

Prosedur Perhitungan, Penyetoran dan Pelaporan PPh PHTB Studi Kasus Pada PT GHA

¹Widyah Dwi Retnosari, ²Dwi Suhartini

^{1,2}Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur; Jl. Rungkut Madya No. 1, Gn Anyar, Kec. Gn Anyar, Surabaya, Jawa Timur, 031-8781400
e-mail: ¹21013010094@student.upnjatim.ac.id, ²dwisuhartini.ak@upnjatim.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tata cara penghitungan, penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan Final ps 4 ayat (2) atas Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan pada PT GHA. Penelitian ini dilakukan di ESC (Kantor Konsultan Pajak), dan subjek yang dipilih adalah PT GHA yang usahanya bergerak di bidang real estate. Peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif melalui teknik pengumpulan data seperti observasi, wawancara, studi literatur, dan analisis referensi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT GHA telah menerapkan prosedur penghitungan, penyetoran, dan pelaporan Pajak Penghasilan Final ps 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sesuai ketentuan yang berlaku yaitu PP No 34 Tahun 2016. Tarif yang digunakan oleh PT GHA adalah 2,5% untuk pengalihan lainnya, penyetoran dilakukan secara elektronik menggunakan e-billing, sedangkan pelaporan dilakukan melalui menu PPh Unifikasi di website DJP Online. PT GHA melaksanakan penyetoran dan pelaporan tidak melebihi waktu yang ditentukan. Peneliti berharap kedepannya akan dilakukan penelitian serupa dengan subjek yang berbeda untuk menambah wawasan dan bank literasi mengenai topik penerapan PPh Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan.

Kata Kunci : Pajak Penghasilan; PPh Final pasal 4 ayat (2); PHTB; PPh Unifikasi

Abstract

This research aims to determine the procedures for calculating, depositing, and reporting Final Income Tax Article 4 paragraph (2) on the Transfer of Land and/or Building Rights to PT GHA. This research was conducted at the ESC (Tax Consultant Office), and the subject chosen was PT GHA, whose business operates in the real estate sector. Researchers use qualitative descriptive methods through data collection techniques such as observation, interviews, literature studies, and reference analysis. The results of the research show that PT GHA has implemented procedures for calculating, depositing, and reporting Final Income Tax Article 4 paragraph (2) for the Transfer of Rights to Land and/or Buildings in accordance with applicable provisions, namely PP No 34 of 2016. Rates used by PT GHA are 2.5% for other transfers, deposits are made electronically using e-billing, and reporting is done via the PPh unification menu on the DJP Online website. PT GHA carries out deposits and reports not later than the specified time. Researchers hope that in the future, similar research will be carried out with different subjects to increase insight and literacy regarding the topic of implementing the Final Income Tax on the Transfer of Rights to Land and/or Buildings.

Keywords : Income Tax; Final PPh Article 4 paragraph (2); PHTB; PPh Unification

PENDAHULUAN

Pajak berperan penting menjadi salah satu sumber pendapatan negara yang dikelola untuk membiayai berbagai kebutuhan dan kepentingan publik. Pajak penghasilan merupakan salah satu jenis pajak yang berlaku dan pajak dengan persentase penerimaan tertinggi di Indonesia. Pajak penghasilan (PPh) dapat dibagi menjadi PPh migas dan PPh nonmigas. Pajak penghasilan (PPh) non migas merupakan salah satu penyumbang penerimaan negara terbesar. Bahkan berdasarkan “APBN KITA: Kinerja dan Fakta Kaleidoskop 2023” oleh Kementerian Keuangan RI, menyebutkan bahwa realisasi penerimaan pajak penghasilan (PPh) non migas hingga Desember 2023 mencapai 53,1% (Kementerian Keuangan RI, 2024). Seperti yang kita ketahui bahwa

penerimaan PPh nonmigas sendiri ditopang oleh tiga komponen terbesar yaitu PPh ps 21, ps 25/29 Badan, dan PPh Final.

