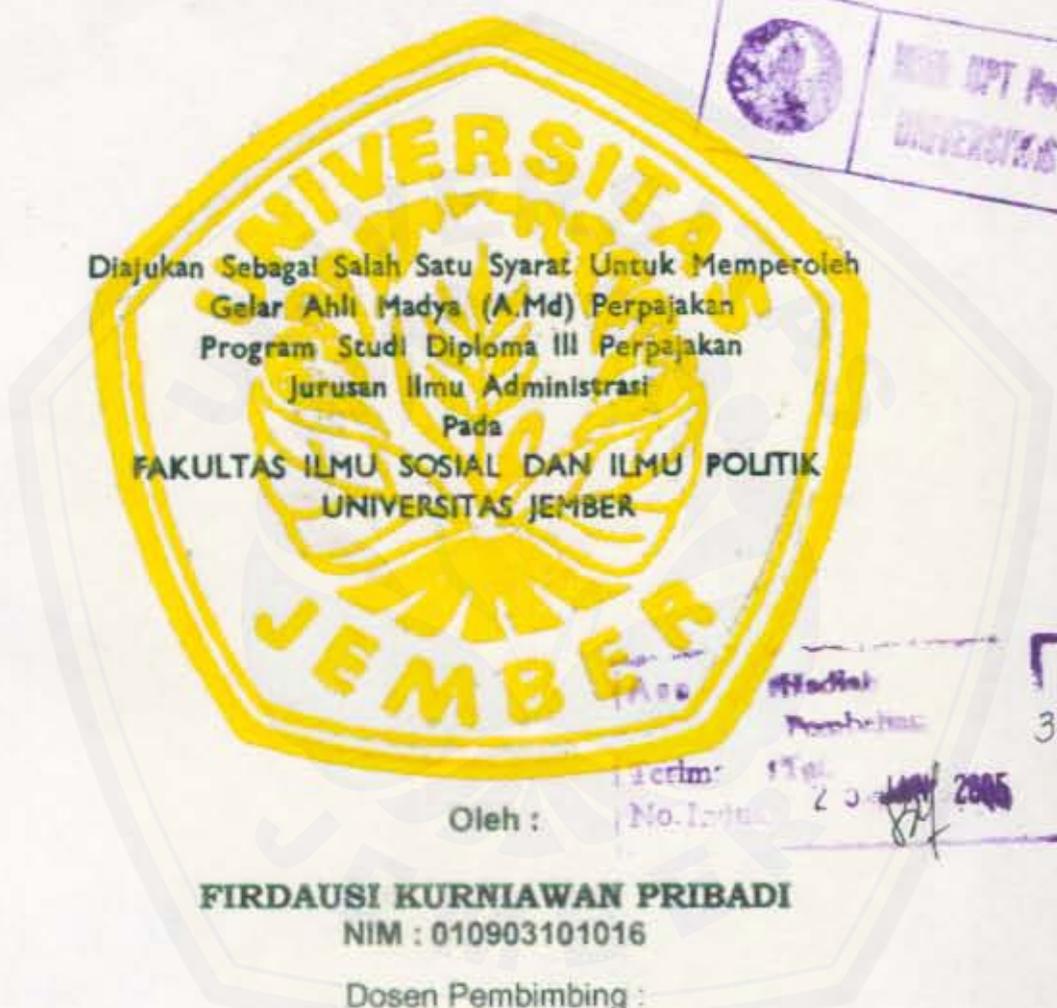


**MEKANISME PEMOTONGAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 4
AYAT (2) ATAS SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN PADA
COMANDITAIRE VENNOTSCHAP (CV) FIRMANSYAH
DI JEMBER**

LAPORAN HASIL PRAKTEK KERJA NYATA

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Ahli Madya (A.Md) Perpajakan
Program Studi Diploma III Perpajakan
Jurusan Ilmu Administrasi
Pada
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS JEMBER



Revisi
No. Revisi
No. Induk
23
2005
336.24
PRI
M

Oleh :

FIRDAUSI KURNIAWAN PRIBADI

NIM : 010903101016

Dosen Pembimbing :

Drs. SUTRISNO, M.Si

NIP : 131 472 794

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN
2004**

UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN

PERSETUJUAN

Telah disetujui Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Nama : Firdausi Kurniawan Pribadi
NIM : 010903101016
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Studi : Diploma III Perpajakan
Judul : Mekanisme Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan Pada Comanditaire Vennotschap (CV). Firmansyah Di Jember

Jember, 18 Juni 2004

Menyetujui,

Dosen Pembimbing



Drs. SUTRISNO, M.Si

NIP. 131 472 794

UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI
PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN

PENGESAHAN

Telah dipertahankan dihadapan sidang Panitia Penguji Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember :

Nama : Firdausi Kurniawan Pribadi
NIM : 010903101016
Jurusan : Ilmu Administrasi
Program Stusdi : Diploma III Perpajakan

MEKANISME PEMOTONGAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 4 AYAT (2)
ATAS SEWA TANAH DAN ATAU BANGUNAN PADA COMANDITAIRE
VENNOTSCHAP (CV). FIRMANSYAH DI JEMBER

Hari : Jum'at
Tanggal : 16 Juli 2004
Jam : 15.30
Bertempat : FISIP Universitas Jember
Dan telah dinyatakan LULUS

Panitia penguji

1. Drs. H. HARTONO DJULIANTO, M.Si (Ketua) : 1. 
NIP.130 610 497
2. Drs. SUTRISNO, M.Si (sekretaris) : 2. 
NIP.131 472 794

Mengesahkan
Universitas Jember
Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Dekan



Drs. H. MOCH. TOERKI
NIP. 130 524 832

Motto

“ Jangan membayar pajak karena takut sanksi, tetapi bayarlah pajak karena ingin menjadi warga negara yang baik”.

(Berita Pajak No. 1404/ tahun XXXII/ 1 Oktober 1999 : 26)

“ Kemanapun tujuanmu, baik ke penjuru magrib maupun ke waktu matahari terbit, namun semua itu adalah dari takdir-Nya yang sudah ditentukan, tidak ada campur tangan manusia atau yang lainnya, kecuali Tuhan”.

(Syekh 'Abdul Qadir al Jilani, *Rahasia Sufi*, Pustaka Sufi/ November 2002 : 262)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya yang sederhana ini kepada :

- **Almarhum Ayahanda**

Segala do'a kupanjatkan untukmu wahai ayahku

- **Ibunda tercinta**

Aku sangat bangga kepadamu yang membesarkan aku seorang diri sampai saat aku menulis sekarang ini.

- **Kakak dan adikku**

Tak bosan aku menghabiskan waktu dan jerih payahku untuk kalian

- **Almamaterku**

Semuanya untukmu

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hisdayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang mengambil judul “Mekanisme Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan Pada CV. Firmansyah” ini dengan lancar, walaupun ada beberapa kendala yang harus dihadapi penulis dalam menyelesaikannya.

Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini disusun guna memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Perpajakan Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember.

Penulisan laporan ini telah melalui beberapa proses yang harus dipenuhi. Tidak akan berhasil tanpa adanya dukungan, bimbingan dan bantuan dari beberapa pihak baik secara material maupun spiritual. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

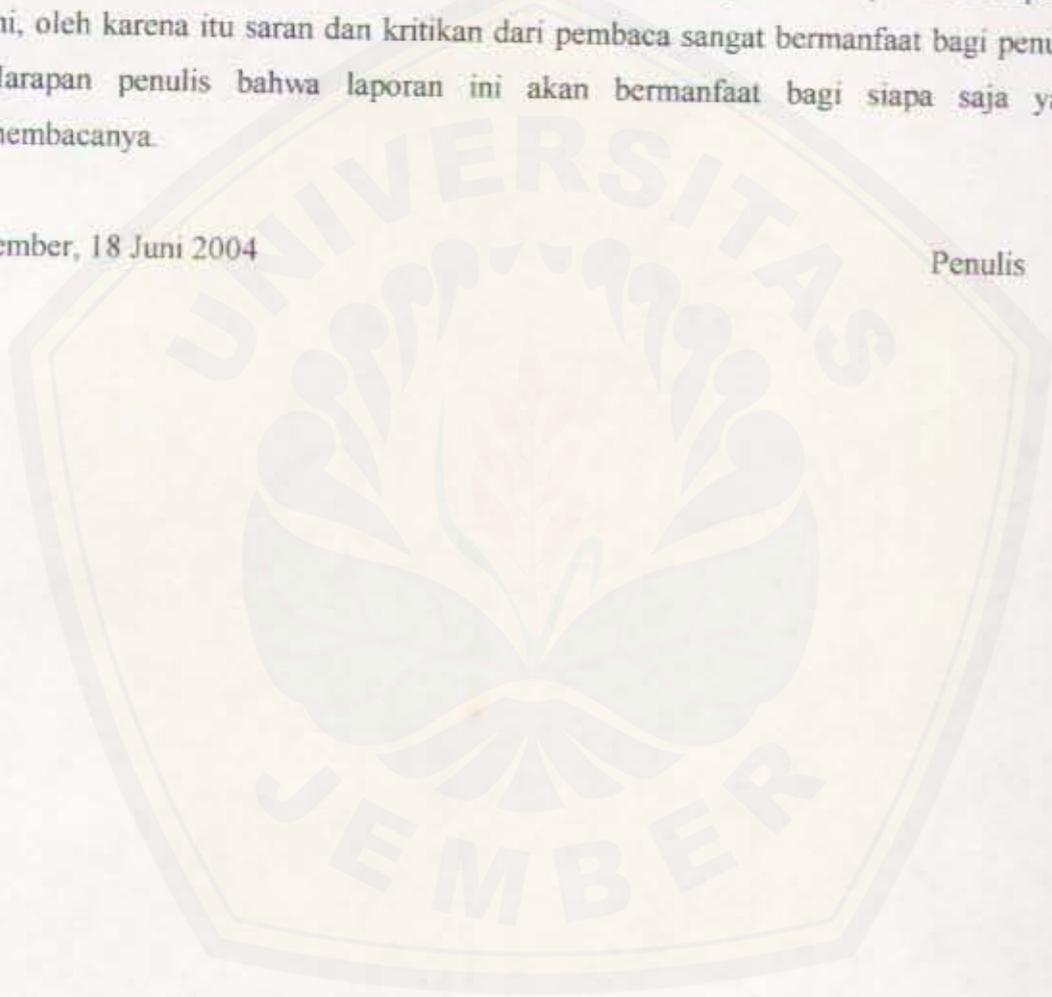
1. Bapak Drs. H. Moch. Toerki selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember,
2. Bapak Drs. Ardiyanto, M.Si selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember,
3. Bapak Drs. H. Akhmad Toha, M.Si selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;
4. Bapak Drs. H. Hartono Djulianto, M.Si selaku Dosen Wali;
5. Bapak Drs. Sutrisno, M.Si selaku Dosen Pembimbing;
6. Bapak Ir. Hendaru Punawarman selaku Kepala Gudang CV. Firmansyah Jember;
7. Bapak Hadi selaku Pembimbing Praktek Kerja Nyata Pada CV. Firmansyah;

8. Semua karyawan dan karyawan CV: Firmansyah Jember yang telah banyak membantu dalam penyelesaian laporan ini.
9. Semua karyawan dan karyawan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember yang telah banyak membantu dalam penyelesaian laporan ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan laporan ini, oleh karena itu saran dan kritikan dari pembaca sangat bermanfaat bagi penulis. Harapan penulis bahwa laporan ini akan bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Jember, 18 Juni 2004

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Kegunaan.....	4
1.2.1 Tujuan PKN.....	4
1.2.2 Kegunaan PKN.....	5
II. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
2.1 Sejarah dan Latar Belakang Berdirinya CV. Firmansyah.....	6
2.2 Lokasi Perusahaan.....	7
2.3 Struktur Organisasi.....	8
2.4 Tenaga Kerja.....	10
2.4.1 Penerimaan Tenaga Kerja.....	12
2.4.2 Sumber Tenaga Kerja.....	13
2.5 Bahan Baku Produksi.....	13
2.6 Proses Kegiatan Produksi Tembakau.....	14

2.7 Proses Pemasaran Tembakau.....	18
III. PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA	
3.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	20
3.1.1 Definisi Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2).....	25
3.1.2 Dasar Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2).....	26
3.1.3 Pelaksanaan Pemotongan PPh Pasal 4 Ayat (2).....	27
3.1.4 Tata Cara Perhitungan PPh Pasal 4 Ayat (2).....	28
3.1.5 Tata Cara Penyetoran PPh Pasal 4 Ayat (2).....	29
3.1.6 Tata Cara Pelaporan PPh Pasal 4 Ayat (2).....	30
3.2 Penilaian Terhadap Kegiatan Lembaga Dalam Pelaksanaan Kewajiban Perpajakan.....	31
IV. PENUTUP	
4.1 Kesimpulan.....	33
4.2 Saran	33
DAFTAR PUSTAKA	35
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

