

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perkembangan bisnis properti di Indonesia mengalami kenaikan yang sangat tajam pada dekade terakhir ini. Banyak indikator yang dapat dilihat di dalam masyarakat misalnya dengan banyaknya pembangunan perumahan-perumahan baru termasuk juga apartemen dengan harga yang relatif lebih murah. Disamping itu komponen penunjang kepemilikan rumah juga semakin mudah dan menjangkau berbagai lapisan masyarakat, misalnya dengan kucuran kredit rumah yang melimpah. Hampir semua bank besar di Indonesia mempunyai produk kredit kepemilikan rumah dengan berbagai variasi pembiayaan.

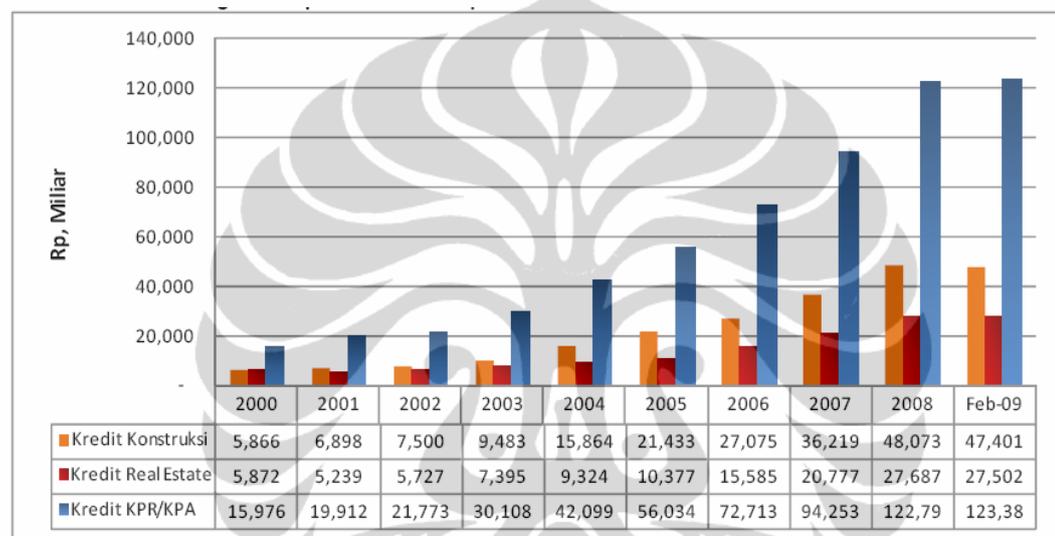
Disamping hunian, perumahan dan apartemen, juga terdapat produk properti berupa gedung perkantoran dan ruko yang juga tumbuh pesat. Hal ini dapat dilihat pembangunan gedung-gedung perkantoran baru di kawasan-kawasan bisnis dan pembangunan ruko di sepanjang jalan-jalan utama di Jakarta. Maka tak mengherankan jika kemudian bisnis properti ini diminati sebagai bisnis yang menguntungkan.

Pesatnya bisnis properti ini didorong oleh kebutuhan pokok manusia akan papan, disamping pangan dan sandang. Dan kebutuhan ini termasuk kebutuhan utama yang secara naluri harus terpenuhi. Maka, tidaklah wajar bagi seseorang untuk tidak mengidam-idamkan memiliki rumah hunian sendiri. Disamping itu dalam rangka keperluan usaha, seseorang atau badan usaha memerlukan tempat yang dapat digunakan untuk keperluan usahanya, misalnya kantor, ruko ataupun gudang. Disamping itu, properti juga menjadi alternatif utama untuk berinvestasi. Disamping harga yang relatif selalu naik dimasa yang akan datang, juga dapat dijadikan bisnis sewa yang mendatangkan keuntungan pasif.