PPh final berarti pengenaan pajak atas penghasilan tersebut sudah berakhir (final) sehingga tidak diperkenankan menjadi pengurang total pajak penghasilan terutang pada akhir tahun pajak (Hakim et al., 2023). Objek pajak penghasilan final meliputi penghasilan yang bersumber dari bunga deposito/tabungan, penjualan saham pendiri non-saham pribadi, hadiah undian, persewaan tanah dan/atau bangunan, jasa konstruksi, usaha utamanya berupa pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, bunga simpanan dan deviden. Besarnya pajak penghasilan yang disetorkan dan dilaporkan oleh wajib pajak tergantung pada dasar pengenaan pajak. Hal tersebut bervariasi disesuaikan dengan nilai pekerjaan yang dilakukan oleh wajib pajak (Ningsih et al., 2024).

Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (PHTB) adalah salah satu objek pajak penghasilan final (PPh final) yaitu PPh ps 4 ayat (2). Menurut *PP No 34 Tahun 2016*, Pajak ini timbul akibat dari penghasilan atas berbagai jenis pengalihan termasuk penjualan, pertukaran pelepasan hak, penyerahan hak, pemberian hibah, lelang, warisan atau lainnya yang disetujui oleh pihak terlibat. *Real estate* merupakan sebidang tanah dan segala benda yang terdapat dan melekat pada tanah baik yang ada secara alamiah atau buatan manusia seperti hunian, pusat perbelanjaan dan lainnya (Sianipar, 2020). Sedangkan usaha *real estate* merupakan suatu bisnis yang kegiatannya adalah penjualan tanah beserta bangunan atau apapun yang berada di atasnya.

PT GHA merupakan perusahaan jasa yang bergerak di bidang *real estate*. Berlokasi di daerah Driyorejo Kab Gresik, PT GHA memperjualbelikan *cluster* hunian menengah ke atas bagi masyarakat. Sistem pemungutan PPh final pasal 4 ayat (2) termasuk dalam *withholding tax* atau dilakukan oleh pihak ketiga. Pihak ketiga atau pengguna jasa melakukan pemungutan pajak saat pembayaran dilakukan. Namun apabila konsumen bukanlah pemungut pajak, maka vendor sebagai penyedia yang berkewajiban melakukan penyetoran sendiri terhadap pajak yang dikenakan (Ningsih et al., 2024). Salah satu diantaranya jenis pajak yang dipungut oleh PT GHA adalah PPh final ps 4 ayat (2) atas PHTB. Sebagai wajib pajak badan, PT GHA memiliki kewajiban untuk menghitung, memungut, membayar dan melakukan pelaporan atas aktivitas perpajakannya.

Saat ini, regulasi terbaru yang mengatur terkait PPh final PHTB adalah PP No 34 Tahun 2016, disahkan pada 08 Agustus 2016 dan mulai diberlakukan pada 07 September 2016 (Pemerintah Pusat, 2016). Dengan terbitnya peraturan ini maka pemerintah telah mencabut PP No 71 Tahun 2008, sehingga peraturan tersebut tidak lagi berlaku. Salah satu perubahan yang akan disoroti pada penelitian ini terkait dengan besaran tarif pengenaan pajak penghasilan. Pada PP No 34 Tahun 2016, dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yaitu (a) 2,5% dari nilai bruto untuk jenis lainnya; (b) 1% dari penghasilan bruto untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana; serta (c) 0% pengalihan kepada pemerintah. Hal ini berbeda dibandingkan yang diatur pada PP No 71 Tahun 2008, yaitu (a) 5% atas penghasilan pengalihan lainnya; dan (b) 1% atas nilai bruto untuk pengalihan rumah susun dan rumah susun sederhana.

