melakukan aktivitas yang seharusnya dilakukan (*doing the right things*).

## **7. Diversifikasi Usaha**

Dalam upaya untuk meraih sasaran perusahaan, strategi yang handal harus diterapkan oleh suatu perusahaan. Salah satu strategi yang menjadi pilihan bagi perusahaan untuk meraih sasaran atau tujuan perusahaan, adalah melakukan diversifikasi usaha. Menurut Pitts dan Lei, diversifikasi usaha adalah:

*"A strategy that takes the firm into new industries and markets... Organizational arrangement used by many firms that operate multiple business. Diversified, multibusiness firms also need a higher level is known as corporate strategy."<sup>32</sup>*

Dalam melakukan diversifikasi, perusahaan dapat meraih kesempatan untuk memasuki pasar produk baru dimana sumberdaya perusahaan yang sekarang dapat diaplikasikan dan meningkatkan bisnis yang ada serta meningkatkan

---

<sup>31</sup> Harold Koontz, *Management*, (New York: McGraw-Hill, 1980), hal. 332.

<sup>32</sup> Robert A. Pitts, David Lei, *Strategic Management: building and sustaining competitive advantage*, (Cincinnati, Ohio: South-western College Publishing, 2000) hal. 12.

ukuran perusahaan. Wright, Pringle, dan Kroll memberikan alasan-alasan atau motif perusahaan dalam melakukan diversifikasi, yaitu:

*“First, when firm face declining prospect in their industry, they often diversify into other, more vibrant industries...Second is two avoid committing all of the firm’s resources to one industry. Any industry, no matter how profitable at certain times, will experience economic down turns.”*<sup>33</sup>

Dalam penjelasan yang diberikan oleh Wright, Pringle, dan Kroll mengenai alasan perusahaan untuk melakukan diversifikasi usaha, selain untuk meningkatkan bisnis dan ukuran perusahaan, diversifikasi juga dilakukan untuk menghadapi penurunan potensi bisnis yang dilakukan perusahaan.

Diversifikasi usaha diklasifikasikan menjadi dua kategori oleh Bettis dan Mahajan. Menurut Bettis dan Mahajan (1985) diversifikasi bisnis adalah keanekaragaman jenis usaha baik yang saling berkaitan (*related business*) maupun yang tidak saling berkaitan (*unrelated business*).<sup>34</sup> Yang dimaksud dengan *related business* dan *unrelated business* dijelaskan lebih lanjut oleh Hitt, Ireland, dan Hoskisson, yaitu:

*“A firm is related through its diversification when there are several links between its business units; for example, units may share products or services, technologies, or distribution channels. The more links among business, the more 'constrained' is the relatedness of diversification. Unrelatedness refers to the absence of direct links between business.”*<sup>35</sup>

Diversifikasi berkaitan (*related diversification*) dilakukan perusahaan dengan memasuki industri yang berbeda namun masih memiliki salah satu

---

<sup>33</sup> P. Wright, C. D. Pringle, Mark J. Kroll, *Strategic Management: Text and Cases*, (Massachusetts: Allyn and Bacon, 1992), hal. 85.

<sup>34</sup> Dikutip dari Disertasi. Yeni Absah, “Pengaruh Kemampuan Pembelajaran Organisasi Terhadap Kompetensi, Tingkat Diversifikasi Dan Kinerja Perguruan Tinggi Swasta Di Sumatera Utara, Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga, Program Studi Ilmu Ekonomi. 2007, hal. 43.

<sup>35</sup> Michael A. Hitt, Ireland, Hoskisson, *Strategic Management: Competitiveness an Globalization (concept and Cases), Sixth Edition*, (South-Western, Thomson, 2005), hal. 171.

keterkaitan dengan operasional perusahaan yang ada sekarang. Diversifikasi berkaitan yang dilakukan perusahaan bertujuan untuk membangun dan memperluas sumberdaya dan kapabilitas usaha untuk mencapai daya saing strategis. Hal ini merupakan upaya untuk meningkatkan pertumbuhan perusahaan dengan adanya pentransferan kapabilitas dan kompetensi yang dikembangkan dalam satu bisnis ke sebuah bisnis yang baru dengan biaya yang relatif hemat. Diversifikasi tidak berkaitan (*unrelated diversification*) merupakan bentuk strategi tingkat perusahaan yang memasuki industri baru yang tidak memiliki keterkaitan sama sekali dengan industri yang ada. Unit-unit bisnis yang tidak terkait mengacu pada tidak adanya hubungan langsung antar bisnis-bisnis.