Salah satu sebab mengapa bisnis properti ini tumbuh pesat, selain tentunya karena kebutuhan manusia akan papan, adalah karena banyak alternatif cara kepemilikan yang semakin mudah. Saat ini memiliki sebuah rumah atau properti

lainnya tidak harus dengan uang *cash* namun bisa juga dengan mekanisme pembiayaan atau kredit. Melalui mekanisme kredit ini calon pembeli tidak lagi harus menunggu hingga terkumpul sejumlah dana sesuai dengan harga yang ditawarkan, namun cukup dengan menyiapkan sejumlah dana yang sedikit, untuk uang muka dan kepengurusan kredit, seseorang atau badan dapat memiliki sebuah properti.

Gambar 1.1  
Perkembangan Komposisi Kredit Properti



Sumber: Bank Indonesia, Asia Research

Sumber : Bank Indonesia, Asia Research

Grafik di atas memperlihatkan perkembangan kredit properti, terutama kredit KPR/KPA, di Indonesia mulai tahun 2000 hingga bulan februari 2009 yang tumbuh pesat.

Kondisi yang turut mempengaruhi iklim bisnis properti adalah regulasi pemerintah dibidang properti, termasuk didalamnya regulasi dibidang perpajakan. Pada tahun 1997 muncul regulasi dari bank Indonesia yang pada saat itu mempunyai pengaruh yang cukup signifikan bagi usaha properti, yaitu dilarangnya perbankan memberikan kredit untuk pengadaan dan pengolahan tanah. Saat itu pengembang properti yang bermain terbagi menjadi pengusaha besar dan kecil. Banyak dari pengembang besar mengandalkan pengadaan dan pengolahan tanah berasal dari kredit bank. Kondisi ini berkaitan dengan luasnya

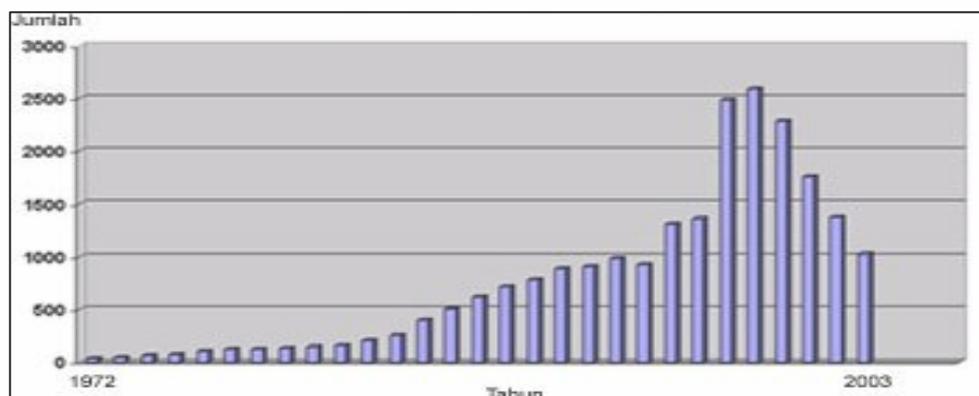
tanah yang akan dikembangkan. Akan sulit bagi pengembang besar untuk melakukan pengadaan dan pengolahan dengan cakupan yang luas hanya mengandalkan modal sendiri. Kondisi ini ditambah dengan nilai strategis letak tanah yang akan dikembangkan oleh pengembang besar. Sehingga dengan ketentuan dari Bank Indonesia ini sedikit banyak mempengaruhi pola bisnis pengembang besar. Misalnya perusahaan yang telah mempunyai izin lokasi yang luas namun belum melakukan pembebasan.

Hal sebaliknya terjadi bagi pengembang kecil yang sedari awal mengadakan dan mengolah tanah menggunakan modal sendiri. Dengan regulasi dari Bank Indonesia ini tentu akan menguntungkan pengembang kecil karena kompetisi bisnis akan lebih *fair*. Kondisi ini tidak berlaku bagi pengusaha properti yang bergerak di pengembangan rumah sederhana dan rumah sangat sederhana yang memang menjadi lahan bagi pengembang kecil. Kondisi ini juga tidak berlaku pengusaha yang sangat besar yang mempunyai banyak alternatif pembiayaan, misalnya perusahaan yang telah *go publik*.