Larasati, (2023) melakukan penelitian dengan mengacu kepada PP No 34 Tahun 2016, menghasilkan kesimpulan bahwa perhitungan dan pelaporan pajak penghasilan final ps 4 ayat (2) atas pengalihan hak atas tanah/bangunan yang diterapkan PT. Salva Inti Property telah selaras dengan peraturan yang berlaku, selain itu konsekuensi dari kesalahan penerapannya dapat menimbulkan sanksi dan denda administrasi. Penelitian lainnya yang dilaksanakan oleh Saraswati (2017) dengan merujuk pada PP No 71 Tahun 2008, menghasilkan bahwasannya penerapan pemotongan, penyetoran dan pelaporan yang dilaksanakan oleh PT. Telekomunikasi Indonesia, Tbk Regional IV Jateng dan DIY telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penelitian serupa lainnya pernah dilakukan oleh Sulbahri & Sari (2018) memberikan kesimpulan bahwa penerapan pph final terkait pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sesuai dengan PP No 71 Tahun 2008.

Berdasarkan pemaparan penelitian terdahulu pada paragraf sebelumnya nampak bahwa penelitian terdahulu yang ditemukan oleh peneliti masih minim, serta 2 (dua) dari penelitian tersebut menggunakan rujukan peraturan yang tidak sesuai. Dikatakan tidak sesuai karena

penelitian dilakukan pada tahun 2017 dan 2018 yang seharusnya sudah menggunakan PP No 34 Tahun 2016, namun mereka masih merujuk pada PP 71 Tahun 2008 yang statusnya telah dicabut oleh Pemerintah Pusat. Menimbang dari minimnya penelitian terdahulu yang meneliti terkait implementasi PPh Final ps 4 ayat (2) terkhusus pada objek terkait PHTB berdasarkan PP No 34 Tahun 2016, hal ini menarik perhatian peneliti untuk meneliti hal tersebut. Sehingga pertanyaan penelitian ini adalah bagaimana penerapan perhitungan, penyetoran, dan pelaporan PPh Final pasal 4 ayat (2) atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan studi kasus pada PT GHA.

Artikel ini mencoba turut serta berkontribusi untuk menambah bank literasi terkait penerapan PPh Final ps 4 ayat (2) terkait PHTB berdasarkan PP No 34 Tahun 2016 sebagai peraturan yang secara sah masih berlaku. Adanya peraturan atau kebijakan yang baru terkait pelaksanaan perpajakan di Indonesia ini, maka analisis yang dilaksanakan dengan berorientasi pada peraturan yang baru tentunya akan memberikan informasi yang lebih akurat, relevan dan menambah wawasan.

METODE PENELITIAN

Subjek penelitian ini adalah PT GHA selaku klien dari ESC (Kantor Konsultan Pajak). Sedangkan objek penelitiannya adalah penerapan prosedur PPh Final ps 4 ayat (2) atas PHTB bulan April 2024. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif dengan menggunakan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, studi literatur dan analisis referensi. Metode observasi yang digunakan peneliti adalah observasi partisipatif, yaitu peneliti terlibat langsung atau mengamati langsung proses pelaporan PPh Final ps 4 ayat (2) PHTB yang wajib dilakukan oleh PT GHA. Peneliti melakukan wawancara dengan konsultan yang secara langsung menangani PT GHA. Adapun data yang digunakan meliputi sumber data primer berupa hasil observasi, wawancara, serta dokumentasi yang terkait dengan pemungutan PPh final atas PHTB pada PT GHA, dan data sekunder berupa jurnal, undang-undang, peraturan, dan situs *website* terkait yang berhubungan atau relevan dengan topik penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Perhitungan PPh Final ps 4 ayat (2) atas PHTB pada PT. GHA

PT. GHA adalah perusahaan yang kegiatan bisnisnya adalah memperjualbelikan tanah beserta bangunan. Besar pengenaan pajak berdasarkan kategorinya, tanah/bangunan yang diperjualbelikan oleh PT GHA ini termasuk dalam kategori lainnya, yaitu bukan untuk kepentingan pemerintah juga bukan merupakan berupa rumah sederhana dan rumah susun sederhana. Berdasarkan *PMK No 261/PMK.03/2016*, menjelaskan bahwasanya jumlah pajak penghasilan terutang yang wajib disetorkan secara mandiri oleh individu atau badan usaha, atau yang dipungut/dipotong oleh pihak yang memiliki wewenang, terkait dengan PHTB yaitu senilai 2,5% dari total bruto nilai pengalihan tersebut (Kementerian Keuangan, 2016).