David (2002:52) membagi tiga strategi diversifikasi yakni diversifikasi konsentrik, horizontal dan konglomerat. Diversifikasi konsentrik terjadi ketika perusahaan menambah produk atau jasa baru, tetapi berkaitan secara luas. Diversifikasi horizontal terjadi ketika perusahaan menambah produk atau jasa baru yang tidak berkaitan untuk pelanggan yang sudah ada. Sedangkan diversifikasi konglomerat adalah diversifikasi dimana perusahaan menambah produk atau jasa baru yang tidak memiliki keterkaitan dengan produk.<sup>36</sup>

## **8. Properti dan *Real Estate***

Begitu banyaknya bidang bisnis yang menjadi pilihan bagi pelaku usaha yang dapat dimanfaatkan menjadi suatu peluang untuk memperoleh keuntungan. Salah satu bidang usaha yang menjadi pilihan bagi banyak

---

<sup>36</sup> Yeni Absah, op. cit., hal. 43.

pelaku usaha adalah bisnis di bidang properti. Pengertian properti dan *real estate* dijelaskan oleh Wurtzebach dan Miles sebagai berikut:

*“Property refers to objects capable of ownership- that is, things and objects that can used, controlled, or disposed of by an owner. Real Property (and real estate, which is treated as synonymous) consist of physical land as well as structures and other improvements that are permanently attached..”*<sup>37</sup>

Istilah properti secara definitif memiliki perbedaan dengan istilah *real estate*. Jika menurut Wurtzebach dan Miles istilah properti mengacu kepada hak milik atau kepemilikan atas suatu benda atau objek yang dapat digunakan oleh pemilik. Sedangkan istilah *real estate* atau *real property* mengacu pada bentuk nyata atau bentuk fisik dari suatu hak milik atas suatu benda atau objek berupa lahan atau tanah termasuk nilai tambah yang diberikan pada tanah berupa segala bangunan dan benda yang berdiri atau berada diatas lahan tersebut. Lebih lanjut mengenai definisi *real estate* menurut DiPasquale dan Wheaton, *real estate* diartikan sebagai:

*“national stock of buildings, the land on which they are built, and all vacant land. This buildings are used either by firms, government, nonprofit organizations, and so on, as workplaces, or by households as places of residence.”*<sup>38</sup>

Sejalan dengan definisi *real estate* yang diungkapkan oleh Wurtzebach dan Miles, DiPasquale dan Wheaton mendefinisikan *real estate* sebagai tanah termasuk bangunan-bangunan diatasnya dan juga tanah kosong yang tidak digunakan. Pengertian *real estate*, lebih lanjut oleh DiPasquale

---

<sup>37</sup> Charles H. Wurtzebach, Mike E. Miles, *Modern Real Estate*, 5<sup>th</sup> ed, (Canada: John Wiley & Sons, 1994), hal. 7.

<sup>38</sup> Denise DiPasquale, William C. Wheaton, *Urban Economics and Real Estate Markets*, (New jersey: Prentice-Hall, 1996), hal. 1.

dan Wheaton, selain bentuk fisik dari suatu objek juga meliputi hak untuk memakainya.

## 9. Karakteristik Produk *Real Estate*

Bila dibandingkan dengan komoditi atau produk lain maka real estate mempunyai karakteristik sendiri. Karakteristik itu sebagai berikut :<sup>39</sup>

### a. Lokasi Tertentu

Produk real estate mempunyai suatu lokasi tertentu dan terpadu keberadaannya dengan lingkungan. Oleh sebab itu diperlukan pertimbangan mengenai lokasi untuk pembangunan produk dan pengembangan lingkungan. Penelitian yang dilakukan menunjukkan lokasi merupakan suatu faktor penting dalam pemilihan produk real estate.

### b. Adanya pengaruh dari lingkungan disekitar lokasi

Nilainya dapat naik atau turun sesuai dengan perubahan kondisi disekitar lokasi. Sebagai contoh misalnya adanya pembangunan jalan tol dilokasi real estate yang pada mulanya sering terjadi kemacetan, pembangunan ini tentunya akan menaikkan nilai real estate tersebut karena akses kelokasi menjadi lebih mudah.