TABEL	HALAMAN
1. Status Dan Jumlah Tenaga Kerja CV. Firmansyah Musim Produksi 1997-2003	10
2. Jadwal Kerja Tenaga Kerja Wanita Pada CV. Firmansyah	11
3. Alokasi tenaga kerja harian lepas musim periode 1997-2003	12
4. Tenaga Kerja Wanita CV. Firmansyah Berdasarkan Tempat Tinggal.....	13
5. Lama Pengeringan Tembakau Berdasarkan Letak Daun Pada Batang.....	15
6. Jadwal Kerja Pada CV. Firmansyah.....	22
7. Kegiatan Mahasiswa Selama Praktek Kerja Nyata Pada CV. Firmansyah.....	23

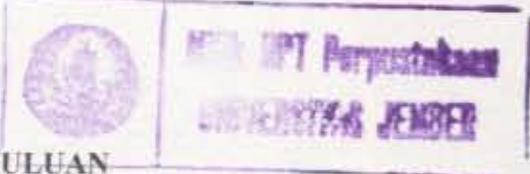
DAFTAR GAMBAR

	HALAMAN
1. Struktur Organisasi CV. Firmansyah Tahun 2004.....	10
2. Proses Produksi Tembakau Pada CV. Firmansyah.....	18



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Tugas;
2. Surat Keterangan Selesai Magang;
3. Daftar Kegiatan Bimbingan Konsultasi Laporan Akhir,
4. Surat setoran Pajak (SSP);
5. Surat pembertitahuan (SPT) masa PPh pasal 4 ayat (2);
6. Surat perjanjian sewa menyewa;
7. Daftar Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Pasal 4 Ayat (2);
8. Bukti Pemotongan PPh Pasal 4 Ayat (2);
9. Surat Izin Mendirikan Usaha (SIUP);
10. Tanda Daftar Perusahaan;
11. Surat Keterangan Berdomisili Perusahaan;
12. Akta Pendirian Perusahaan;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan;
15. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002 Tanggal 1 April 2002 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 Tentang Pelaksanaan Pembayaran Dan Pemotongan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan;
16. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-227/PJ/2002 Tentang Tata Cara Pemotongan Dan Pembayaran, Serta Pelaporan Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan.



I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan di segala bidang merupakan suatu kewajiban yang harus dijalankan pada setiap pemerintahan sebagai tugas yang diberikan oleh seluruh lapisan masyarakat di Indonesia, seperti yang telah dikemukakan bahwa tugas yang diberikan dalam UUD adalah pembangunan bangsa Indonesia itu sendiri. Pembangunan di segala bidang, jelaslah membutuhkan dana dan waktu yang tidak sedikit. Dana tersebut digunakan untuk tujuan pembangunan Indonesia yaitu mencapai masyarakat yang adil dan makmur, dimana telah tercantum dalam Pembukaan UUD 1945 alenia ke IV yang berbunyi, "Kemudian daripada itu, untuk membentuk suatu pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan itu dalam suatu Undang-undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia, yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada : Ke Tuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia, dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia".

Indonesia sebagai salah satu negara yang sedang berkembang, dalam berusaha mewujudkan Tujuan Nasionalnya itu, di hadapkan pada tugas untuk memantapkan perekonomian. Dengan keadaan perekonomian yang kuat Pemerintah dapat dipastikan mampu menunjang dan mendorong usaha-usaha pembangunan di segala bidang. Maka untuk mewujudkan hal tersebut, Pemerintah selalu menitikberatkan pada pembangunan di bidang ekonomi sebagai salah satu sarana penggerak pembangunan Nasional. Dalam pelaksanaan pembangunan di bidang ekonomi, Pemerintah sangat membutuhkan dukungan dana terutama yang bersumber dari dalam negeri.

Pembangunan Nasional meliputi pembangunan di segala bidang. Dana untuk itu diperoleh dari segala sektor dan potensi yang ada di Indonesia. Tidak hanya dari dalam negeri, Indonesia juga memperoleh dana yang berasal dari luar negeri, yaitu ekspor migas maupun ekspor non migas yang dapat menghasilkan devisa negara, hibah atau bantuan dari luar negeri, dan juga diperoleh dari pinjaman luar negeri. Dengan berbagai sektor pendapatan negara seperti yang telah dikemukakan, Pemerintah harus dapat mengelolanya sedemikian rupa agar pembangunan di segala bidang dapat terlaksana.

Pengaturan tersebut telah ditetapkan Pemerintah bersama-sama dengan DPR di dalam APBN. Dalam APBN memuat secara rinci sumber-sumber penerimaan negara dan alokasi pengeluaran negara. APBN ditetapkan dalam kurun waktu tertentu, dikarenakan tahun anggaran tiap tahun berjalan berbeda-beda pengalokasiannya. APBN dapat juga dikatakan sebagai alat atau sarana Pemerintah untuk menuangkan kebijakan-kebijakan perekonomian. Kebijakan tersebut di tetapkan dalam tahun anggaran yang berbeda, sehingga tahun demi tahun Indonesia dapat melakukan pembangunan secara berkesinambungan dan mengetahui bidang yang akan diprioritaskan.

Di dalam pengeluaran setiap negara dapat dipastikan terdapat pengeluaran rutin yang setiap tahunnya ada. Dalam penerimaan setiap negara juga dapat dipastikan terdapat penerimaan dari sektor pajak. Selain sektor-sektor pendapatan negara lainnya, pendapatan negara dari sektor pajak merupakan hal yang harus ditingkatkan. Hal ini dikarenakan pajak merupakan iuran dari masyarakat kepada pemerintah yang juga merupakan keikutsertaan masyarakat dalam pembangunan Indonesia. Saat ini pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang utama. Hal ini sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah yang menginginkan Pembangunan Nasional harus dibiayai dengan sumber dana yang berasal dari masyarakat.

Menurut Surantono,(2003:2) Pajak merupakan iuran Negara yang dipungut berdasarkan Undang-Undang, dimana tidak ada imbalan langsung bagi pembayarannya dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran umum Negara.

Dengan masyarakat yang majemuk dan kompleks serta wilayah tetorial negara yang begitu luas, Pemerintah dapat melakukan pencarian atau

pemanfaatan potensi pajak yang strategis untuk membiayai pengeluaran negara dengan memperhatikan asas-asas yang ada. Pemanfaatan atau pencarian tersebut tentunya diatur dalam Undang-Undang yang telah disetujui oleh DPR yaitu Undang-Undang Perpajakan. Undang-Undang tersebut mengatur segala ketentuan-ketentuan Pemerintah dalam melaksanakan sistim perpajakannya. Selain itu Pemerintah juga mengeluarkan Peraturan Pemerintah dalam perpajakan guna menambah dan atau menindak lanjuti Undang-Undang perpajakan yang telah ada .

Berbagai perundang-undangan dan Peraturan Pemerintah telah banyak dikeluarkan oleh pemerintah terutama dalam bidang perpajakan, hal ini dimaksudkan agar kepatuhan Wajib Pajak di Indonesia meningkat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Bertitik tolak pada Undang-Undang Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) yang berisi bahwa penghasilan dari peralihan harta berupa tanah dan atau bangunan serta penghasilan tertentu lainnya, pengenaan pajaknya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Oleh karena itu Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan. Peraturan Pemerintah tersebut diperkuat dengan adanya Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan /atau Bangunan.

CV. Firmansyah merupakan eksportir tembakau yang sampai saat ini tetap bekerja secara professional dalam bidangnya. Perusahaan tersebut merupakan salah satu sektor swasta yang ikutserta dalam Pembangunan Nasional karena sektor swasta merupakan mitra bagi Pemerintah yang dapat memberikan kontribusi cukup besar dalam pembangunan. CV. Firmansyah membutuhkan tanah dan bangunan yang cukup luas. Tanah dan bangunan tersebut digunakan untuk menampung semua tembakau yang berasal dari petani. Kemudian tembakau tersebut diolah, sehingga menjadi bahan yang siap diekspor ke luar negeri. Oleh

karena itu, CV. Firmansyah melakukan persewaan tanah dan bangunan kepada perseorangan dan atau badan guna memenuhi kebutuhan dalam kinerja mereka. CV. Firmansyah sebagai salah satu wajib pajak berkewajiban untuk memungut Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan atau bangunan sebagaimana yang telah diatur dalam Perundang-undangan dan Peraturan Pemerintah.

Pihak penulis yang sebelumnya pernah melakukan Praktek Kerja Nyata pada perusahaan tersebut memperhatikan dengan seksama proses pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan atau bangunan yang dilakukan pihak perusahaan dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Oleh karena hal tersebut pihak penulis mengambil judul Laporan, "Mekanisme Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah Dan Atau Bangunan Pada Comanditaire Vennotschap (CV) Firmansyah Di Jember".

Dengan memperhatikan pentingnya Pajak Penghasilan pasal 4 ayat (2) ini sebagai salah satu macam dari perpajakan di Indonesia yang merupakan kewajiban yang harus diselesaikan oleh wajib pajak maka pihak penulis mengangkat tema tersebut.

1.2 Tujuan dan Kegunaan

1.2.1 Tujuan

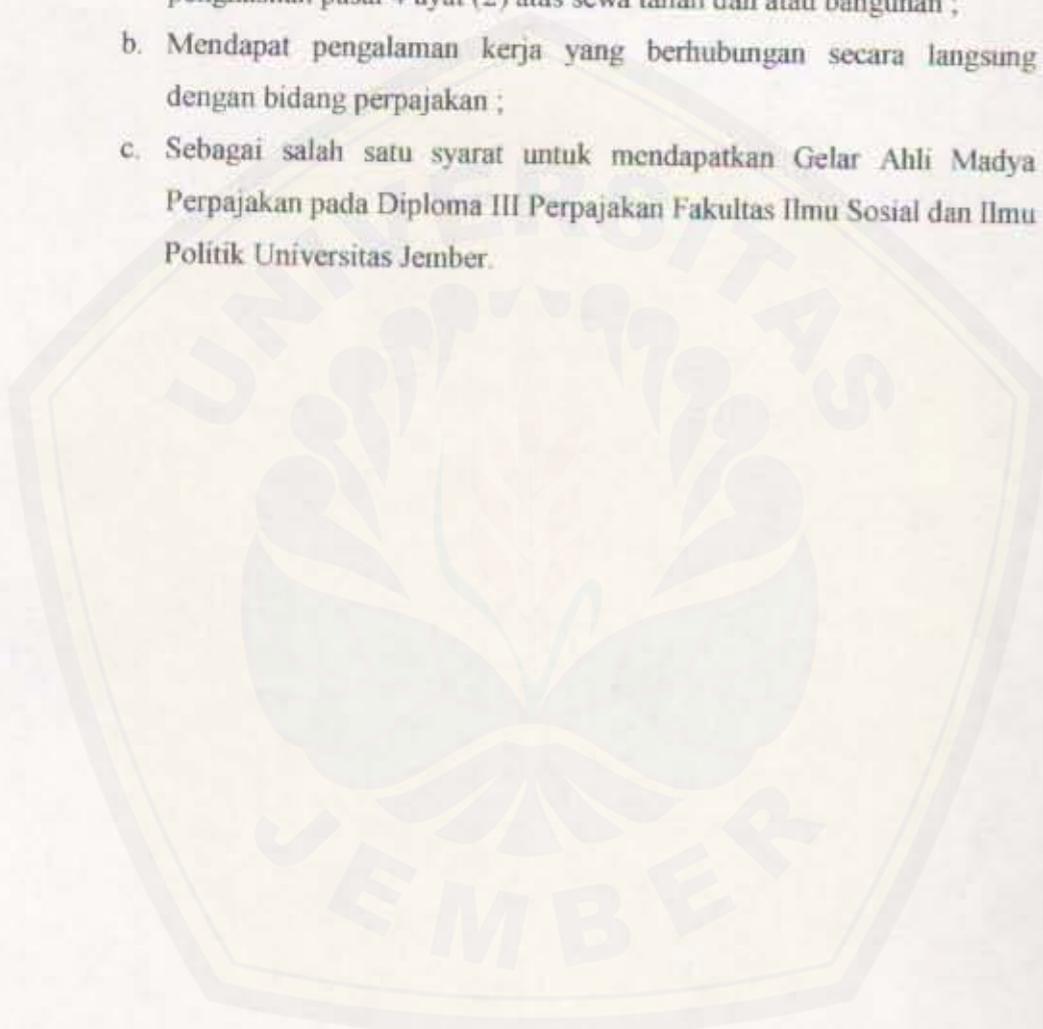
Dalam setiap melaksanakan suatu kegiatan tidak akan terlepas dari tujuan yang akan dicapai. Adapun tujuan dari kegiatan Praktek Kerja Nyata yang ingin dicapai adalah :

- a. Untuk mengetahui dan memahami tentang prosedur perpajakan yang berlaku terutama dalam bidang sewa tanah dan atau bangunan pada CV. Firmansyah ;
- b. Memperoleh gambaran yang nyata tentang pelaksanaan pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan atau bangunan ;
- c. Mengetahui kendala-kendala dan cara penyelesaian terbaik dalam melaksanakan pemotongan pajak.