PPH PENGALIHAN APR 2024								
NO	UNIT	DPP GHA	TARIF	PPH GHA	NO	DPP TANAH GHA	TARIF	PPH TANAH GHA
1	A01/015	3,277,500	2.5%	81,938	1	2,472,500.00	2.5%	61,813
2	A02/019	4,114,865	2.5%	102,872	2	2,979,730.00	2.5%	74,493
3	A03/020	8,695,606	2.5%	217,390	3	6,296,818.00	2.5%	157,420
4	A03/026	2,900,000	2.5%	72,500	4	2,100,000.00	2.5%	52,500
5	A05/008	15,566,991	2.5%	389,175	5	11,272,649.00	2.5%	281,816
...								
35	S06/008	2,090,091	2.5%	52,252	35	1,513,513.00	2.5%	37,838
TOTAL		2,056,133,762		51,403,345		1,489,023,585.00		37,225,589

Gambar 1. Perhitungan PPh Final Ps 4 ayat (2) PHTB PT GHA

Berdasarkan gambar 1, realisasi perhitungan PT GHA atas PPh final ps 4 ayat (2) yang terutang menunjukkan kepatuhan atas peraturan pemerintah yang berlaku yaitu 2,5% dari jumlah bruto atau DPP.

Prosedur Penyetoran PPh Final ps 4 ayat (2) atas PHTB pada PT. GHA

Menurut *Peraturan Menteri Keuangan No 261/PMK.03/2016* bahwa Orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan wajib menyetor sendiri PPh terutang pada kas negara paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah bulan penerimaan pembayaran (Kementerian Keuangan, 2016). Terkait mekanisme penyetoran yang dilakukan oleh PT GHA, peneliti melakukan wawancara dengan Ibu Risca selaku konsultan yang bertanggungjawab atas PT GHA, menyatakan bahwa:

“Untuk penyetoran sendiri itu menggunakan kode billing. Jadi membuat kode billing terlebih dahulu dengan menggunakan fitur e-billing pada laman DJP online. Untuk jenis pajaknya pakai 411128 (PPh final) dengan jenis setoran 402 (pasal 4 ayat (2) PHTB) untuk masing-masing NOP. Setelah proses tersebut akan terbit ID Billing yang nantinya akan digunakan untuk membayar pajak terutang dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Penyetoran/pembayaran atas PPh terutang pada Bank persepsi dapat dilakukan oleh pihak perusahaan dengan teller bank, ATM, mobile/internet banking, atau mini ATM/EDC.”

Konsisten dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Baharta et al. (2020), yaitu sebelum melakukan pembayaran ke Bank, bendahara KPPN akan mencetak kode billing terlebih dahulu. Setelah kode billing berhasil dicetak, bendahara akan melakukan penyetoran pajak yang terutang ke bank yang ditunjuk sebagai bank persepsi.

NO	UNIT	DPP GHA	PPH GHA	NTPN GHA	DPP TANAH GHA	PPH TANAH GHA	NTPN TANAH GHA	TGL SETOR
1	A01/015	3,277,500	81,938	FB65503L5QS03A76	2,472,500	61,812.50	7A494HOKVKU678H	15/05/2024
2	A02/019	4,114,865	102,872	EF58D7714FC3C8TM	2,979,730	74,493.00	EF0406AJKKPN00A6	15/05/2024
3	A03/020	8,695,606	217,390	E2AD1SG5FTOU6QG	6,296,818	157,420.00	34EAD03L5QP04VB4	15/05/2024
4	A03/026	2,900,000	72,500	D2L7F4HKVKU4C7V	2,100,000	52,500.00	6C4127714FC3DA2J	15/05/2024
5	A05/008	15,566,991	389,175	D23443CB552HNLTI	11,272,649	281,816.00	28B0D102LLBCI2BU	15/05/2024
...								
35	S06/008	2,090,091	52,252	187066AJKKPMUU43	1,513,513	37,838.00	4BF007714FC3DNNT	15/05/2024
TOTAL		2,056,133,762	51,403,345		1,489,023,585	37,225,589		