### c. Unit yang besar

Real estate biasanya terdiri dari banyak unit bangunan dan tanah yang luas. Hal ini menyebabkan perlunya perencanaan pengelolaan lingkungan dan perencanaan pembangunan dalam jangka panjang.

---

<sup>39</sup> William R. Beaton, R. J. Bond, J. T. Ferguson, *Real Estate*, (Illinois: Scott, Foresman and Company, 1982), hal. 3.

d. Adanya umur guna

Real estate mempunyai umur ekonomi dan umur fisik tertentu. Umur ekonominya berakhir bila biaya untuk penggunaannya lebih besar dari pada pengembalian yang didapat dari pemakainya.

e. Peraturan untuk Penggunaan

Penggunaan real estate diatur oleh hukum yang membatasi penggunaannya.

f. Sangat beragam

Tidak seperti produk lain yang diproduksi massal, tiap produk dari real estate itu berbeda bahkan dengan produk yang ada disebelahnya. Ketinggian, akses kejalan raya, pohon-pohon yang ada, pemandangan membuat perbedaan tersebut.

## 9. Tipe Produk *Real Estate*

*Real estate* mempunyai tipe dari produk, sebagai berikut :<sup>40</sup>

a. Pemukiman

Termasuk dalam tipe ini adalah semua struktur yang didisain untuk menjadi tempat tinggal. Rumah tinggal, kondominium, apartemen termasuk kedalam tipe ini

b. Komersial

Properti yang menawarkan produk-produk seperti perkantoran, pasar swalayan, pertokoan dan sejenisnya dapat digolongkan kedalam tipe ini. Kedua tipe real estate yaitu residential dan komersiallah yang paling banyak dijumpai pada produk real estate kita saat ini.

---

<sup>40</sup> *Ibid*, hal 13



c. Industri

Properti industri digunakan dalam hubungan dengan industri manufaktur dan barang kebutuhan konsumen. Termasuk dalam tipe ini adalah pabrik, laboratorium penelitian, gudang dan lainnya.

d. Pertanian

Properti pertanian biasanya dipergunakan dalam hubungannya dengan agrikultur. Sebagai contoh adalah peternakan, hutan, tanah padang rumput, kebun buah-buahan dan lainnya.

e. Rekreasi

Tanah rekreasi didisain untuk hiburan masyarakat. Termasuk kedalam properti ini adalah taman hiburan dengan pemandangan kearah danau atau lautan.

f. Properti untuk kepentingan tertentu

Properti seperti ini tidak dapat digolongkan kedalam tipe diatas. Contohnya adalah teater, arena bowling, gereja, pompa bensin dan lainnya

g. Tanah pemerintah

Properti seperti ini adalah properti milik pemerintah yang dipakai untuk menjalankan pemerintahan. Contohnya adalah kantor kelurahan dan lainnya.

## **10. Pengertian Joint Operation Sebagai Bentuk Kerjasama Di Bidang Properti (*Real Estate*)**

*Joint Operation* (JO) merupakan suatu bentuk kerjasama antar dua atau lebih badan dalam rangka pelaksanaan suatu proyek bersama, baik yang

bersifat jangka pendek maupun jangka panjang.<sup>41</sup> Seringkali bentuk kerjasama *Joint Operation* diterapkan pada proyek-proyek *real estate*, proyek konstruksi sipil, dan lain-lain. Dalam pelaksanaannya, *Joint Operation* dibedakan menjadi dua tipe yaitu:<sup>42</sup>

a. *Administrative Joint Operation*

Tipe JO ini sering juga disebut sebagai *Kerja Sama Operasi (KSO)* di mana kontrak dengan pihak pemberi kerja atau *Project Owner* ditandatangani atas nama JO. Dalam hal ini JO dianggap seolah-olah merupakan entitas tersendiri terpisah dari perusahaan para anggotanya. Tanggungjawab pekerjaan terhadap pemilik proyek berada pada entitas JO, bukan pada masing-masing anggota JO. Masalah pembagian modal kerja atau pembiayaan proyek, pengadaan peralatan, tenaga kerja, biaya bersama (*joint cost*) serta pembagian hasil (*profit sharing*) sehubungan dengan pelaksanaan proyek didasarkan pada porsi pekerjaan (*scope of work*) masing-masing yang disepakati dalam sebuah *Joint Operation Agreement*.