1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata

Kegunaan yang didapatkan dalam kegiatan Praktek Kerja Nyata pada CV. Firmansyah adalah :

- a. Sebagai media dalam menerapkan keterampilan dan keahlian dalam bidang perpajakan terutama dalam hal mekanisme pemotongan pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan atau bangunan ;
- b. Mendapat pengalaman kerja yang berhubungan secara langsung dengan bidang perpajakan ;
- c. Sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan Gelar Ahli Madya Perpajakan pada Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.





II. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Dan Latar Belakang Berdirinya CV. Firmansyah

CV merupakan kepanjangan dari Comanditaire Vennotschap yang berasal dari bahasa Belanda yang berarti perseroan komanditer. Perseroan komanditer adalah persekutuan yang didirikan oleh beberapa orang dan para anggotanya selain memasukkan modal juga memimpin dan bertanggungjawab secara tidak terbatas atas resiko perusahaan. Anggota ini disebut anggota aktif. Beberapa anggota lainnya hanya memasukkan modal saja dan bertanggungjawab terbatas sampai jumlah modal yang dimasukkannya. Anggota ini disebut anggota diam atau komanditer.

CV. Firmansyah merupakan perseroan komanditer yang didirikan oleh Bapak Suharsono sebagai anggota aktif dan merangkap sebagai direktur utama sedangkan Bapak Moch. Djalal sebagai anggota yang tidak aktif atau dengan kata lain sebagai komanditer. CV. Firmansyah merupakan salah satu eksportir tembakau yang ada di Jember. Mengingat pada era tahun 1970-1980 Jember merupakan kota yang memproduksi daun tembakau terbesar saat itu. Daun tembakau yang dihasilkan dan diproduksi di Jember terkenal sampai ke pasar Internasional. Pasarnya bisa mencapai Belanda, Maroko, Afrika Selatan, dan masih banyak negara-negara pengimpor tembakau dari kota ini.

Keberhasilan Jember dalam memproduksi tembakau pada saat itu, menjadikan daun tembakau sebagai simbol kota Jember sampai saat ini. Namun seiring perkembangan tahun dan cuaca yang semakin tak menentu perindustrian daun tembakau perlahan mulai surut. Hal ini cukup dirasa akibatnya oleh sejumlah pengusaha tembakau yang ada di Jember terutama bagi PT. Megananda yang merupakan cikal bakal berdirinya CV. Firmansyah.

Berdirinya CV. Firmansyah dengan NO. SIUP: 193/13-8/PM/V/1996/PB diawali dengan berdirinya PT. Megananda pada tahun 1972. PT. Megananda merupakan perusahaan milik bapak Tengku Ahmad Maznain yang bergerak dalam bidang pertembakauan. Pada tahun 1982 PT. Megananda melakukan ekspansi atau perluasan usaha dengan mendirikan anak perusahaan yang berbentuk Firma, yaitu

Firma Firmansyah. Nama Firmansyah diambil dari putra Bapak Ahmad Maznain. Seperti halnya PT.Megananda, Firma Firmansyah bergerak dalam bidang industri tembakau.

Seiring dengan kemunduran PT.Megananda, pada tahun 1995 direksi Firma Firmansyah yaitu Bapak Moch. Djalal mendirikan CV dengan nama yang sama, yaitu CV. Firmansyah. Hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas produksi dalam rangka memenuhi kebutuhan luar negeri terhadap produk tembakau. Pendirian CV dengan nama yang sama yaitu Firmansyah juga dimaksudkan untuk menjalin kerja sama yang erat dengan pembeli dari luar negeri, karena nama Firmansyah telah dikenal banyak kalangan pembeli dari luar negeri.

CV. Firmansyah termasuk dalam perusahaan tembakau berskala menengah sampai saat ini CV. Firmansyah mampu menghasilkan 8000 hingga 10.000 bal tembakau siap export pertahun, atau kontribusinya sekitar 0,6% dari produksi total seluruh perusahaan tembakau di kabupaten Jember. CV. Firmansyah menjadi suatu alternatif dalam memasok daun tembakau bagi kalangan pengusaha Internasional. Eksistensinya pada bidang ini merupakan suatu kepuasan tersendiri bagi para pembeli luar negeri dalam memasok daun tembakau dari Jember.

Pada tahun 1998 CV. Firmansyah melakukan kerja sama dengan Koperasi Besuki Tembakau Group dalam pengusahaan tembakau siap export. Koperasi Besuki Tembakau Group ini berfungsi sebagai penyedia tembakau bagi bahan baku produksi selain melalui perantara atau broker.

2.2 Lokasi Perusahaan

Lokasi perusahaan memegang peranan yang sangat penting dalam rangka usaha perusahaan untuk perkembangan kelangsungan hidup perusahaan. Penempatan lokasi perusahaan tidak dipilih di tengah kota, karena sifat industri ini banyak mempekerjakan karyawan dan beberapa mesin serta perangkat berat yang tidak mungkin dilakukan pada tempat yang sempit. Oleh karena itu diperlukan lokasi yang luas sehingga tidak mengganggu masyarakat sekitarnya. Selain itu juga mengingat pada :

- a. Letak sumber bahan baku.
- b. Masalah sarana transportasi.
- c. Masalah supply tenaga kerja.
- d. Masalah pembuangan limbah perusahaan.

Berdasarkan pertimbangan diatas, maka dipilih lokasi perusahaan khususnya bagian gudang salah satunya yaitu desa Wirowongso, Kecamatan Ajung.

Lokasi yang dipilih sebagai gudang ini berbatasan dengan :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan desa Kranjingan.
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan desa Karang Gedang.
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan desa Gempal.
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan desa Rowo.

2.3 Struktur Organisasi

Untuk menunjang pelaksanaan rencana kerja perlu adanya pengorganisasian yang baik. Organisasi yang dimaksudkan sebagai sarana pencapaian tujuan dengan menetapkan hubungan antara satu dengan yang lain. Di dalam CV. Firmansyah sistem pengorganisasian telah berjalan dengan baik. Hal ini terbukti dengan adanya hubungan dari tiap-tiap individu saling memegang tata etika dalam jabatannya. Susana kerja yang nyaman juga mendukung adanya kerja sama yang sehat diantara karyawannya sehingga mencapai tujuan perusahaan dengan sempurna.

Direksi perusahaan tembakau CV. Firmansyah ini adalah Bapak Suharsono dan Bapak Moch. Djalal. Untuk menjalankan aktivitas di gudang tembakau dipercayakan pada kepala gudang yaitu Bapak Ir. Hendaru Purnawarman beserta stafnya. Sedangkan tuntut bidang administrasi dipimpin oleh Bapak Eswin ,SE.

Tugas dan wewenang masing-masing bagian :

- a. Direksi : kedudukan direksi dalam perusahaan adalah tertinggi yang berkuasa penuh untuk menggerakkan perusahaan untuk mencapai

tujuan perusahaan dan bertanggungjawab secara tidak terbatas atas segala resiko perusahaan

- b. Kepala Administrasi : tugas dan wewenang Kepala Administrasi dalam perusahaan ini ialah membawahi beberapa bagian administrasi perusahaan yaitu:

a.umum :menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan birokrasi dan keuangan perusahaan ;

b.produksi : dalam hal ini menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan produksi bahan mentah menjadi bahan setengah jadi;

c.pemasaran : bertugas untuk mengurus hal-hal yang mengenai pengekspor barang-barang perusahaan sampai menuju ke negara pembeli;

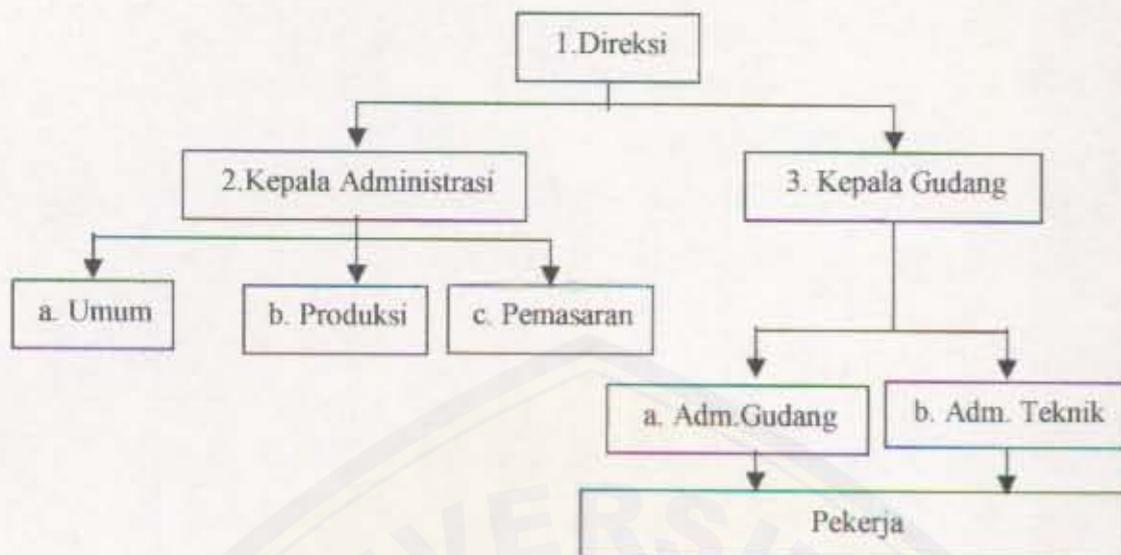
3. Kepala gudang mempunyai tugas untuk memimpin segala aktivitas dalam gudang baik itu mengenai sewa tanah dan gudang yang digunakan sebagai tempat produksi sampai dengan pemotongan pajak yang berkaitan dengan aktivitas gudang termasuk salah satunya yaitu pajak atas sewa tanah dan atau bangunan yang terutang pada CV. Firmansyah, serta bertanggungjawab atas :

a.Administrasi gudang : menangani semua masalah-masalah administrasi gudang dan keuangan gudang ;

b.Administrasi tehnik : menangani masalah kualitas dan mutu tembakau yang akan diekspor;

c.Pekerja : pelaksana pemrosesan tembakau dari petani hingga menjadi barang siap diekspor.

Gambaran umum struktur organisasi yang terdapat pada CV. Firmansyah dapat dilihat pada gambar 1 berikut ini,



Sumber : dokumentasi CV. Firmansyah

Gambar 1 . Struktur Organisasi CV. Firmansyah Tahun 2004

2.4 Tenaga Kerja

Tenaga kerja dalam perusahaan ini merupakan salah satu faktor produksi utama yang harus ada dalam perusahaan. Tenaga kerja yang bekerja pada perusahaan tembakau CV. Firmansyah lebih banyak atau didominasi oleh pekerja lepas atau harian. Untuk mencapai jumlah yang sesuai dengan permintaan dari pihak pembeli yang rata-rata mencapai ribuan bal atau dapat disamakan dengan puluhan ton tembakau, perusahaan memakai tenaga harian lepas musim yang cukup besar. Pada waktu musim tembakau perusahaan membutuhkan tenaga harian yang cukup besar.

Hal tersebut dapat digambarkan dengan tabel berikut :

Tabel 1. Status dan Jumlah Tenaga Kerja CV. Firmansyah Musim Produksi 1997-2003

Status Tenaga Kerja	Jumlah Tenaga Kerja	Persentase
1. Staf atau Karyawan tetap	10	4,06
2. Harian lepas musim	169	68,70
3. Borongan	67	27,24
Jumlah	246	100

Sumber : dokumentasi CV. Firmansyah

Tenaga kerja yang berstatus staf hanya 10 orang ini dimaksudkan agar staf dapat bekerja dengan efektif. Untuk tenaga harian lepas musim berjumlah 169 orang dan akan direkrut tenaga tambahan apabila dibutuhkan, sedangkan tenaga kerja borongan berjumlah 67 orang.

Pendidikan formal tenaga kerja wanita yang bekerja pada perusahaan tembakau rata-rata tamat sekolah dasar. Tingkat pendidikan formal yang diperoleh seseorang menentukan tingkat kebebasan memilih bidang pekerjaan dari berbagai alternatif pekerjaan yang ada. Makin tinggi tingkat pendidikan seseorang, walaupun dipengaruhi pula oleh kualitas dan keahliannya, maka semakin banyak alternatif kerja yang dipilihnya. Namun untuk bekerja menjadi buruh pekerja pada CV. Firmansyah, pendidikan bukan merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh pekerja gudangnya, melainkan dibutuhkan pengalaman kerja di perusahaan tembakau yang cukup, sehingga dapat bekerja dengan baik

Jadwal kerja tenaga wanita pada CV. Firmansyah adalah hari senin hingga sabtu, mulai pukul 06.30 WIB hingga pukul 14.30 WIB dengan satu kali istirahat, yaitu pukul 11.00 WIB hingga pukul 12.00 WIB. Besarnya curahan jam kerja efektif adalah tujuh jam perharinya. Ditambah lembur dua jam apabila diperlukan, hal tersebut dapat dilihat pada tabel 2.