Perkembangan bisnis properti di Indonesia saat ini bisa dikatakan sangat maju. Hal ini dapat dilihat dari semakin maraknya pembangunan rumah hunian, apartemen dan perkantoran. Perkembangan ini juga mendorong tumbuhnya pengembang-pengembang baru. Data dari lembaga Real Estate Indonesia (REI) menunjukkan adanya peningkatan keanggotaan REI hingga tahun 2003.

Gambar 1.2

#### Perkembangan Anggota REI 1972-2003

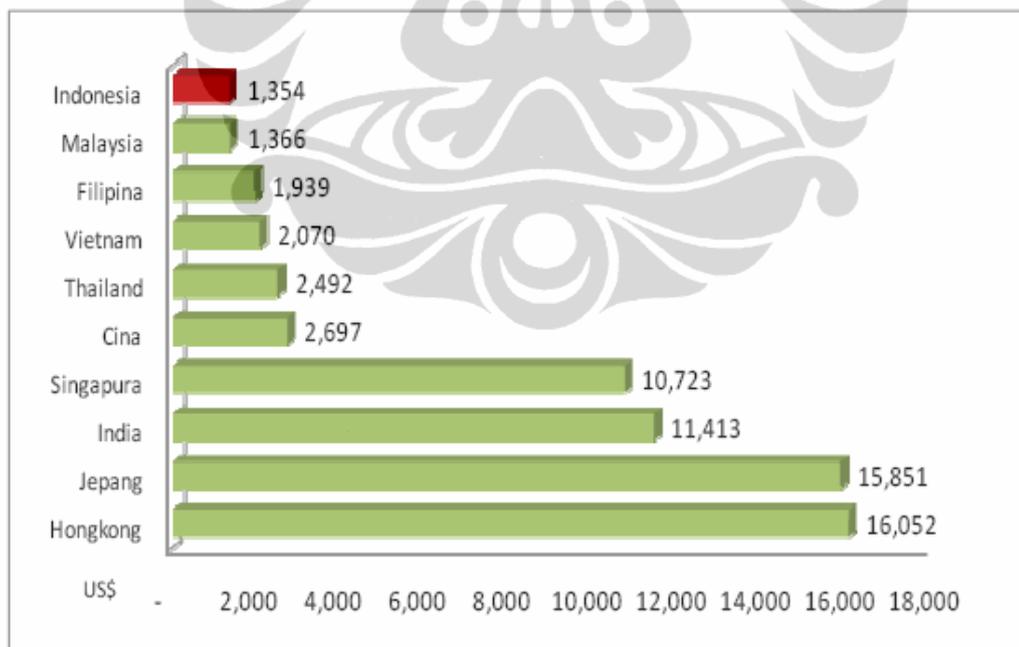


Sumber : [www.realestatindonesia.org](http://www.realestatindonesia.org)

Pengembangan rumah hunian merupakan lahan yang dominan dilakukan oleh sebagian besar pengembang. Tidaklah mengherankan apabila saat ini di daerah-daerah sub-urban maupun urban, misalnya Depok, Bekasi, Bogor dan Tangerang, menjadi daerah tujuan pengembangan rumah hunian. Pengembangan rumah hunian inipun bervariasi mulai dari rumah sangat sederhana hingga rumah mewah.

Apabila rumah hunian banyak dikembangkan di daerah pinggir Jakarta, lain halnya dengan apartemen dan perkantoran. Apartemen banyak didirikan di dalam kota, bahkan dekat dengan jantung kota Jakarta. Hal ini berkaitan dengan semakin sedikitnya lahan yang dapat dikembangkan di dalam wilayah kota Jakarta. Disamping itu berkembangnya apartemen di Indonesia juga karena harga yang relatif murah dibandingkan negara-negara di Asia sehingga menggiurkan untuk berinvestasi properti di Indonesia.

Gambar 1.3  
Harga Apartemen di Pusat kota



Sumber: globalpropertyguide.com

Perkembangan usaha atau bisnis yang semakin marak dan peredaran uang yang ada dalam bisnis properti ini tentu membuat pemerintah berpikir untuk

menarik pajak yang dari sektor ini lebih besar. Beberapa jenis pajak berkaitan erat dengan bisnis properti, yaitu Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Bea Materai. Belum termasuk pajak daerah yang mungkin dikenakan tergantung pada regulasi masing-masing daerah yang berbeda kebijakannya.