Gambar 2. Rekapitulasi PPh pasal 4 ayat (2) beserta NTPN dan Tanggal Setor

Berdasarkan gambar 2, diketahui bahwa PT GHA telah melaksanakan penyetoran PPh final terutang ps 4 ayat (2) pada tanggal 15 Mei 2024. Hal tersebut menunjukkan bahwa PT GHA telah melakukan penyetoran tidak melebihi batas akhir dari peraturan yang berlaku. Selain itu, penyetoran yang dilakukan oleh PT GHA telah dipastikan tervalidasi dengan terbitnya NTPN. Selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh (Lintang et al., 2024), menyatakan bahwa NTPN berfungsi sebagai bukti verifikasi bahwa transaksi penyetoran/pembayaran PPh 22 telah terjadi. Dalam *Peraturan Menteri Keuangan No 225/PMK.05/2020 tentang Sistem Penerimaan Negara Secara Elektronik*, dijelaskan bahwasanya NTPN atau Nomor Transaksi Penerimaan Negara adalah nomor unik yang diterbitkan oleh sistem *settlement* terdiri dari kombinasi huruf dan angka dan berfungsi sebagai bukti telah dilaksanakan penyetoran ke Kas Negara (Kementerian Keuangan, 2020).

Prosedur Pelaporan PPh Final ps 4 ayat (2) atas PHTB pada PT. GHA

Sesuai dengan *Peraturan Menteri Keuangan No 261/PMK.03/2016*, Orang pribadi atau badan yang wajib menyetor sendiri Pajak Penghasilan yang terutang wajib melaporkan penghasilan yang diterima atau diperoleh dan pajak penghasilan yang telah dibayar dalam suatu masa pajak melalui Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Final Pasal 4 ayat (2), paling lama 20 (dua puluh) hari setelah masa pajak berakhir (Kementerian Keuangan, 2016). Sesuai *Peraturan Dirjen Pajak PER-24/PJ/2021*, bahwa pelaporan SPT Masa Pajak Penghasilan Pasal

4 ayat (2) dapat menggunakan *e-bupot* Unifikasi. Aplikasi *e-bupot* unifikasi merupakan perangkat lunak yang ada pada laman DJP online yang dapat digunakan untuk membuat bukti pemotongan/pemungutan unifikasi, serta mengisi, dan menyampaikan SPT Masa PPh Unifikasi (Direktorat Jenderal Pajak, 2021). PPh Unifikasi adalah sekumpulan dari beberapa jenis pajak, meliputi PPh ps 22, ps 23/26, ps 15, dan ps 4 ayat (2).

Tata cara pelaporan SPT masa menggunakan *e-bupot* unifikasi, meliputi:

1. Login akun di DJP.Online / www.pajak.go.id
2. Isikan NPWP, password dan kode keamanan
3. Klik menu “Lapor”, klik “Pra Pelaporan”, kemudian cari “PPh Unifikasi”
4. Klik “Pajak Penghasilan” dan pilih “PPh yang disetor sendiri”
5. Pilih icon “Rekam”. Jangan lupa jenis bukti penyetoran adalah “Surat Setoran Pajak”, selanjutnya masukkan NTPN satu persatu sesuai data excel.
6. Isi kode objek pajak dengan “28-402-01” dan jumlah penghasilan bruto.

Pada saat mengisi jumlah penghasilan bruto ada yang perlu diperhatikan, yaitu terkait pembulatan nominal penghasilan bruto. Karena sistem hanya menerima angka pembulatan saja.