Tabel 2. Jadwal kerja tenaga kerja wanita pada CV. Firmansyah

No	Hari	Pukul	istirahat
1	Senin	06.30 – 14.30	11.00 – 12.00
2	Selasa	06.30 – 14.30	11.00 – 12.00
3	Rabu	06.30 – 14.30	11.00 – 12.00
4	Kamis	06.30 – 14.30	11.00 – 12.00
5	Jum'at	06.30 – 14.30	11.00 – 12.30
6	Sabtu	06.30 – 14.30	11.00 – 12.00

Sumber : dokumentasi CV. Firmansyah

2.4.1 Penarikan Tenaga Kerja

Jika perusahaan membutuhkan tambahan tenaga kerja maka pihak perusahaan akan menyampaikan kepada mandor. Jadi mandor inilah yang akan menentukan dan mencari orang yang akan dipekerjakan sebagai pekerja tambahan. Begitu pula sebaliknya jika ada pengurangan tenaga kerja, mandor inilah yang diberi tugas untuk menentukan pekerja yang akan diberhentikan.

Umur tenaga kerja wanita di gudang tembakau CV. Firmansyah berkisar antara 20 tahun sampai 45 tahun. Pada saat merekrut tenaga kerja, perusahaan cenderung merekrut tenaga kerja yang sudah pernah bekerja di perusahaan, yang prestasinya dinilai cukup baik. Jika terpaksa merekrut tenaga kerja baru, maka dipilih tenaga kerja muda yang lebih kuat.

Tabel 3. Alokasi Tenaga Kerja Wanita Harian Lepas Musim Periode 1995-2003

Tahun	Tenaga Kerja (orang)			Jumlah
	Lama	Penarikan	Pemberhentian	
1995-1996	86	50	4	132
1996-1997	122	27	-	149
1997-1998	145	15	7	153
1998-1999	150	10	-	160
1999-2000	159	10	-	169
2000-2001	154	15	-	169
2001-2002	128	36	5	159
2002-2003	130	45	-	175

Sumber : dokumentasi CV. Firmansyah

Berdasarkan Tabel 3 dapat diketahui besarnya alokasi tenaga kerja wanita yang diperlukan untuk memproduksi tembakau pada setiap musimnya. Dimana kebutuhan tenaga kerja wanita harian lepas bertambah setiap tahunnya, hal ini

disebabkan karena peningkatan kapasitas produksi yang dilakukan oleh perusahaan.

2.4.2 Sumber Tenaga Kerja

Para pekerja pada CV. Firmansyah selain diperoleh dari mandor yang bertugas untuk itu, biasanya juga diambil atau diperoleh melalui kenalan para pekerja atau keluarga para pekerja yang bekerja pada perusahaan tersebut. Sumber tenaga kerja wanita pada CV. Firmansyah biasanya bertempat tinggal pada daerah sekitar gudang. Hal ini memungkinkan untuk menghabiskan biaya yang relatif kecil untuk transportasi bagi para pekerja. Tempat tinggal para tenaga kerja wanita dapat dilihat pada Tabel 4;

Tabel 4. Tenaga Kerja Wanita CV. Firmansyah Berdasarkan Tempat Tinggal

Tempat tinggal	Jumlah	Persentase
Dsn. Kranjingan/Bringin	58	34,32
Dsn. Langsepan/Gudang	22	13,02
Dsn. Wirowongso/Rawa	75	44,38
Lainnya	14	8,28
Jumlah	169	100

Sumber : dokumentasi CV. Firmansyah

Dari Tabel 4 tersebut diketahui bahwa tenaga kerja wanita sebagian besar berasal dari Dusun Wirowongso, yang merupakan lokasi perusahaan tembakau CV. Firmansyah dan juga dari daerah sekitarnya, seperti Dusun Kranjingan/Bringin dan Dusun Langsepan yang sampai sekarang ditempati sebagai gudang utama.

2.5 Bahan Baku Produksi

CV. Firmansyah merupakan salah satu dari beberapa eksportir tembakau yang ada di Jember yang mengkhususkan diri memproduksi dan mengekspor tembakau Besuki Na-ogst. Tembakau Besuki Na-ogst merupakan salah satu jenis

tembakau yang berkadar Nikotin rendah, sebagai bahan untuk industri cerutu di luar negeri. Pada umumnya tembakau Besuki Na-ogst cocok dipakai untuk bahan pembalut cerutu.

Tembakau yang akan diproduksi oleh perusahaan merupakan tembakau yang dibeli langsung dari petani maupun melalui broker atau perantara, selain dari itu Koperasi Besuki Tembakau Group sebagai mitra CV. Firmansyah juga mensuplai bahan baku tembakau untuk produksi tembakau lebih lanjut. Pada umumnya tembakau-tembakau tersebut berasal dari daerah Besuki dan sekitarnya. Tembakau-tembakau yang dibeli sebagai bahan baku produksi merupakan tembakau yang telah kering atau disebut dengan tembakau Konol, yaitu tembakau yang belum difermentasikan.

Perusahaan tidak mempunyai lahan khusus untuk budidaya tembakau, karena dirasakan kurang efektif dan efisien. Adanya lahan budidaya akan menyerap banyak tenaga kerja, selain itu terdapat pula resiko kegagalan panen yang disebabkan oleh cuaca maupun hama penyakit tanaman. Sehingga proses produksi yang dilakukan dengan bahan baku yang berasal dari luar perusahaan akan lebih menguntungkan atau dapat berjalan secara efektif dan efisien karena tembakau kering tersebut dapat langsung diproduksi.

2.6 Proses Kegiatan Produksi Tembakau

Tembakau kering yang telah dibeli dari petani, pedagang perantara diproses dan diolah secara bertahap dan berurutan. Urutan tahap produksi pada CV. Firmansyah sudah merupakan prosedur kerja dalam perusahaan. Proses pengolahan tembakau kering tersebut adalah sebagai berikut:

1. Merompos Tembakau

Merompos adalah pekerjaan menurunkan tembakau yang telah kering dari atas gudang, menyusun tembakau dalam sujen-sujennya dan mengikat tembakau berupa untingan-untingan. Hal tersebut dilakukan agar memudahkan para pekerja untuk mengolah tembakau pada tahap berikutnya.

Lamanya pengeringan masing-masing jenis daun tembakau dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 5. Lama Pengeringan Daun Tembakau Berdasarkan Letak Daun Pada Batang

Jenis Daun	Lama Pengeringan (hari)
Koseran	16-18
Kaki	18-20
Tengahan	20-22
Pucuk	15

Lamanya pengeringan yang merupakan pedoman untuk masing-masing mutu berbeda menurut letak daun pada batang, dimana yang paling lama masa pengeringan terletak pada daun tengahan, hal ini disebabkan daun tengahan kadar airnya cukup tinggi

2. Pemeraman (*Fermentasi*)

Proses pemeraman harus dilaksanakan selama beberapa waktu untuk mendapatkan perubahan-perubahan bagi tembakau mentah yang baru turun dari gudang pengering. Hal ini dilakukan karena tembakau tersebut masih mempunyai sifat mudah menghisap dan menguapkan air, berwarna tidak rata, rasanya pahit dan baunya merangsang, aromanya belum timbul serta sifat membara yang jelek. Dengan dilakukannya pemeraman, sifat tadi akan dapat diperbaiki dan selanjutnya akan diawetkan.

3. Menyusun Tumpukan (*Stapel*)

Tembakau yang diperam diadakan pemisahan untuk menghindari tercampurnya tembakau baik dan buruk. Penyusunan tumpukan (*Stapel*) dengan membuat dua tumpukan pemeraman/ *stapel* yaitu stapel A1 dan stapel A2. Setelah suhu pemeraman dari masing-masing

stapel A naik, diadakan pembalikan tumpukan dengan membuat stapel berikutnya yaitu stapel B.

4. *Sortasi*

Pekerjaan sortasi dapat dilakukan sebagai proses terakhir dalam pengolahan tembakau. *Sortasi* dalam arti yang sederhana adalah memilih dan mengelompokkan mutu tembakau yang sesuai dengan kehendak pasaran.

Sortasi atau yang disebut dengan pemisahan, dilakukan dengan empat dasar, yaitu :

- a. Pemisahan berdasarkan sifat-sifat asli, dimana daun dipisahkan sesuai dengan varientasnya masing-masing.
- b. Pemisahan berdasarkan sifat-sifat yang menyimpang, yaitu perubahan atau kelainan daun akibat faktor-faktor dari luar seperti:
 - Alam, tanah, dan iklim
 - Pengolahan, pemetikan, pengeringan, pemeraman.
 - Pemupukkan, pengairan, pemberantasan hama.
- c. Pemisahan berdasarkan penggunaannya, dimana tembakau Basuki Na Ogst hampir seluruhnya sebagai bahan cerutu, sehingga sortasinya harus mendasari keadaan cerutu tadi.
- d. Pemisahan dengan mempertimbangkan unsur pelaksana.

5. *Pemeraman Ulang (Na Fermentasi)*

Setelah dilakukan sortasi, maka dilakukan pekerjaan pemeraman ulang. Pekerjaan ini dimaksudkan guna lebih memasakkan tembakau yang kurang pemeramannya, juga merupakan usaha menimbulkan kembali aroma tembakau yang sudah mengalami proses sortasi, sehingga pada waktu dilakukan pengepakan nantinya tembakau dapat benar-benar matang pemeramannya, beraroma dan kering, sehingga kemungkinan terjadinya pemanasannya di dalam bal tembakau dapat dihindari.

6. Saringan Ulang (*Nazien*)

Nazien adalah pekerjaan memeriksa ulang terhadap untingan-untingan halus yang telah mengalami *Na fermentasi* untuk diarahkan/dipersiapkan guna pengolahan. Lembaran yang tidak sesuai dalam setiap untingan dicabut agar dalam setiap untingan halus hanya terdapat satu mutu dan ukuran yang seragam, baik dalam pengukuran panjang daunnya, penimbangan hasil untuk persiapan pengepakan serta penggabungan sifat tembakau.

Banyak sedikitnya cabutan *nazien* tergantung dari baik buruknya hasil detail sortasi. Sortasi yang baik memungkinkan sangat sedikitnya cabutan *nazien*, selain itu persyaratan keseragaman untingan halus yang agak ketat berpengaruh pada jumlah cabutan *nazien*.

7. Pengepakan

Pengepakan adalah pekerjaan membungkus tembakau yang telah mengalami proses pengolahan dan sortasi agar dapat disimpan dan ditransport dengan mudah tanpa membawa akibat kerugian pada tembakaunya.

Pengepakan dilakukan dengan cara menempatkan tembakau yang telah wdidapatkan atau diproses dengan suatu wadah yang terbuat dari anyaman bambu, disebut dengan bal. Ukuran 1 bal jika dikonversikan ke dalam satuan berat sebanding dengan 1 kwintal.

8. Fumigasi

Setelah dilakukannya pekerjaan pengepakan, maka barang tersebut sudah dapat dikatakan siap ekspor. Namun sebelum barang tersebut diangkat untuk diekspor, maka terlebih dahulu diadakan suatu pekerjaan meracun bal-bal tembakau. Pekerjaan ini dilakukan agar yakin bahwa tembakau yang akan diekspor tersebut benar-benar bebas dari hama *Lastoderma*.

Fumigasi atau peracunan tersebut harus disaksikan oleh petugas dari Kantor Lembaga Tembakau yang merupakan instansi yang berhak untuk mengeluarkan suatu sertifikat yaitu "*Certificate of Fumigation*".



Sumber : dokumentasi CV. Firmansyah

Gambar 2. Proses Produksi Tembakau Pada CV. Firmansyah

2.7 Proses Pemasaran Tembakau

Pemasaran tembakau Besuki Na-Ogst yang dilakukan CV. Firmansyah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu melalui perantara atau broker yang mewakili pembeli, dan melalui negoisasi langsung dengan perusahaan atau pembeli dari luar negeri untuk menentukan harga. Apabila negoisasi harga telah disepakati, langkah-langkah yang dilakukan selanjutnya yaitu :

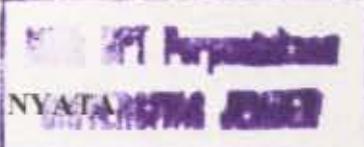
1. Mengirimkan *sampel* tembakau yang telah difermentasi dengan berat minimum 6 kg/party (lot) yang ditawarkan. Sampel ini harus dikirimkan ke alamat pembeli di luar negeri dengan disertai label pengenalan. Label pengenalan tersebut dipasang pada contoh-contoh

dengan cara dan bentuk seragam sehingga tampak seperti label pengenalan individual dan asli bagi perusahaan eksportir.

2. Mengirimkan surat penawaran resmi kepada alamat pembeli dengan mencantumkan:
 - a) Varietas, mutu dan klasemen tembakau seperti yang tercantum dalam label contoh ;
 - b) Jumlah kuantitas yang ditawarkan
 - c) Tahun Panen;
 - d) Cara Pengemasan;
 - e) Harga per 100 Kg FOB (Free On Board) atau C & F (Cost and Freight) serta nama pelabuhan pengapalan;
 - f) Jangka waktu penyerahan;
 - g) Pernyataan setuju tentang pembayaran seperti dalam perjanjian.