Disamping itu, perkembangan bisnis properti ini semakin membuat kompleksnya masalah dalam transaksi yang berkaitan dengan usaha atau bisnis properti. Semakin banyak variasi atau model transaksi yang terjadi sehingga berpengaruh juga terhadap implikasi perpajakannya.

Fokus penelitian ini adalah pengenaan pajak penghasilan atas pengalihan tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Perhatian utama pengenaan Pajak Penghasilan ini adalah ketika terjadi perubahan peraturan yang berkaitan dengan pengenaan Pajak Penghasilan bagi wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan mulai tanggal 1 Januari 2009 dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2008 yang merupakan perubahan ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 tahun 1994 tentang pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.

Perubahan kedua atas Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1994 yaitu Peraturan Pemerintah nomor 79 tahun 1999 menyatakan bahwa bagi wajib pajak termasuk koperasi yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, pengenaan Pajak Penghasilannya berdasarkan ketentuan umum pasal 16 ayat (1) dan Pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan. Sejak berlakunya Peraturan pemerintah nomor 71 tahun 2008 atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan final, termasuk wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.

Berlakunya Peraturan Pemerintah ini mulai 1 Januari 2009 bagi wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan tentu akan merubah sistem perhitungan Pajak Penghasilannya.

Sebelum tanggal 1 Januari 2009, wajib pajak dalam menghitung Pajak Penghasilan Badan melakukan koreksi fiskal atas laba komersial untuk menentukan Penghasilan Kena Pajak. Setelah diketahui jumlah Penghasilan Kena Pajaknya, baru dilakukan perhitungan pajak dengan mengalikan dengan tarif yang berlaku.

Setelah tanggal 1 Januari 2009, wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan transaksi penghasilan hak atas tanah dan atau bangunan dalam menghitung pajak penghasilan dikalikan dengan melakukan pengalihan tarif pajak sebesar 5% dari penjualan. Pengenaan pajak sebesar 5% ini bersifat final. Sehingga, pada akhir tahun 2009 misalnya, wajib pajak tidak perlu lagi menghitung Pajak Penghasilan Badan karena Pajak Penghasilan telah dilunasi pada saat pengalihan berlangsung.

Secara konsep, Undang-undang Pajak Penghasilan yang menganut prinsip pemajakan atas penghasilan dalam pengertian yang luas (*Global Income Tax*), yaitu semua penghasilan dari manapun sumber diperoleh, tambahan penghasilan untuk wajib pajak yang sama, diperlakukan sebagai satu kumpulan penghasilan dan dikenakan suatu formula tarif .

Semua jenis penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam satu tahun pajak digabungkan untuk mendapatkan dasar pengenaan pajak, dan apabila dalam satu tahun pajak suatu usaha atau kegiatan menderita kerugian, maka kerugian tersebut dapat dikompensasikan dengan penghasilan lainnya. Akan tetapi, apabila suatu jenis penghasilan dikenakan pajak dengan tarif yang bersifat final maka tentunya penghasilan tersebut tidak akan digabungkan dengan penghasilan lain yang dikenakan tarif umum.

Pada dasarnya pajak dengan tarif yang bersifat final termasuk dalam *Schedular Income Taxation*. Dalam hal ini, setiap kategori penghasilan atau bagian dari penghasilan, seperti gaji, dividen, atau laba usaha yang mengalir untuk wajib pajak sama, dikenakan pajak dengan tarif yang terpisah. Dengan kata lain, seluruh penghasilan bersihnya dikenakan pajak dengan cara pembagian atau golongan.