PPH PENGALIHAN APR 2024				
NO	UNIT	DPP GHA	TARIF	PPH GHA
2	A02/019	4,114,864.50	2.5%	102,872
5	A05/008	15,566,990.50	2.5%	389,175
6	B02/019	6,784,242.50	2.5%	169,606
7	B02/020	3,518,815.50	2.5%	87,970
9	B03/020	8,102,511.50	2.5%	202,563
14	C01/020	4,131,972.50	2.5%	103,299
18	C03/001	3,559,090.50	2.5%	88,977
19	C03/027	953,999.50	2.5%	23,850
20	C03/051	3,629,393.50	2.5%	90,735
21	D01/001	6,955,460.50	2.5%	173,887
24	D02/021	2,612,612.50	2.5%	65,315
25	D02/023	2,612,612.50	2.5%	65,315
26	D03/028	2,384,009.50	2.5%	59,600
27	D05/001	4,086,387.50	2.5%	102,160
28	D03/053	149,481,819.50	2.5%	3,737,045
29	N06/001	12,678,065.50	2.5%	316,952
30	N06/005	224,644,673.50	2.5%	5,616,117
31	N06/008	351,548,458.50	2.5%	8,788,711
35	S06/008	2,090,090.50	2.5%	52,252
TOTAL		2,056,133,762		51,403,345

Gambar 3. DPP PPh nominal tidak bulat

Misalnya, pada data excel PT GHA terdapat 19 transaksi yang memiliki nilai nominal tidak bulat. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak konsultan, ketika proses pelaporan kita harus menentukan dan memilah mana saja yang akan dibulatkan ke atas dan juga dibulatkan ke bawah. Menurut Hendriani et al. (2023) dalam aturan Matematika, jika nilai desimal < 5 dibulatkan ke bawah, jika desimal > 5 dibulatkan keatas, dan jika nilai desimal tepat 5 dapat dibulatkan ke atas atau ke bawah. Karena jika seluruhnya (19 data tersebut) dibulatkan ke atas, maka total DPP akan melampaui Rp 2.056.133,762. Sementara terdapat standar selisih maksimal yang bisa diterima oleh konsultan yaitu \leq Rp 2 (kurang dari sama dengan dua rupiah).

7. Jika dirasa sudah sesuai, diklik simpan. Langkah 5-6 diulang lagi hingga semua NTPN telah terinput.
8. Pilih menu “SPT Masa”, pilih masa dan tahunnya. Kemudian pilih “cek” dan tunggu beberapa saat sambil di *refresh* sesekali. Tunggu hingga SPT muncul dan berstatus “Siap Lapor”
9. Kemudian klik “Penyiapan SPT Masa PPh Unifikasi”, klik icon “Kirim SPT”. Jangan lupa untuk mengisi nama penandatangan/pengurus.

10. Pada saat ini akan muncul rincian dari SPT masa yang akan dikirim. Cek pada “Lampiran DOSS bagian IV”, pastikan jumlah penghasilan bruto/DPP telah sesuai dengan total excel. Jika sudah, dapat beralih langsung ke menu “Kirim SPT”
11. Masukkan Passphrase dan upload dokumen sertifikat elektronik. Terakhir “Kirim SPT”
12. Cek di daftar SPT Masa PPh Unifikasi yang telah dikirim, pilih masa sesuai yang telah dilaporkan. Buka file BPE dan SPT lalu simpan.

SURAT PEMBERITAHUAN (SPT) MASA PAJAK PENGHASILAN
Formulir ini digunakan untuk melaporkan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2), Pasal 15, Pasal 22, Pasal 23 dan Pasal 26

Masa Pajak (mm-yyyy) H.1: 04 - 2024
Bacalah petunjuk pengisian sebelum melaporkan formulir ini
H.2 SPT Normal H.3 SPT Pembetulan Ke-... H.4

A. IDENTITAS PEMOTONG DAN/ATAU PEMUNGUT PPh
A.1 NPWP : 02 X 7 5 0 0 0
A.2 NAMA :
A.3 ALAMAT : DIRYOREJO, KAB. GRESIK, JAWA TIMUR
A.4 NO. TELEPON :