Apabila dari pihak pembeli telah setuju dan sepakat untuk melakukan transaksi maka salah satu utusan dari pihak pembeli melakukan survei atau dengan kata lain melakukan peninjauan kembali terhadap barang yang ada di Indonesia untuk segera diadakan pengiriman atau ekspor barang tersebut ke luar negeri.

Namun biasanya sebelum dikirim ke luar negeri barang yang ada di *re-dry* terlebih dahulu, ini dilakukan atas permintaan dari pembeli. *Re-dry* disini yang dimaksud adalah pembersihan kembali tembakau yang akan dikirim atau dengan kata lain pencucian ulang. Namun apabila pihak pembeli tidak menginginkan barang tersebut di lakukan *re-dry* maka barang tersebut cukup pihak perusahaan melakukan penulisan logo perusahaan dan kriteria barang tersebut.



III. PELAKSANAAN PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Deskripsi Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata merupakan suatu studi nyata dimana suatu perusahaan yang dijadikan objek pembelajaran. Menerapkan berbagai ilmu yang selama ini mahasiswa pelajari di dalam bangku perkuliahan dengan teori-teori yang di dapatkan merupakan salah satu tujuan dari Praktek Kerja Nyata itu sendiri. Mahasiswa dituntut agar mengetahui dan memahami secara detail segala aktivitas dan kegiatan dalam perusahaan yang berkaitan dengan disiplin ilmu yang ia miliki. Sehingga menciptakan suatu profesionalisme kinerja dalam diri seorang mahasiswa. Pada saat mahasiswa meninggalkan bangku perkuliahan akan tercipta suatu manusia-manusia yang produktif dan mampu bersaing.

Setelah melakukan Praktek Kerja Nyata mahasiswa diharuskan membuat laporan akhir Praktek Kerja Nyata yang merupakan syarat mutlak kelulusan untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) dengan disiplin ilmu perpajakan. Pihak Program Studi juga memberikan syarat pada perusahaan yang akan di jadikan objek Praktek Kerja Nyata, yaitu dari sektor BUMS, BUMN,dan BUMD. Sektor swasta dilakukan pengecualian terhadap perusahaan yang berkecimpung dalam bidang asuransi hal ini merupakan keputusan dari pihak program studi, namun untuk sektor swasta lainnya diperbolehkan. Sedangkan untuk instansi pemerintah juga tidak diperbolehkan untuk dijadikan objek pembelajaran Praktek Kerja Nyata, mengingat bahwa sistim perpajakan di Indonesia menganut sistim *self assesment* dimana wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang diserahkan kepada wajib pajak, maka mahasiswa dengan disiplin ilmu perpajakan di prioritaskan bagi sektor swasta dalam membantu perhitungan perpajakannya.

Pihak Program Studi sebelum melepaskan mahasiswa pada perusahaan untuk melakukan Praktek Kerja Nyata, mengadakan pembekalan terlebih dahulu, hal ini dilakukan agar mahasiswa mengetahui apa yang harus dilakukan pada perusahaan. Pembekalan tersebut diperuntukkan bagi mahasiswa yang telah melakukan perencanaan studi berupa magang sebanyak empat SKS pada Program

Rencana Studi (PRS) dengan syarat harus menyelesaikan minimal 90 SKS perkuliahannya.

Kegiatan-kegiatan mahasiswa sebelum melakukan Praktek Kerja Nyata haruslah melalui tahapan yang sesuai dengan persyaratan dan birokrasi yang diberikan oleh pihak Fakultas. Setelah mengetahui berbagai persyaratan tersebut maka penulis sebagai mahasiswa program studi Diploma III Perpajakan melakukan :

- a. Survei terhadap perusahaan yang dijadikan tempat Praktek Kerja Nyata baik secara formal maupun informal dan menanyakan persyaratan yang harus dipenuhi agar dapat segera melakukan Praktek Kerja Nyata pada perusahaan tersebut;
- b. Mendaftarkan diri pada bagian akademik dari Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik untuk mendapatkan surat pengantar resmi dari Fakultas agar dapat melakukan Praktek Kerja Nyata yang ditujukan kepada pihak perusahaan yang dituju;
- c. Melampirkan fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa (KTM), Program Rencana Studi (PRS), dan Lembar Hasil Studi (LHS) terakhir sebagai persyaratan akademik dalam pembuatan surat pengantar dengan disetujui dan diketahui oleh Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan ;
- d. Menyampaikan surat pengantar dari Fakultas kepada pihak perusahaan agar sesegera mungkin mendapatkan surat balasan dari pihak perusahaan yang secara resmi menerima dan mau bekerja sama dengan mahasiswa yang bersangkutan;
- e. Bersamaan dengan surat balasan yang dikeluarkan perusahaan, pihak Fakultas langsung membuat surat tugas bagi mahasiswa yang bersangkutan untuk melakukan Praktek Kerja Nyata pada perusahaan tersebut pada tanggal dan bulan yang telah ditentukan;
- f. Pihak Fakultas juga mengeluarkan surat tugas bagi pengajar atau dosen untuk menjadi Supervisor Praktek Kerja Nyata yaitu Drs. A. Cholik Ashari, Msi dan mahasiswa yang bersangkutan langsung diserahkan

pada Ir. Hendaru Punawarman yang menjabat sebagai kepala gudang CV. Firmansyah.

Proses Praktek Kerja Nyata dilakukan pada gudang Langsepan Desa Kranjingan, hal ini mengingat bahwa aktivitas perusahaan banyak dilakukan pada gudang tersebut mulai dari administrasi sampai pemrosesan tembakau menjadi barang yang siap untuk diekspor. Areal tersebut cukup luas terdiri dari tanah dan beberapa gudang yaitu gudang utama atau gudang seng yang berfungsi untuk menyimpan produk jadi yang siap diekspor, dan dua gudang sampingan yang diperuntukkan pemrosesan tembakau dari petani.

Dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata pada CV. Firmansyah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dari pihak Fakultas dan kesediaan dari perusahaan dalam bekerja sama dengan mahasiswa yang bersangkutan yaitu selama satu bulan. Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dilakukan sepanjang bulan April yaitu mulai tanggal 1 April hingga 30 April tahun 2004. Aktivitas Praktek Kerja Nyata dilaksanakan pada hari aktif kerja dan pada jam kerja perusahaan. Mahasiswa langsung terikat pada aturan-aturan kerja yang berlaku dan tata etika pada perusahaan.

Hari aktif pada CV. Firmansyah adalah sistim enam hari kerja atau dengan kata lain mulai dari senin hingga hari sabtu. Hal itu dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 6 . Jadwal Kerja Pada CV. Firmansyah

NO	Hari kerja	Jam kerja
1	Senin- Jum'at	08.00-15.00
2	Sabtu	08.00-12.00
3	Istirahat Senin- Kamis	12.00-01.00
4	Istirahat Jum'at	11.00-01.00

Sumber : dokumentasi CV. Firmansyah

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata dilakukan dalam hari dan jam yang sama. Namun mahasiswa lebih mengutamakan disiplin ilmu yang ia miliki dalam setiap tugas yang diberikan oleh pihak perusahaan yaitu perpajakan. Adapun kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh mahasiswa pelaksana Praktek Kerja Nyata

dimulai dari awal penerimaan mahasiswa sampai pada tahap penyelesaian Praktek Kerja Nyata pada CV. Firmansyah dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 7. Kegiatan Mahasiswa Selama Praktek Kerja Nyata Pada CV. Firmansyah

No (a)	Waktu (b)	Kegiatan (c)	Hasil (d)
1	Minggu I	<ul style="list-style-type: none"> - Penerimaan mahasiswa oleh Kepala Gudang dari Supervisor Fakultas; - Persiapan permulaan kegiatan Praktek Kerja Nyata dengan segala pembekalan; - Perkenalan dengan staf dari CV. Firmansyah; - Pengarahan tentang gambaran umum perusahaan, sistim, dan cara kerja perusahaan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Komunikasi dengan staf lebih akrab; - Mengerti dan memahami gambaran umum CV. Firmansyah.
2	Minggu II	<ul style="list-style-type: none"> - Pengarahan tentang masalah perpajakan pada perusahaan; - Mempelajari sistim perpajakan pada perusahaan; - Membantu melakukan administrasi perusahaan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mengerti dan memahami masalah-masalah yang dihadapi oleh perusahaan sdalam hal perpajakan; - Mengetahui sistim administrasi perusahaan dan pajak apa saja yang terutang pada perusahaan

(a)	(b)	(c)	(d)
3	Minggu III	<ul style="list-style-type: none"> -Mempelajari pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) yang terutang pada CV. Firmansyah; -Mencari data yang berkaitan dengan pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) pada CV. Firmansyah; -Mencari bukti-bukti pembayaran pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) berupa SSP dan bukti potong yang akan digunakan sebagai data laporan. 	<ul style="list-style-type: none"> -Mengetahui pelaksanaan pemungutan pajak; -Mengetahui tata cara perhitungan atas sewa tanah dan atau bangunan.
4	Minggu IV	<ul style="list-style-type: none"> -Melakukan pemeriksaan dan pencarian ulang data yang diperoleh guna menyempurnakan data untuk laporan; -Pelepasan kegiatan Praktek Kerja Nyata oleh Kepala Gudang dari CV. Firmansyah. 	<ul style="list-style-type: none"> -Mendapatkan data yang diperlukan guna penyusunan laporan akhir; -Memperoleh pengalaman kerja secara nyata pada CV. Firmansyah.

Sumber data : CV. Firmansyah

Teknik Pengumpulan Data merupakan suatu prosedur alat pengukur yang sistematis dan standart untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penyusunan dan pengolahan data, antara lain :

a) Metode Interview

Yaitu tehnik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan perusahaan berkaitan dengan masalah yang di jadikan bahan untuk laporan.

b) Metode Observasi

Yaitu tehnik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan langsung terhadap obyek.

c) Metode Studi Pustaka

Yaitu tehnik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca literatur-literatur serta bahan-bahan yang ada hubungannya dengan masalah yang akan di laporkan.

e) Metode Analisis Data

Analisa Deskriptif :

Yaitu metode penganalisisan data yang menggambarkan (deskripsi) suatu keadaan secara rinci dalam hal ini Surat Pemberitahuan (SPT) Masa PPh Pasal 4 ayat (2), Surat setoran pajak (SSP), bukti potong dan daftar bukti potong.

f) Metode Dokumentasi

Yaitu metode pengumpulan data secara langsung dengan meminta dokumen-dokumen tentang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) pada pihak yang berwenang dalam perusahaan.

3.1.1 Definisi Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 sebagaimana beberapa kali telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 pasal 4 ayat (2) tentang Pajak Penghasilan berbunyi :

“Atas penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan-tabungan lainnya, penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya di bursa efek, penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah dan atau bangunan serta

penghasilan tertentu lainnya, pengenaan pajaknya diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Dari sumber diatas dapat di simpulkan bahwa penghasilan yang berasal dari sewa tanah dan atau bangunan juga merupakan suatu pajak yang harus di penuhi kewajibannya oleh wajib pajak. Pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) merupakan pajak final dimana setiap terutangnya pajak tidak dapat dikreditkan pada SPT Tahunan, melainkan hanya menggunakan SPT Masa dan langsung diadakan pemotongan sejak terjadinya transaksi. Pengaturannya berdasarkan Peraturan Pemerintah yang menindak lanjuti Pasal 4 ayat (2) tersebut. Berbeda dengan pajak yang tidak final dimana setiap terutangnya pajak dapat dikreditkan pada SPT Tahunan pengaturannya lansung dengan Undang-undang nomor 17 Tahun 2000 tentang pajak penghasilan.

3.1.2 Dasar Hukum Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Setiap pajak yang berlaku pada masyarakat haruslah berdasarkan atas dasar hukum yang kuat, dikarenakan Negara kita Negara yang berlandaskan hukum. Adapun Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) dasar hukumnya adalah :

- a) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan;
- b) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983;
- c) Peraturan Pemerintah RI No. 29 Tahun 1996 Tanggal 18 April 1996, Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan;
- d) Keputusan Menteri Keuangan No. 394/KMK.04/1996 Tanggal 5 Juni 1996, Tentang Pengenaan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Yang Diterima Atau Diperoleh Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan;
- e) Peraturan Pemerintah RI No. 5 Tahun 2002 Tanggal 23 Maret 2002, Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 1996;
- f) Keputusan Menteri Keuanagn RI No. 120/KMK.03/2002 Tanggal 1 April 2002, Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan No. 394/KMK.04/1996 Tentang Pelaksanaan Pembayaran Dan Pemotongan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan;

- g) Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP – 227/PJ/2002 Tanggal 23 April 2002 Tentang Tata Cara Pemotongan Dan Pembayaran, Serta Pelaporan Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan.