b. *Non-Administrative Joint Operation*

JO dengan tipe ini dalam prakteknya di kalangan pengusaha jasa konstruksi sering disebut sebagai *Konsorsium* di mana kontrak dengan pihak *Project Owner* di buat langsung atas nama masing-masing perusahaan anggota. Dalam hal ini JO hanya bersifat

---

<sup>41</sup> Iman Santoso, "Sekali Lagi Mengenai Perlakuan Pajak Joint Operation Di Indonesia", Artikel (Tanpa tahun).

<sup>42</sup> "Perhitungan Pajak Atas Joint Operation", [www.citasco.com](http://www.citasco.com), Diunduh pada tanggal 20 Februari 2008.

sebagai alat koordinasi. Tanggung jawab pekerjaan terhadap *Project Owner* berada pada masing-masing anggota.

### C. Kerangka Pemikiran

Pada hakikatnya perencanaan pajak bertujuan untuk mengurangi beban pajak yang masih dalam ruang lingkup peraturan perpajakan. Perencanaan pajak dilakukan dengan mempertimbangkan peluang-peluang untuk mengurangi beban pajak atas suatu aktivitas atau transaksi perusahaan sebelum transaksi tersebut dilakukan. Aktivitas atau transaksi perusahaan tentu memiliki motif bisnis yang berorientasi keuntungan. Salah satunya adalah diversifikasi usaha. Diversifikasi usaha dilakukan suatu perusahaan apabila terdapat bisnis di bidang lainnya yang memiliki prospek yang baik. Hal ini dilakukan semata-mata untuk memaksimalkan laba perusahaan.

Dalam melakukan diversifikasi usaha, terdapat banyak alternatif yang dapat dipilih oleh perusahaan. Masing-masing alternatif yang dipilih perusahaan akan memiliki dampak pajak yang berbeda-beda. Alternatif tersebut dapat berupa menjalankan diversifikasi usaha oleh perusahaan itu sendiri atau dengan membentuk perusahaan baru sebagai anak perusahaan. Begitu juga dalam pemilihan bentuk badan hukum (*legal entity*) sebagai badan usaha, masing-masing alternatif bentuk badan usaha juga memiliki dampak pajak yang berbeda. Selanjutnya dalam menjalankan usaha yang bekerjasama dengan pihak lain yang memiliki hubungan istimewa. Bentuk-bentuk kerjasama pun memiliki alternatif-alternatif yang dapat dipilih perusahaan. Pemilihan bentuk kerjasama juga memiliki dampak perpajakan tersendiri.

Oleh karena itu, dalam rangka diversifikasi usaha, perencanaan pajak dilakukan, misalnya atas penghasilan yang diperoleh perusahaan dengan mempertimbangkan apakah perlu melakukan penyebaran penghasilan dengan subjek pajak yang berbeda untuk menghindari pengenaan pajak pada lapisan pajak yang paling tinggi. Kemudian dalam menentukan bentuk kerjasama usaha juga dapat mempengaruhi bentuk penghasilan yang tergolong *taxable* atau *non taxable income*. Selain itu, bentuk kerjasama juga dapat mempengaruhi tarif pajak yang akan dikenakan terhadap *taxable income*.

## **D. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan Penelitian**

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan pendekatan kualitatif yang menurut Creswell dalam bukunya yang berjudul *Research Designs: Quantitative dan Qualitative Approaches*:

*“The intent of qualitative research is to understand a particular social situation, event, role, group or interaction. It is largely an investigate process where the researcher gradually makes sense of a social phenomenon by contrasting, comparing, replicating, cataloguing and classifying the object of study.”<sup>43</sup>*

Pendekatan penelitian yang digunakan, berdasarkan pengertian menurut Creswell, adalah untuk memahami dan menginterpretasi suatu situasi sosial atau kejadian berupa upaya untuk meminimalisasi beban pajak melalui perencanaan pajak.

---

<sup>43</sup> John W. Creswell, *Research Designs: Quantitative dan Qualitative Approaches* (New Delhi: Sage Publication, 1994), hal. 161.