Pengenaan PPh final diatur dalam Pasal 4 ayat 2 Undang-undang Pajak Penghasilan. Atas penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan-tabungan

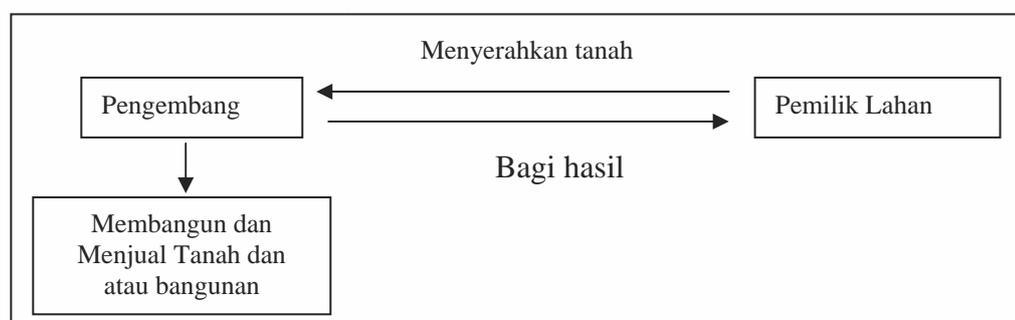
lainnya, penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan serta penghasilan tertentu lainnya, pengenaan pajaknya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dari sisi formulasi atas ketentuan pengenaan final kepada wajib pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, pajak penghasilan dikenakan atas nilai yang lebih tinggi antara nilai dalam akte dan nilai jual obyek pajak (NJOP). Dalam ketentuan ini tidak disebutkan nilai transaksi yang mungkin berbeda dengan nilai akte atau NJOP sehingga muncul penafsiran yang beragam. Kemudian dari sisi saat pajak penghasilan terutang, dalam ketentuan tidak mempertimbangkan adanya pengembalian uang muka apabila pengajuan kredit tidak diterima oleh bank. Selain itu dalam ketentuan disebutkan bahwa pajak penghasilan dikenakan kepada pihak yang melakukan pengalihan, yaitu oleh pemilik tanah dan/atau bangunan. Wajib pajak penghasilan dalam ketentuan ini adalah pihak yang tercantum dalam akte kepemilikan. Wajib pajak ini diwajibkan untuk menyeteror PPh final yang terutang sebagai pengganti PPh Badan. Namun ketentuan ini akan menjadi bias ketika tanah dan atau bangunan bukan merupakan milik atau tidak diatasmakan dari wajib pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Hal ini sangat dimungkinkan karena banyak sekali skema yang dilakukan oleh pada pengembang dalam melakukan usahanya.

Salah satu skema yang dilakukan yaitu melalui pola kerja sama dengan pihak lain yang memiliki tanah untuk dikembangkan.

Gambar 1.4

#### Skema Transaksi Kerjasama antara Pengembang dan Pemilik Tanah



Sumber : Diolah kembali oleh penulis dari hasil observasi ke beberapa pengembang di Jakarta dan Depok

Skema di atas menunjukkan adanya kerjasama antara pengembang dengan pihak lain yang memiliki lahan. Pengembang melakukan pembangunan dan kemudian menjual tanah dan bangunan yang dibangun di atas lahan milik pihak lain tersebut. Atas hasil penjualan akan dibagi sesuai dengan perjanjian antara pengembang dengan pihak lain yang memiliki lahan. Pada saat penjualan tanah dan atau bangunan tersebut dikenal dalam transaksi properti dilakukan Akad Jual Beli (AJB). Dalam AJB disebutkan sebagai pihak penjual adalah pemilik lahan, bukan pengembang. Bila melihat dari AJB ini, maka pihak yang melakukan pengalihan adalah pemilik lahan bukan pengembang.

Selain skema di atas, terdapat pola lain dimana didalamnya terdapat permasalahan yang sama yaitu ketika perusahaan pengembang membeli lahan namun lahan tersebut di atasnamakan orang pribadi. Hal ini tidak terlepas dari status dan strategi perusahaan dalam menjual tanah dan bangunan yang dikembangkan. Status tanah apabila dimiliki oleh perorangan adalah kepemilikan yang ditandai dengan sertifikat hak milik, sedangkan apabila dibeli oleh perusahaan maka melekat padanya hak guna bangunan sehingga pada saat dilepas masih berstatus hak guna bangunan. Pembeli cenderung membeli tanah dan atau bangunan dengan status hak milik dibandingkan hak guna bangunan. Bagi perusahaan hal ini berkaitan dengan harga jual dimana tanah dengan status hak milik harga jual lebih tinggi dibandingkan hak guna bangunan.