3.1.3 Pelaksanaan Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Tanah dan atau Bangunan Pada CV. Firmansyah

Menurut Surantono,(2003:22),Yang menjadi objek pajak penghasilan adalah : *penghasilan*, yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau menambah kekayaan, dengan nama dan dalam bentuk apapun.

Adapun yang menjadi objek pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) juga merupakan penghasilan yang berasal dari sewa atas :

- a) Tanah;
- b) Rumah;
- c) Rumah susun;
- d) Apartemen;
- e) Kondominium;
- f) Gedung perkantoran;
- g) Gedung pertokoan;
- h) Gedung pertemuan termasuk bagiannya;
- i) Rumah kantor;
- j) Toko;
- k) Rumah toko;
- l) Gudang;
- m) Bangunan industri;

(KEP-227/PJ/2002 Pasal 2)

Dari yang semua tersebut diatas yang menjadi kewajiban bagi CV. Firmansyah untuk membayar pajaknya adalah tanah dan gudang dalam hal ini CV. Firmansyah sebagai pihak penyewa. Sebagaimana telah tercantum dalam Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-227/PJ/2002 Pasal 4 Ayat (1) tata cara pelunasan pajak penghasilan atas sewa tanah dan atau bangunan

dilakukan melalui pemotongan oleh penyewa dalam hal penyewa adalah penyelenggara kegiatan dan bentuk usaha tetap, maka CV. Firmansyah berhak untuk memotong pajak penghasilan yang terutang pada saat pembayaran atau terutangnya sewa, tergantung peristiwa mana dulu yang terjadi.

CV. Firmansyah menyewa tanah dan gudang pada perseorangan yaitu pada Bapak Hasbullah. Bapak Hasbullah dalam hal ini adalah pihak yang menyewakan tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Segala hal yang berkaitan mengenai perpajakan di laksanakan oleh CV. Firmansyah sebagai penyewa.

Sebagai mana telah ditetapkan dalam Kep. Dirjen Pajak besarnya pajak penghasilan yang terutang bagi wajib pajak orang pribadi maupun wajib pajak badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan adalah 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan.

$$\text{PPH final} = 10 \% \times \text{jumlah bruto nilai persewaan}$$

Yang dimaksud jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh pihak yang menyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah dan atau bangunan yang disewa, termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan termasuk service charge baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang di satukan dengan perjanjian persewaan yang bersangkutan.

3.1.4 Tata Cara Perhitungan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Pada CV.

Firmansyah

Nilai bruto untuk persewaan tanah dan gudang yang dilakukan oleh CV. Firmansyah adalah sebesar Rp 25.000.000,00 selama setahun. CV. Firmansyah setiap tahun memperbaharui atau memperpanjang sewa tanah dan gudang milik Bapak Hasbullah dan itupun terjadi pada setiap bulan Januari pada awal tahun. CV. Firmansyah tidak melakukan kontrak untuk memperpanjang sewa sampai beberapa tahun melainkan hanya memperpanjangnya setiap tahun dikarenakan CV. Firmansyah dalam penempatan barang yang akan diproduksi atau bahan yang

telah jadi dapat berpindah-pindah tempat yang disesuaikan dengan kebutuhan untuk perusahaan tersebut.

CV. Firmansyah menyewa sebuah tanah dan gudang pengolahan tembakau milik Bapak Hasbullah dengan ukuran : 70 x 16 x 5 M dan 40 x 12 x 4 M terletak disebuah pekarangan luas \pm 8.000 M² di dusun Langsepan Desa Wirowongso Kecamatan Ajung Kabupaten Jember. CV. Firmansyah sebagai pihak penyewa melakukan pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) dari Bapak Hasbullah yaitu sebesar :

$$\begin{aligned} \text{PPh Final} &= 10 \% \times \text{jumlah bruto nilai persewaan} \\ &= 10\% \times \text{Rp } 25.000.000,00 \\ &= \text{Rp } 2.500.000,00 \end{aligned}$$

Maka besarnya Pajak penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang terutang adalah :

Rp. 2.500.000,00

Dikarenakan pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) sudah termasuk di dalam penghasilan sewa tanah terswebut maka nilai sewa tanah setelah dikurangi Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 sebesar :

$$\begin{aligned} \text{Rp } 25.000.000 - \text{Rp } 2.500.000 &= \text{Rp } 22.500.000,00 \\ &= \text{Rp. } 22.500.000,00 \end{aligned}$$

3.1.5 Tata Cara Penyetoran Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-227/PJ/2002 tentang Tata Cara Pemotongan dan Pembayaran, Serta Pelaporan Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan, Pasal 5 Ayat (1), Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang terutang pada CV. Firmansyah dalam hal ini sebagai penyewa harus disetorkan selambat-lambatnya tanggal 10 bulan takwim berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa.

Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran/penyetoran bertepatan dengan hari libur, maka pembayaran atau penyetoran dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Tata cara peyetoran adalah sebagai berikut

- penyetoran pajak penghasilan Pasal 4 ayat (2) tersebut dapat dilakukan pada Bank-bank persepsi terdekat yang dilampiri Surat Setoran Pajak (SSP) yang berlaku;
- setelah SSP yang dibuat lengkap dalam rangkap lima dan dibubuhi tanda penerimaan Bank persepsi, didistribusikan sebagai berikut :
 - a. lembar ke-1, untuk wajib pajak sebagai bukti pembayaran;
 - b. lembar ke-2, untuk KPP melalui KPKPN;
 - c. lembar ke-3, untuk dilaporkan ke KPP;
 - d. lembar ke-4, untuk Bank persepsi;
 - e. lembar ke-5, untuk arsip wajib pungut atau pihak lain.

Berdasarkan Undang-Undang No 16 tahun 2000, tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan, dalam hal apabila terjadi keterlambatan penyetoran maka dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2% sebulan untuk masa yang dihitung sejak jatuh tempo.

3.1.6 Tata Cara Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2)

Pelaporan ke kantor pelayanan pajak, berdasarkan pada pasal 5 ayat (1) Keputusan Direktur Pajak Nomor KEP-227/PJ/2002, CV. Firmansyah sebagai pihak penyewa diwajibkan melaporkan pemotongan dan penyetoran pajak penghasilan yang terutang ke kantor pelayanan pajak paling lambat tanggal 20 (dua puluh) bulan takwim berikutnya setelah pembayaran atau terutangnya sewa.

CV. Firmansyah diwajibkan mengisi Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) serta melaporkan dalam satu bulan takwim kepada Kantor Pelayanan Pajak setempat dengan menggunakan formulir SPT masa PPh pasal 4 ayat (2),. Paling lambat tanggal 20 (dua puluh) bulan berikutnya.

Berdasarkan Undang-Undang nomor 16 tahun 2000 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan, dalam hal apabila terjadi keterlambatan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) atau tidak menyampaikan SPT akan dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan sanksi pidana. Adapun penjelasan sanksi administrasi dan sanksi pidana adalah sebagai berikut :

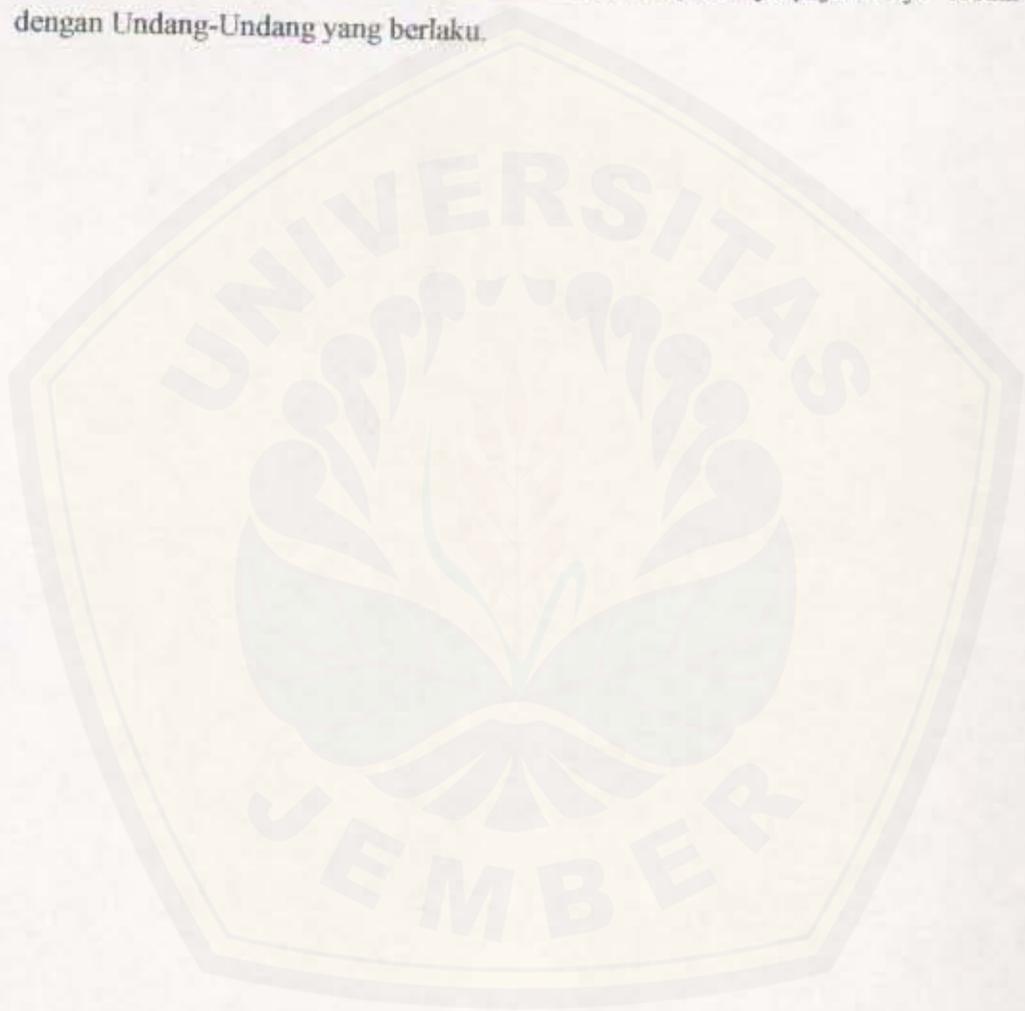
- a. Wajib pajak terlambat menyampaikan SPT dikenakan denda untuk SPT masa sebesar Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) dan untuk SPT tahunan sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- b. Tidak menyampaikan SPT atau menyampaikan SPT namun isinya tidak benar atau tidak lengkap, atau melampirkan keterangan yang isinya tidak benar karena kealpaan wajib pajak sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan Negara, dijatuhi hukuman pidana dengan pidana kurungan 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya dua kali jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar;
- c. Wajib pajak tidak menyampaikan SPT atau menyampaikan SPT dan atau keterangan yang isinya tidak benar atau tidak lengkap dengan sengaja sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan Negara, di pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling tinggi 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar.

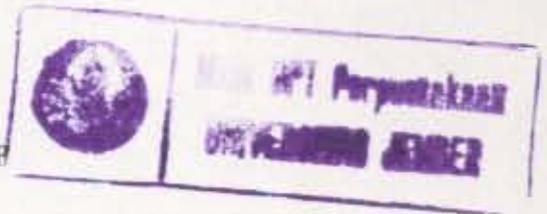
3.2 Penilaian Terhadap Kegiatan Lembaga Dalam Pelaksanaan Kewajiban Perpajakan

Perusahaan atau lembaga tempat pelaksanaan Praktek Kerja Nyata telah memenuhi kewajibannya sebagai wajib pajak terutama dalam Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2). Hal ini menunjukkan bahwa Badan Usaha Milik Swasta (BUMS) juga berperan aktif dalam melaksanakan dan mematuhi segala peraturan perpajakan yang berlaku.

CV. Firmansyah dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya pada khususnya pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan atau bangunan tidak mengalami kesulitan yang berarti. Hal tersebut dikarenakan CV. Firmansyah telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan prosedur dan tata cara yang telah ditetapkan yang mengacu pada Keputusan Direktur Pajak Nomor: KEP-227/PJ/2002 tata cara pemotongan dan pembayaran, serta pelaporan pajak penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan.

Dalam masa-masa yang akan datang diharapkan CV. Firmansyah tetap mempertahankan kinerjanya, terutama dalam hal perpajakannya. Sektor swasta yang merupakan mitra bagi Pemerintah dalam hal pembangunan sudah semestinya melakukan pembayaran pajak sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan, guna membantu pendapatan Negara. CV. Firmansyah sebagai salah satu sektor swasta dinilai telah cukup baik dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.