## 2. Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian, penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Moleong menyatakan bahwa penelitian deskriptif adalah pengumpulan data berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Selain itu, semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti.<sup>44</sup> Mengacu kepada uraian mengenai penelitian deskriptif oleh Moleong, di dalam penelitian deskriptif, bisa saja terdapat data berupa angka-angka namun angka-angka di dalam penelitian deskriptif tidak diolah dengan metode statistik melainkan hanya menunjukkan suatu keadaan atau fenomena sosial saja atau dapat berupa perhitungan-perhitungan non-satistik. Dalam penelitian deskriptif, data disajikan apa adanya seperti yang diperoleh sesuai dengan keadaan di lapangan. Penelitian yang bersifat deskriptif dapat digunakan seandainya telah terdapat informasi mengenai suatu permasalahan atau suatu keadaan akan tetapi informasi tersebut belum cukup terperinci, maka peneliti mengadakan penelitian untuk memperinci informasi yang tersedia.<sup>45</sup> Sifat deskriptif pada penelitian ini terlihat melalui penjabaran mengenai perencanaan pajak pada perusahaan yang melakukan diversifikasi usaha di bidang properti. Penjabaran tersebut dilakukan berdasarkan informasi yang diperoleh peneliti secara umum yang kemudian oleh peneliti akan digambarkan secara lebih terperinci.

Penelitian ini dapat digolongkan sebagai studi kasus (*case studies*) yang memfokuskan pada suatu kasus sehingga peneliti berhubungan

---

<sup>44</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hal. 7.

<sup>45</sup> Manasse Manalo. *Metode Penelitian Sosial*, (Jakarta: Karunika, 1986), hal. 23.

langsung dengan seluk beluk gejala yang sedang terjadi dan dapat menggunakan berbagai metode untuk mengumpulkan data.<sup>46</sup> Di dalam penelitian ini, dengan menggunakan studi kasus, peneliti menganalisis penerapan perencanaan pajak pada perusahaan yang melakukan diversifikasi usaha di bidang properti.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa karakteristik yang menurut Creswell adalah karakteristik dari penelitian murni, yaitu:

1. *Research problems and subject are selected with a great deal of freedom...*
2. *Research is judge by absolute norm of scientific rigor, and the highest standards of scholarships are sought.*
3. *The driving goal is to contribute to basic, theoretical knowledge.*<sup>47</sup>

Peneliti dapat bebas memilih permasalahan penelitian berdasarkan minat dan pengetahuan yang dimiliki peneliti. Penelitian juga dilakukan berdasarkan norma dari metode ilmiah yang bebas dari kepentingan pihak lain selain kepentingan akademis. Oleh karena itu, berdasarkan karakteristik di atas, maka penelitian ini jika dilihat dari manfaatnya termasuk penelitian murni.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam melakukan penelitian untuk pembuatan skripsi ini, peneliti mengumpulkan data-data dan fakta-fakta yang relevan dengan masalah yang dibahas. Tetapi sebelumnya peneliti harus menentukan *site* yang

---

<sup>46</sup> Robert K. Yin, *Case Study Research: Design and Method* (California Sage Publication, 1989), hal. 23.

<sup>47</sup> John W. Creswell, op. cit., hal. 21

tepat. Site atau lokasi dari penelitian ini terdapat pada perusahaan yang melakukan diversifikasi usaha di bidang properti (PT ABC).

Peneliti menggunakan dua jenis teknik pengumpulan data yaitu penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian literatur (*library research*). Studi lapangan merupakan penelitian dimana peneliti turun langsung ke lapangan. Hal ini sesuai dengan pendapat dari Neuman sebagai berikut “*A researcher is directly involved in part of the social work studied, so his or her personal characteristics are relevant in research.*”<sup>48</sup> Dalam melakukan studi lapangan keterlibatan peneliti hanya sebagai peneliti tanpa terlibat langsung atau disebut sebagai *non participant observer*, sesuai dengan pendapat mengenai *non participant observer*, menurut Bailey “*a nonparticipant observer, on the other hand does not participate in group activities and does not pretend to be a member.*”<sup>49</sup>

Penelitian lapangan merupakan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam secara langsung dengan informan dan observasi atau pengamatan. Informan yang dimaksud haruslah terkait secara langsung terhadap permasalahan yang diangkat pada penelitian ini. Informan dalam penelitian kualitatif ditentukan untuk mendapatkan gambaran dan pemahaman yang baik mengenai permasalahan dalam penelitian ini. Untuk menentukan informan yang akan diwawancarai, peneliti menetapkan suatu kriteria yang mengacu pada empat kriteria yang ditetapkan Neuman, yaitu:

---

<sup>48</sup> William Lawrence Neuman, *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches*, (USA:Ally & Bacon), 2003, hal. 368.