Kedua skema di atas umumnya dilakukan oleh pengembang menengah dan kecil. Pengembang besar jarang melakukan skema pertama karena mempunyai dana yang besar sehingga mampu untuk membeli tanah sendiri. Untuk skema kedua pun jarang dilakukan mengingat nama besar pengembang dapat membuat pembeli tidak lagi mementingkan status kepemilikan tanah. Selain itu, belum adanya penelitian dari Real Estate Indonesia (REI) maupun Asosiasi Perumahan dan Pemukiman Seluruh Indonesia (Apersi) yang anggotanya melakukan skema seperti di atas, sehingga penulis tidak dapat menampilkan data pengembang yang menggunakan skema ini.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Hasil pembicaraan dengan bapak Prima, anggotadan pengurus REI Jakarta tanggal 5 Maret 2010 di Restoran KFC Cawang.

Permasalahan ini menjadi topik yang hangat dalam salah satu situs diskusi pajak<sup>2</sup>. Pertanyaan yang muncul dari seorang pengusaha real estate dalam diskusi tersebut adalah bagaimana perusahaan pengusaha tersebut melaksanakan kebijakan pajak, karena PPh final 5% disetor atas nama pemilik tanah tempat perusahaannya membangun proyek. Kekhawatiran yang muncul adalah karena dengan setoran bukan atas nama perusahaan maka dianggap perusahaannya belum memenuhi kewajiban perpajakan.

Pertanyaan di atas muncul karena pada saat AJB dibuat oleh notaris, dan salah satu persyaratan yang umumnya diberikan pada saat akan dibuat AJB adalah telah dipenuhinya seluruh kewajiban perpajakan, termasuk didalamnya PPh final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Oleh pihak notaris pembayaran kewajiban PPh final harus dilakukan atas nama pemilik lahan sesuai dengan pihak penjual yang terdapat dalam AJB, dengan alasan kewajiban perpajakan melekat kepada pemilik atau pihak yang muncul pada kepemilikan tanah.

Perlakuan atas PPh Final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dengan menggunakan skema dan pola di atas akan menimbulkan kerancuan dalam pelaksanaannya. Apabila surat setoran PPh final atas penghasilan tersebut atas nama pemilik lahan maka bisa dianggap bahwa pengembang belum memenuhi kewajiban atas PPh Final, meskipun atas pengalihan tanah dan atau bangunan tersebut diakui sebagai penghasilan oleh pengembang. Bagi pemilik lahan pun juga akan bias karena penghasilan yang diterima hanya sebesar bagi hasil, bukan sebesar nilai pengalihan yang dilakukan atau justru tidak mempunyai penghasilan karena hanya atas nama. Sehingga hasil diskusi dalam situs itu pun tidak menunjukkan kepastian pihak mana yang seharusnya dikenakan pajak.

## 1.2. Pokok Permasalahan

Skema dan pola transaksi di atas juga dilakukan oleh PT X, sebuah perusahaan properti yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Salah satu lahan yang akan dikembangkan oleh PT X bukan merupakan milik PT X. Dalam perjanjian yang telah dibuat, PT X melakukan

---

<sup>2</sup> <http://spt-pajak.com/>

pengembangan dan kemudian menjual tanah dan atau bangunan. Pada akhir perjanjian dihitung bagi hasil atas kedua belah pihak.

Selain itu, terdapat pola lain dimana suatu kompleks perumahan dibangun di atas tanah milik PT X namun dalam sertifikat di atasnamakan perorangan yang merupakan salah satu direksi. Pola ini dilakukan PT X agar pada saat dijual pembeli akan menerima status hak milik. Apabila tanah atas nama PT X maka status tanah dan bangunan adalah hak guna bangunan. Disamping harga jual lebih kecil, peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik membutuhkan waktu yang cukup lama dan dengan biaya yang tidak sedikit.

Sebelum tahun 2009 kewajiban pajak atas pengalihan hak atas tanah bangunan masih berlaku ketentuan lama yang dihitung dengan pajak progresif. Dalam masa ini, PT X tidak mengalami hambatan dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, terutama PPh badan. Hal ini karena semua penghasilan yang diakui dihitung pada akhir tahun pajak.