4.1 Kesimpulan

Kegiatan Praktek Kerja Nyata dilaksanakan pada CV. Firmansyah di Jember dengan disiplin ilmu perpajakan. Oleh karena hal tersebut maka pengambilan judul dalam laporan Praktek Kerja Nyata sesuai dengan kegiatan selama di CV. Firmansyah, yaitu mengenai Pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas sewa tanah dan atau bangunan. Dari rangkaian pembahasan dan uraian pada bab-bab sebelumnya, sesuai dengan pengamatan dan informasi yang di dapatkan selama kegiatan berlangsung, kesimpulan yang dapat diperoleh penulis adalah :

- a. Kegiatan Praktek Kerja Nyata pada CV. Firmansyah dapat secara langsung memberikan pengalaman praktis tentang prosedur pelaksanaan perpajakan pada CV. Firmansyah;
- b. Memahami tentang prosedur perpajakan yang berlaku dalam bidang sewa tanah dan atau bangunan;
- c. Dapat membandingkan antara pemotongan pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) secara teoritis dengan pemotongan yang secara nyata;
- d. Dari kegiatan Praktek Kerja Nyata pada CV. Firmansyah, khususnya tentang pajak penghasilan pasal 4 ayat (2), mengetahui secara langsung kendala-kendala yang dihadapi oleh perusahaan, dan memberikan solusi yang terbaik dalam penyelesaiannya.

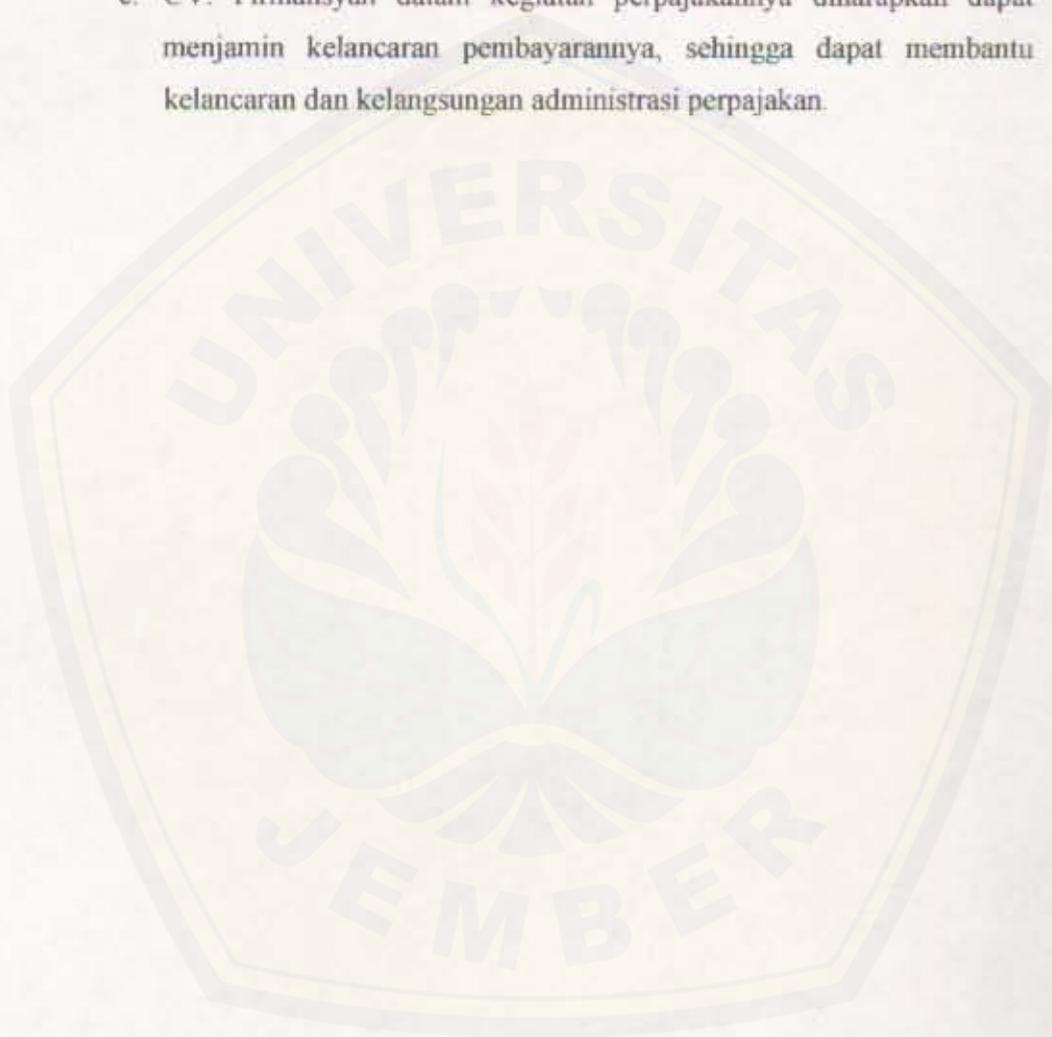
4.2 Saran

Dengan mengamati secara langsung kegiatan pemotongan pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) yang terutang pada CV. Firmansyah atas sewa tanah dan atau bangunan, penulis dapat memberikan saran berupa :

- a. CV. Firmansyah di harapkan selalu mengetahui dan memahami prosedur dan ketentuan umum perpajakan, sehingga dalam pelaksanaan perpajakan pada setiap kegiatan perusahaan, tidak

mengalami kendala- kendala yang dapat mengganggu kinerja perusahaan

- b. Mengikuti secara aktif penyuluhan dalam bidang perpajakan yang di adakan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP), sehingga dapat mengikuti dan mengetahui bidang apa saja yang dikenakan pajak;
- c. CV. Firmansyah dalam kegiatan perpajakannya diharapkan dapat menjamin kelancaran pembayarannya, sehingga dapat membantu kelancaran dan kelangsungan administrasi perpajakan.



DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Surantono. 2003. *Pajak-Pajak Indonesia*. Jakarta : Erlangga
- Kusuma, Subiyabto Indra, 1988, *Mengenal Dasar-Dasar Perpajakan*, Surabaya : Utara Nasional.
- Marsdiasmo. 2002. *Perpajakan*. Edisi Revisi. Yogyakarta : Andi Offset
- Soemitro, Rochmat, 1993, *Edisi Revisi Pajak Penghasilan*. Bandung : PT Eresco
- Sihaloh, Cyrus. 2001, *Modul Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*. Jakarta, PT. Grafindo Persada
- Tim Penyusun. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Universitas Jember Press. Jember
- Dirjen Pajak. 2002. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-227/PJ/2002 *Tentang Tata Cara Pemotongan Dan Pembayaran, Serta Pelaporan Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan*. Jakarta

SURAT - TUGAS

No : 1182 / J.25.1.2/PP.9/2004

Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jember
Memugaskan kepada mahasiswa yang namanya tercantum dibawah ini :

No.	Nama	NIM
1.	Yeryawan Dwi Putro	00 - 1136
2.	Firdausi Kurniawan Pribadi	01 - 1016

Untuk mengikuti program kegiatan magang pada Firmansyah CV di Jember, selama 30 hari terhitung mulai tanggal 01 April 2004 S/d 31 April 2004. Mahasiswa diwajibkan mengikuti kegiatan magang berdasarkan Tata tertib dan disiplin kerja yang berlaku.

Demikian surat tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dengan sebaik - baiknya.

Jember, 25 Maret 2004



Drs. Moch. Toerki
Nip. 130 524 832

busan Kepada Yth :

Ketua Program Studi D-III Perpajakan FISIP UNEJ.

Kasubag. Pendidikan FISIP UNEJ.

Kasubag. Keuangan FISIP UNEJ.



EXPORTER

FIRMANSYAH cv.

JL. NUSA INDAH NO. 25
JEMBER - INDONESIA
PHONE: (62-331) 332117, 486963
FAX: (62-331) 424737

email : firmansyah@jember.telkom.net.id

SURAT KETERANGAN

No : 01 / FIR / 1 / 04

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : H M. Soeharsono
Jabatan : Direktur CV. Firmansyah
Alamat : Jln. Nusa Indah 25 Jember

Menerangkan bahwa mahasiswa dari Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember;

Nama : YERYAWAN DWI PUTRO
Nim : 000903101136

Nama : FIRDAUSI KURNIAWAN PRIBADI
Nim : 010903101016

Terhitung mulai tanggal 01 April 2004 sampai dengan 30 April 2004 telah melakukan Praktek Kerja Nyata pada CV. Firmansyah .

Demikian surat keterangan ini dibuat dalam keadaan yang sebenar-benarnya dan untuk keperluan yang semestinya.

Jember 1 Mei 2004



H. M. Soeharsono
Direktur



**DAFTAR KEGIATAN KONSULTASI/BIMBINGAN LAPORAN AKHIR
 PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN/PARIWISATA**

Nama : PIRDAUSI KURNIAMAN PRIBADI
 NIM : 010903101010
 Alamat : Jln. Jombang - Jangri II/ 104 Jember
 Jurusan : Ilmu Administrasi
 Program Studi : Diploma III Perpaajakan
 Judul Laporan : MEKANISME PENYOLAKAN BUKLA KENDERAAN PASAL 112
 ATAS SEWA TAKSI DAN PANGUNTA PADA CV. FINANSYU
 Dosen Pembimbing : Drs. SUTRISNO MSi

NO	Hari/Tanggal	Jam	Urutan Kegiatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	Rabu / 09 06 04	09.00	Konsultasi Bab I-IV	
2	Kamis / 17 06 04	09.00	Revisi Bab I - IV	
3	Jumat / 18 06 04	08.00	Revisi Bab I - IV	

- Catatan :**
1. Dibawa mahasiswa yang bersangkutan pada setiap konsultasi
 2. Ditanda tangani oleh Dosen Pembimbing Laporan Akhir
 3. Diserahkan kepada Ketua Jurusan/Pembimbing Laporan Akhir setelah konsultasi



Yth. Kepala Kantor Pelayanan Pajak

JEMBER (1)

di JEMBER

SURAT PEMBERITAHUAN (SPT) MASA PPh PASAL 4 AYAT (2)

Identitas Pemotong/Wajib Pajak :

NPWP : 01 513 029 6 626 000 (2)

Nama : CV. PERKAWAN SYAH

Alamat : Nusa Indah 25 Jember

Jak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang telah dipotong/dipungut/terutang untuk masa Januari

tahun 2004 (3) dan telah disetor tanggal 9 (4) adalah sebagai berikut :

URAIAN	MAB/KS	Nilai Pajak Pajak (Rp)	Tarif (%)	PPh yang dipotong/dipungut/terutang (Rp)
I				
Bunga Deposito/Tabungan, Diskonto SBI dan Jasa Giro :				
a. Wajib Pajak Dalam Negeri				
- Yang ditempatkan di DN	0118/404			
- Yang ditempatkan di LN				
b. Wajib Pajak Luar Negeri				
Transaksi Penjualan Saham :				
a. Saham Pendiri	0118/406			
b. Bukan Saham Pendiri				
Transaksi Penjualan Obligasi	0118/406			
Penyerahan Hadiah Undian	0118/405			
Persewaan Tanah dan Atau Bangunan (Bagi Penyewa sebagai Pemotong Pajak)	0118/403	25000000	10%	2500000
Persewaan Tanah dan Atau Bangunan (Bagi WP yang bergerak dibidang Usaha Persewaan atas Tanah dan/atau Bangunan) :				
a. PPh yang disetor sendiri	0118/403			
b. PPh yang dipotong oleh pihak lain				
Penyerahan Jasa Konstruksi (Bagi Penerima Jasa Sebagai Pemotong pajak)	0118/409			
Penyerahan Jasa Konstruksi (Bagi Wajib Pajak yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi) :				
a. PPh yang disetor sendiri	0118/409			
b. PPh yang dipotong oleh pihak lain				
JUMLAH				2500000
bilang Dua juta lima ratus ribu rupiah				

Lampiran : (5)

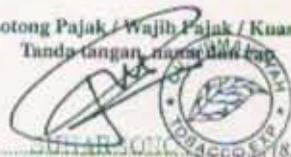
- (1) Surat Setoran Pajak sebanyak 1 (satu) lembar.
- (2) Surat Kuasa Khusus.
- (3) Daftar Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Pasal 4 ayat (2).
- (4) Bukti Pemotongan /Pemungutan PPh Pasal 4 ayat (2) sebanyak 1 (satu) lembar.
- (5) Daftar Jumlah Bruto Nilai Transaksi Penjualan Saham dan Atau Obligasi per hari.
- (6) Daftar Perantara Perdagangan Efek, Pemungutan PPh Final atas Penghasilan dari Penjualan Saham Dan Atau Obligasi Yang Diperdagangkan di Bursa Efek

Pernyataan :
Dengan ini saya menyatakan bahwa pemberitahuan di atas adalah benar, lengkap dan tidak bersyarat.

12 Februari 2004 (6)

Pemotong Pajak / Wajib Pajak / Kuasa (7)

Tanda Tangan, nama dan cap



CV. "FIRMANSYAH"

ALAMAT : Jl. Nusa Indah 25 Jember.
Telepon : (0331) 486963
Fax : 0331 86970

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **H. ZAINI** : Pemilik dari gudang yang terletak di Dusun Langsepan Desa Wirowongso Kec. Ajung Kab. Jember, selanjutnya disebut sebagai PIHAK I;
2. **SOEHARSONO** : Direktur CV. Firmansyah
Jl. Nusa Indah 25 Jember, yang bertindak sebagai penyewa gudang, yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK II

Pada tanggal 2 Januari 2004 PIHAK I telah menyewakan kepada PIHAK II sebuah gudang pengolahan tembakau ukuran : 70 x 16 x 5 M dan 40 x 12 x 4 M terletak disebuah pekarangan dengan luas \pm 8.000 M² di Dusun Langsepan Desa Wirowongso Kec. Ajung Kab. Jember, yang selanjutnya diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut :

Pasal 1

Harga sewa sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) selama satu tahun terhitung sejak tanggal : 2 Januari 2004 sampai dengan 2 Januari 2005.