<sup>49</sup> Kenneth D. Bailey, *Methods of Social Research*, New York:The Free Press, 1994), hal. 243

*”The ideal informants has four characteristic:*

- (1).The informant is totally familiar with the culture*
- (2).The individual is currently involved in the field*
- (3).The person can spend time with the researcher*
- (4).Non-analytic individuals.”<sup>50</sup>*

Informan yang dipilih harus memiliki informasi yang cukup memadai mengenai gejala atau fenomena yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti sehingga peneliti dapat memahami gejala atau fenomena yang terjadi yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

Menurut Creswell, yang dimaksud dengan wawancara (*interview*) adalah:

*“Interview is the process where researcher ask one or more participants in a study mostly general, openended question and record their answers. This information is then transcribed or typed into a data file for analysis.”<sup>51</sup>*

Dalam melakukan wawancara, peneliti akan mengajukan pertanyaan kepada informan dan melakukan perekaman yang nantinya akan diolah menjadi data tertulis sehingga nantinya peneliti dapat melakukan analisis.

Dalam melakukan wawancara, peneliti menetapkan informan yang akan diwawancarai yang terdiri dari:

1. Manajer Keuangan PT ABC, mewakili perusahaan yang melakukan diversifikasi usaha di bidang properti. Informan adalah pihak yang mengetahui dan memahami kewajiban perpajakan perusahaan dan strategi perpajakan terutama yang berkaitan dengan kebijakan perusahaan yang mendiversifikasi usaha PT ABC

---

<sup>50</sup> William Lawrence Neuman, op.cit.. hal. 395.

<sup>51</sup> John W. Creswell, *Educational Research: Planning, Conducting and Evaluating a Qualitative and Quantitative Study* (New Jersey: Prentice Hall, 2002), hal.



2. Konsultan Pajak Z, untuk mengetahui dan memahami alternatif-alternatif perencanaan pajak apa saja yang dapat dipilih dalam melakukan diversifikasi usaha di bidang properti.

Selain mengumpulkan data dari wawancara mendalam, peneliti juga memperoleh data sekunder yang bersumber dari literatur, dokumen peraturan perpajakan dan dokumen lainnya. Penggunaan literatur untuk dijadikan data sekunder dalam penelitian telah dijelaskan oleh Creswell pada bukunya, yaitu:

1. *The Literature is used to "frame" the problem in the introduction to the study, or*
2. *The literature is presented in separate section as a "review of the literature", or*
3. *The literature is presented in the study at the end, it becomes a basis for comparing and contrasting findings of the qualitative study.*<sup>52</sup>

Sumber yang berasal dari literatur yang terkait dengan perencanaan pajak atas diversifikasi usaha di bidang properti akan dikaji guna mendapatkan pemahaman secara teoritis.

#### **E. Batasan Masalah**

Judul penelitian ini adalah **"Perencanaan Pajak Dalam Rangka Diversifikasi Usaha di Bidang Properti Untuk Meminimalisasi Beban Pajak (Studi Kasus Pada PT ABC)"**. Dalam Penelitian ini, peneliti memberikan batasan masalah dengan maksud agar permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini fokus dan tidak melebar.

---

<sup>52</sup> John W. Creswell, op. cit., hal. 23.