Pada tahun 2009, seiring dengan diberlakukannya PPh Final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, PT X tidak lagi wajib untuk menghitung PPh Badan setiap akhir tahun pajaknya. Kewajiban PPh Badan diganti dengan kewajiban untuk menyetorkan PPh final yang dihitung sesuai saat dilakukannya transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.

Sesuai dengan AJB, pihak yang melakukan penghasilan adalah pemilik tanah, bukan atas nama PT X. Menurut notaris, setoran PPh final atas pengalihan tanah dan atau bangunan dilakukan atas nama pemilik tanah. Apabila hal ini dilakukan maka PT X dapat dianggap belum memenuhi kewajiban perpajakannya. Namun apabila setoran PPh final atas nama PT X maka bertentangan dengan AJB yang akan dibuat oleh notaris, meskipun PT X akan dianggap telah memenuhi kewajiban perpajakannya.

Dari pokok permasalahan di atas maka dapat dijabarkan pada pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan ketentuan PPh Final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan bagi wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan oleh PT X?
2. Permasalahan-permasalahan apa yang timbul dalam pelaksanaan ketentuan PPh Final oleh PT X?
3. Upaya apa yang dilakukan oleh PT X untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan ketentuan PPh Final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan bagi wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan oleh PT X.
- b. Untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan ketentuan PPh Final oleh PT X.
- c. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh PT X untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dihasilkan dari penelitian ini adalah:

- a. Manfaat akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai pelaksanaan kewajiban Pajak Penghasilan atas pengalihan tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan terutama bagi wajib pajak pengembang yang menggunakan skema kerjasama dengan pihak lain sebagai pemilik tanah yang akan dikembangkan. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi

dasar penelitian selanjutnya serta menambah wawasan bagi pembacanya.

b. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan informasi bagi wajib pajak, fiskus, maupun masyarakat mengenai Pajak Penghasilan atas pengalihan tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan, sehingga dengan pengetahuan tersebut akan mendorong wajib pajak untuk melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan. Khusus untuk PT X, penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan terhadap pelaksanaan kewajiban perpajakan, khususnya berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan.

## 1.5. Sistematika Penulisan

Pembahasan penelitian ini dibagi ke dalam beberapa bagian pembahasan dengan sistematika penyajian sebagai berikut:

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, permasalahan yang menjadi rumusan pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, signifikansi penelitian baik bagi kalangan akademisi maupun praktisi, serta sistematika penulisan penelitian.

### **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisikan berisi mengenai konsep serta teori-teori yang akan digunakan dalam menjelaskan serta memperkuat analisis yang akan dilakukan. Teori-teori tersebut berkaitan dengan Pajak penghasilan dan sistem pemungutan pajaknya serta teori yang berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah dan bangunan.

### **BAB 3 METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi penjelasan tentang metode penelitian secara keseluruhan seperti pendekatan yang digunakan, jenis penelitian, teknik pengumpulan data dan batasan penelitian.

### **BAB 4 KETENTUAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN**

Bab ini berisi tentang ketentuan Pajak Penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan seperti ketentuan subyek pajak, obyek pajak, prosedur pelaksanaan kewajiban perpajakan dan contoh perhitungannya.

### **BAB 5 PELAKSANAAN KETENTUAN PAJAK PENGHASILAN BAGI WAJIB PAJAK YANG USAHA POKOKNYA MELAKUKAN TRANSAKSI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN**

Bab ini berisi kajian atas penelitian mengenai pelaksanaan Pajak Penghasilan atas pengalihan tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan transaksi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan oleh PT X. Bab ini terbagi atas tiga sub bab, yaitu.

- A. Pelaksanaan ketentuan PPh Final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan bagi wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan oleh PT X
- B. Permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan ketentuan PPh Final oleh PT X..
- C. Upaya yang dilakukan oleh PT X untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul

### **BAB 6 SIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini menguraikan kesimpulan hasil analisis permasalahan penelitian pada bab-bab sebelumnya serta saran sebagai masukan untuk pengambilan keputusan terkait permasalahan tersebut.