B. RESUME PAJAK PENGHASILAN

NO	URAIAN	PPh TERUTANG	JUMLAH PPh YANG DITANGGUNG PEMERINTAH	JUMLAH PPh YANG DISETOR (Rp)
B.1	B.2	B.3	B.4	B.5
I. PPh YANG DISETOR SENDIRI				
1	PASAL 4 AYAT (2)	88.628.934,00	0,00	88.628.934,00
2	PASAL 15	0,00	0,00	0,00
3	JUMLAH YANG DISETORKAN SENDIRI	88.628.934,00	0,00	88.628.934,00
II. PPh YANG TELAH DILAKUKAN PEMOTONGAN/PEMUNGUTAN				
4	PASAL 22	0,00	0,00	0,00
5	PASAL 26	0,00	0,00	0,00
6	PASAL 23	0,00	0,00	0,00
7	PASAL 4 AYAT (2)	0,00	0,00	0,00
8	PASAL 15	0,00	0,00	0,00
9	JUMLAH YANG DIPOTONG/DIPUNGUT	0,00	0,00	0,00
III. REKAPITULASI PPh				
10	JUMLAH TOTAL PPh	88.628.934,00	0,00	88.628.934,00
11	JUMLAH TOTAL PPh YANG DISETOR PADA SPT YANG DIBETULKAN			0,00
12	JUMLAH PPh YANG KURANG (LEBIH) DISETOR KARENA PEMBELULAN			0,00

BAGIAN C. PERNYATAAN DAN TANDA TANGAN
C.1 WAJIB PAJAK/ WAKIL WAJIB PAJAK (PENGURUS, DLL)
C.2 KUASA WAJIB PAJAK
C.3 NAMA : SO
C.4 TANGGAL : 20 05 2024 05 mm-yyyy
C.5 PERNYATAAN WAJIB PAJAK
C.6 QR Code : [QR Code]

Dengan menandatangani formulir ini, saya menyatakan bahwa data yang saya sampaikan di atas beserta lampiran-lampirannya adalah benar, lengkap dan jelas. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa SPT ini dinyatakan sah dan tidak diperlukan tanda tangan basah pada SPT ini.

Gambar 4. SPT Masa PPh Unifikasi PT GHA (April 2024)

Berdasarkan gambar 4, menunjukkan bahwa pelaporan PPh final PT GHA telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu maksimal tanggal 20 (dua puluh) bulan berikutnya. Selain itu jumlah pajak terutang yang dilaporkan juga telah sesuai dengan jumlah PPh yang terutang/disetorkan yaitu senilai Rp 88.628.934.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa penerapan prosedur perhitungan PPh ps 4 ayat (2) atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (PHTB) oleh PT GHA untuk masa April 2024 telah menggunakan tarif yang sesuai dengan PP No 34 Tahun 2016 senilai 2,5% untuk kategori lainnya. Untuk prosedur penyetoran, PT GHA menggunakan penyetoran secara elektronik yaitu dengan mencetak ID Billing dan pembayaran dengan transfer pada Bank persepsi yang ditunjuk. Pelaporan atas PPh Final ps 4 ayat (2) atas PHTB menggunakan fitur PPh Unifikasi yang ada pada lama DJP. Dalam pelaksanaan pelaporan tidak ada kendala berarti, hanya ada beberapa detail yang perlu diperhatikan seperti penulisan nominal DPP. Penyetoran dan pelaporan atas PPh Final ps 4 ayat (2) masa April 2024 dilaksanakan tepat dan sesuai dengan batas akhir tanggal yang ditentukan oleh PP No 34 Tahun 2016 yaitu pada tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya untuk penyetoran dan tanggal 20 (dua puluh) bulan berikutnya untuk pelaporan pajak.