Diversifikasi usaha di bidang properti yang dilakukan PT ABC melibatkan pihak lain dalam melakukan kerjasama usaha. Pihak yang melakukan kerjasama dengan PT ABC adalah pihak yang memiliki hubungan istimewa dengan PT ABC yaitu Mr. Y. Dalam melakukan kerjasama, PT ABC sebagai perusahaan memiliki kemampuan finansial yang kuat sehingga atas kemampuan tersebut PT ABC melakukan investasi di bidang properti. Selain PT ABC, Mr. Y juga memiliki lahan siap bangun seluas 6 hektar yang akan digunakan untuk pembangunan di bidang properti atau *real estate*. Dengan kemampuan dan kelebihan yang dimiliki masing-masing pihak, PT ABC dan Mr Y sepakat melakukan kerjasama di bidang properti (*real estate*) dengan membangun perumahan dan pertokoan. Dalam melakukan kerjasama tersebut, PT ABC melakukan perencanaan pajak untuk menghemat beban pajak yang akan timbul di masa mendatang.

Perencanaan pajak merupakan suatu keharusan bagi tiap perusahaan untuk mengefisienkan beban pajak dalam kaitan dengan tujuan didirikannya perusahaan pada umumnya, yaitu memperoleh keuntungan secara optimal. Namun kajian terhadap perencanaan pajak sangatlah luas dan harus secara menyeluruh terhadap semua jenis pajak. Dalam melakukan penelitian ini, peneliti harus melakukan pembatasan masalah pada perencanaan pajak yang hanya memiliki kaitan erat dengan motivasi perusahaan dalam mendiversifikasi usahanya. Hal-hal yang dianggap memiliki keterkaitan erat dengan diversifikasi usaha yang dilakukan PT ABC salah satunya adalah pemilihan badan usaha.

Aspek perpajakan yang tidak memiliki keterkaitan erat dengan motivasi perusahaan untuk mendiversifikasi usahanya tidak dibahas atau dianalisa lebih dalam. Yang dimaksud dengan perencanaan pajak yang tidak memiliki keterkaitan

erat dengan diversifikasi usaha adalah perencanaan pajak yang dapat dilakukan pada kondisi apapun yang bersifat umum dan tidak terpengaruh dengan motivasi perusahaan dalam melakukan diversifikasi usaha seperti misalnya perencanaan pajak pada Pajak Penghasilan pasal 21 (PPh pasal 21).

Setiap perusahaan yang membayarkan, misalnya gaji kepada pegawai sehubungan dengan pekerjaan, wajib memotong, menyetor dan melaporkan pajak atas penghasilan yang diterima oleh wajib pajak dalam negeri. Perencanaan pajak atas kewajiban memotong PPh pasal 21 dapat dilakukan dengan memilih PPh pasal 21 yang dijadikan tunjangan pajak pegawai dengan metode *gross up* atau PPh pasal 21 yang ditanggung oleh perusahaan atau PPh pasal 21 yang ditanggung karyawan. Pemilihan alternatif-alternatif pada kewajiban pemotongan PPh pasal 21 merupakan bentuk perencanaan pajak yang dilakukan perusahaan. Namun perencanaan pajak tersebut tidak memiliki keterkaitan erat dengan diversifikasi usaha. Secara umum, perusahaan manapun dapat melakukan perencanaan pajak pada PPh pasal 21 selama perusahaan tersebut membayarkan, misalnya gaji kepada pegawai sehubungan dengan pekerjaan.

#### **F. Keterbatasan Penelitian**

Penelitian ini membahas tentang perencanaan pajak atas diversifikasi usaha di bidang properti (*real estate*) dengan studi kasus di PT. ABC. Dalam melakukan penelitian ini, terdapat beberapa keterbatasan penelitian yaitu kemungkinan timbulnya bias oleh pewawancara dalam melakukan wawancara dengan informan. Selain itu dalam memperoleh data tambahan yang diperlukan

untuk menganalisa juga mengalami kendala yang disebabkan oleh unsur kerahasiaan terhadap informasi dari perusahaan yang tidak dapat dipublikasikan.



### **BAB III**

## **GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN DAN PELAKSANAAN KETENTUAN PERPAJAKAN**

### **A. Gambaran Umum Tempat Penelitian**

#### **4. Sejarah dan Latar Belakang Perusahaan**

PT ABC merupakan salah satu perusahaan swasta nasional yang didirikan pada tanggal 1954 di Indonesia tepatnya di Jakarta yang semula badan hukumnya berbentuk NV (*Naamlooze Venootschap*) yang kemudian pada tahun 1966 perusahaan tersebut mengalami perubahan nama dan badan hukum menjadi PT