SARAN

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menyoroti adanya pelaksanaan kewajiban yang diharapkan kedepannya dapat dilakukan dengan lebih cepat yaitu penyetoran dan pelaporan bisa dilakukan sebelum tanggal akhir dari batas yang berlaku. Harapan peneliti untuk penelitian selanjutnya dapat memberikan pandangan lain terkait toleransi selisih yang sekiranya ideal dapat diterima untuk pengisian nominal DPP. Peneliti berharap artikel ini dapat berkontribusi dalam menambah bank literasi untuk topik terkait penerapan PPh Final atas PHTB, juga dapat mendorong adanya kesadaran akan percepatan dan kepatuhan pemenuhan pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Baharta, Z., Elim, I., & Wokas, H. R. N. (2020). EVALUASI PERHITUNGAN DAN PENYETORAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 22 ATAS PENGADAAN BARANG PADA KANTOR PELAYANAN PERBENDAHARAAN NEGARA (KPPN) KOTAMOBAGU. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 15(2), 94–100. <https://doi.org/https://doi.org/10.32400/gc.15.2.27867.2020>
- DIREKTORAT JENDERAL PAJAK. (2021). *PERATURAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK NOMOR PER-24/PJ/2021*. <https://www.pajak.go.id/id/peraturan/bentuk-dan-tata-cara-pembuatan-bukti-pemotonganpemungutan-unifikasi-serta-bentuk-isi-0>
- Hakim, M. B., Hidayatullah, T. B., Winarsih, T., & Suyanto, U. Y. (2023). Analisis Kewajiban Perpajakan PPh 21, PPh 23 dan PPh Final Pada PT Taiba Consulting Indonesia. *Owner*, 7(2), 999–1008. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i2.1382>
- Hendriani, M., Parwines, Z., & Wulandari, S. (2023). Validitas dan Praktikalitas Buku Ajar Berbasis Literasi Numerasi Lintas Kurikulum untuk Sekolah Dasar. *Jurnal Basicedu*, 7(1), 621–630. <https://doi.org/10.31004/basicedu.v7i1.4717>
- Kementerian Keuangan. (2016). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 261/PMK.03/2016*. www.jdih.kemenkeu.go.id
- Kementerian Keuangan. (2020). *PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 225/PMK.05/2020 TENTANG SISTEM PENERIMAAN NEGARA SECARA ELEKTRONIK*.
- Kementerian Keuangan RI. (2024). *Publikasi-APBN-KiTa-Edisi-Januari-2024*. 8.
- Larasati, A. W. (2023). PERHITUNGAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN FINAL ATAS PENGALIHAN HAK ATAS TANAH/BANGUNAN PADA PT. SALVA INTI PROPERTY DEVELOPER DAN REAL ESTATE. *Jurnal Aplikasi Perpajakan*, 4, 25–49. <https://doi.org/https://doi.org/10.29303/jap.v4i2.63>
- Lintang, C. T., Sabijono, H., & Rondonuwu, S. (2024). Analisis perhitungan, penyetoran dan pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 22 atas pengadaan barang pada Balai Pengujian dan Penerapan Mutu Hasil Perikanan Bitung. *Riset Akuntansi Dan Portofolio Investasi*, 2(2), 33–41. <https://doi.org/10.58784/rapi.95>
- Ningsih, S. S., Yulianti, S., Widyowati, L. A., Raspatty, G., Teknologi, I., Bisnis, D., & Dahlan Jakarta, A. (2024). ANALISIS PENERAPAN PAJAK PENGHASILAN FINAL PASAL 4 AYAT 2 PADA PERUSAHAAN JASA KONSTRUKSI PT. CONSPEC PERTAMA INDONESIA. *Jurnal PenKoMi: Kajian Pendidikan Dan Ekonomi*, 7(1). <http://jurnal.stkipbima.ac.id/index.php/PK/index>
- Pemerintah Pusat. (2016, August 8). *Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5755/>
- Saraswati, M. L. (2017). MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PPH FINAL PASAL 4 AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN PADA PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA, TBK REGIONAL IV JATENG DAN DIY. *Tugas Akhir*.

-
- Sianipar, J. H. (2020). *Fundamentals of Real Estate* (pp. 5–7). J.H. Sianipar, 2020.
- Sulbahri, R. A., & Sari, I. P. (2018). ANALISIS PEMUNGUTAN PPh FINAL ATAS PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN (PADA STUDI KASUS PERUSAHAAN DEVELOPER PT. INDOJAYA AGUNG PROPERTY PALEMBANG). *Jurnal ACSY Politeknik Sekayu, VII*