Pasal 2

Apabila dalam berlakunya masa sewa PIHAK II dirugikan oleh PIHAK I (kemungkinan ada masalah denngan Bank PIHAK I) maka uang sewa dapat diperhitungkan/dikembalikan kepada PIHAK II.

Pasal 3

Pajak bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2004 dan rekening listrik selama masa sewa dibayar PIHAK II.

Pasal 4

Apabila PIHAK II memerlukan perpanjangan sewa, maka akan dirunding kemudian untuk mendapatkan prioritas pertama dari PIHAK I.

Demikian surat perjanjian sewa ini dibuat dan ditanda tangani diatas materai secukupnya, dengan penuh kesadaran dan dimengerti isinya oleh kedua belah pihak.

Dibuat di : JEMBER

Tangga l : 2 JANUARI 2004

PIHAK II


SOEHARSONO



DAFTAR BUKTI PEMOTONGAN/PEMUNGUTAN PPh PASAL 4 AYAT (2)
MASA : ...JANUARI..... TAHUN2004..... (1)

No.	NPWP (ALAMAT)	N A M A	Bukti Pemotongan/Pemungutan		Nilai Obyek Pajak (Rp)	PPh yang dipotong/dipungut (Rp)
			Tanggal	Nomor		
1	2	3	4	5	6	7
A. PPh pihak lain yang dipotong						
1.	00.000.000.000.000	T. HARJITAH	12 02 04	02/FJR/II/04	25000000	25000000
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
dst.						
Jumlah						25000000
B. PPh yang dipotong pihak lain						
1.						
2.						
dst.						
Jumlah						

9 Januari 2004 (2)

Pemotong/Pemungut Pajak/Wajib Pajak (3)

NPWP : 01116113101206666610101

Nama : CV. FIRMAUSYAH

Tanda tangan, nama cap





**BUKTI PEMOTONGAN PPh
 ATAS PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
 (FINAL)**

Nomor: 02/FIB/II/04 (2)

NPWP : 00 | 0000 | 0000 | 0 - 626 | 0000

Nama Wajib Pajak : P. HARBILAH (3)

Alamat : Jln. Yos Sudarso

Lokasi tanah dan /
 atau bangunan : Desa Langsapan

Jumlah Bruto Nilai Sewa (1)	Tarif (3)	PPh yang dipotong (4)
Rp. 25.000.000	10 %	Rp. 2.500.000

Terbilang : DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH *)

*) jumlah PPh yang dipotong

9 Februari 2004 (4)

Pemotong Pajak, (5)

NPWP : 04 | 113 | 026 | 6 - 626 | 0000

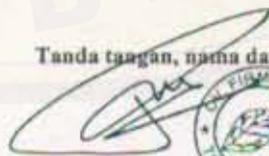
Nama : CV. FIRMAN SYAH

Perhatian :

Jumlah Pajak Penghasilan atas Persewaan Tanah dan/ atau Bangunan yang dipotong di atas bukan merupakan kredit pajak dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh.

Bukti Pemotongan ini dianggap sah apabila diisi dengan lengkap dan benar.

Tanda tangan, nama dan cap



 SUHARSONO

(6)

9 375842

REPUBLIK INDONESIA
DEPARTEMEN PERDAGANGAN

SURAT IZIN USAHA PERDAGANGAN (SIUP)
NO. SIUP : 193/13-0/PM/V/1995/PP.

MA PERUSAHAAN : CV. " FIRMANSYAH "
AMAT KANTOR PERUSAHAAN : Jl. Wusa Indah No. 25, Kec. Jember
Kab. Jember.

MA PEMILIK/PENANGGUNG JAWAB : SORIANSONG.
AMAT PEMILIK/PENANGGUNG : Jl. Wusa Indah No. 25, Kec. Jember
JAWAB : Kab. Jember.

OR POKOK WAJIB PAJAK (NPWP) :
LONGAN USAHA :
ANG USAHA :
NIS KEGIATAN USAHA :

NIS BARANG/JASA DAGANGAN :
AMA :

SURAT IZIN USAHA PERDAGANGAN (SIUP) INI BERLAKU UNTUK MELAKUKAN KEGIATAN
PERDAGANGAN DI SELURUH WILAYAH REPUBLIK INDONESIA SELAMA PERUSAHAAN MASIH
MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA. DAN TIDAK BOLEH DIKURANGI DENGAN KEGIATAN
LAINNYA.

DIKELUARKAN DI JEMBER.
PADA TANGGAL 21 JULI 1995.



Ab. MENTERI PERDAGANGAN
Epo. Kepala





REPUBLIK INDONESIA
DEPARTEMEN PERDAGANGAN

TANDA DAFTAR PERUSAHAAN

BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 1982
TENTANG WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN

NOMOR PENDAFTARAN 13073600867	BERLAKU s/d TANGGAL 27 MEI 2001
----------------------------------	------------------------------------

NAMA PERUSAHAAN :	CV. " FIRMANSYAH "
STATUS :	KANTOR PUSAT
ALAMAT :	JL. NUSA INDAH NO. 25, KECAMATAN PATRANG, KABUPATEN JEMBER.

JEMBER, 27 MEI 19 96

KANTOR DEPARTEMEN PERDAGANGAN KABUPATEN/
KOTABADYK J. E. M. B. E. R.
SELAKU KANTOR PENDAFTARAN PERUSAHAAN DATI II
KEPALA,

AGUS MULIONO, SH.

NIP. 070005558.-

Perhatian

1. Tanda Daftar Perusahaan wajib dipasang di tempat yang mudah dilihat oleh umum.
2. Nomor Tanda Daftar Perusahaan wajib dicantumkan pada papan nama perusahaan dan dokumen-dokumen yang dipergunakan dalam kegiatan usaha.
3. Apabila Tanda Daftar Perusahaan hilang atau rusak, wajib mengajukan permintaan tertulis kepada kantor pendaftaran perusahaan untuk memperoleh penggantinya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah kehilangan atau rusak.
4. Setiap perubahan atas hal-hal yang didaftarkan wajib dilaporkan kepada kantor pendaftaran perusahaan dengan menyebutkan alasan-alasannya, dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah terjadinya perubahan.
5. Daftar Perusahaan hapus apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :
 - a. Perusahaan menghentikan segala kegiatan usahanya;
 - b. Perusahaan berhenti pada waktu akta pendiriannya kadaluwarsa;
 - c. Perusahaan dihentikan segala kegiatan usahanya berdasarkan suatu putusan Pengadilan Negeri yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
6. Tanda Daftar Perusahaan berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan dan wajib diperbaharui selambai-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum masa berlakunya berakhir.

Ketentuan Pidana

1. Barang siapa yang menurut Undang-undang ini dan atau peraturan pelaksanaannya diwajibkan mendaftarkan perusahaannya dalam Daftar Perusahaan yang dengan sengaja atau karena kelalaiannya tidak memenuhi kewajibannya diancam dengan pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah). Tindak pidana tersebut merupakan kejahatan. (Pasal 32)
2. Barang siapa melakukan atau menyuruh melakukan pendaftaran secara keliru atau tidak lengkap dalam Daftar Perusahaan diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah). Tindak pidana tersebut merupakan pelanggaran. (Pasal 33)
3. Barang siapa tidak memenuhi kewajibannya menurut Undang-undang ini dan atau peraturan pelaksanaannya...



TOBACCO EXPORTER

JL. NUSA INDAH NO. 25
JEMBER - INDONESIA

PHONE. (62-331) 332117. 486963

FAX. (62-331) 424737

email : firmansyah@jember.telkom.net.id

SURAT KETERANGAN BERDOMISILI

474.2/ 77 /537.07/2004

Bersama ini kami menerangkan bahwa :

Nama Perusahaan : CV. Firmansyah

Alamat : Jl. Nusa Indah No. 25 Kel. Jember Lor,
Kecamatan Patrang. Kabupaten Jember.

No. SIUP : 193/13-8/PM/V/1996/PB

No. NPWP : 01.613.029.6-628

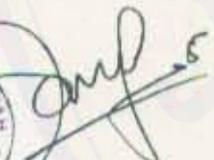
Adalah benar-benar berdomisili di alamat tersebut di atas.

Demikian Surat Keterangan kami buat untuk digunakan sebagaimana perlunya.

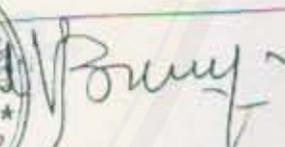
Jember, 05 Mei 2004

Mengetahui :

KEPALA KELURAHAN JEMBER LOR



AGUS F. SOEHARSONO
Direktur



S. BUDI YANTORO, SH
NIP 010 248 106



DANIEL C. ISKANDAR, S.H.

NOTARIS DI JEMBER

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia
Tanggal 28 Nopember 1994 Nomor : C - 197 HT 03.01 - Th. 1994

Kantor Jl. Trunojoyo No. 21, Jember - Telp. 0331 - 22014

AKTA TANGGAL 13 Mei 1996

NOMOR - 1. -

P E R S E R O A N K O M A N D I T E R

C. V. " F I R M A N S Y A H " .

berkedudukan di Jember.

Pada hari ini, Senin, tanggal tigabelas Mei seribu sembilanratus sembilanpuluh enam (13 - 5 - 1996).

Berhadapan dengan saya, **DANIEL CORNELIUS ISKANDAR**, Sarjana Hukum, Notaris di Jember, dengan dihadiri para saksi yang saya, notaris kenal dan akan disebut pada bahagian akhir akta ini :

1. Iran **SOEHARSONO**, swasta, bertempat tinggal di Jember, Jalan Nusa Indah Nomor : 25 ;

2. Iwan **MOCH DJALAL**, swasta, bertempat tinggal di Jember, Jalan Blimbing Nomor : 3 ;

Para penghadap yang saya, notaris kenal dengan ini menerangkan bahwa mereka adalah Warga Negara Indonesia dan bersama-sama telah mendirikan suatu Perseroan Komanditer dengan Anggaran Dasar sebagai berikut :

Pasal 1.

Perseroan ini berusaha dengan memakai nama :

C.V. " FIRMANSYAH ",

bertempat di Jember, dengan cabang-cabang perwakilan-perwakilan ditempat-tempat lain menurut kebutuhan.

Pasal 2.

Maksud dan tujuan perseroan ialah berusaha dalam bidang :

- a. Pemborongan umum (general contractor), dengan bertindak sebagai perencana, pelaksana, pengawas dan pemelihara dari segala macam bangunan-bangunan baik konstruksi beton maupun konstruksi baja,

- jalan-jalan, gedung-gedung, jembatan-jembatan, dam-dam, pemasangan instalasi listrik dan air leding serta bangunan-bangunan lainnya baik basah-
maupun kering ;
- b. Perdagangan umum, termasuk perdagangan secara ekspor, impor, lokal dan antar pulau (interinsuler), baik untuk perhitungan sendiri maupun atas perhitungan pihak lain dengan bertindak sebagai komisiner, leveransir, distributor atau agen dari segala macam barang dagangan ;
- c. Pengangkutan pada umumnya, baik penumpang maupun barang ;
- d. Perindustrian umum ;
- e. Usaha-usaha lain yang menguntungkan perusahaan dalam arti kata yang seluas-luasnya.

- Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, perseroan dapat bekerja sama dengan perusahaan/badan lain yang mempunyai tujuan yang sama atau hampir sama dengan maksud dan tujuan perseroan.

Pasal 3.

- Perseroan ini dimulai sejak penandatanganan akta ini dan didirikan untuk waktu yang tidak ditentukan lamanya.
- Masing-masing pesero berhak untuk sewaktu-waktu mengundurkan diri dari perseroan, asal saja memberitahukan tentang maksudnya itu dengan surat kepada pesero lainnya tiga (3) bulan sebelumnya.
- Dalam hal demikian, maka bagian dalam perseroan dari pesero yang mengundurkan diri itu dikeluarkan

ini perseroan dan dibayarkan sesuai tunai kepadanya dalam tempo tiga (3) bulan terhitung dari, dan menurut keadaan pada hari dan tanggal keluarnya, sedang selanjutnya perseroan bubar.

Pasal 4.

Modal perseroan tidak ditentukan besarnya dan sewaktu-waktu akan ternyata dalam buku-buku perseroan, dalam buku-buku mana ternyata juga bagian masing-masing pesero.

Tiap-tiap penyeteroran modal dalam perseroan dikreditir dalam buku-buku perseroan atas pernafakatan para pesero bersama.

Selain modal uang, pesero pengurus juga memberikan tenaga, waktu serta kecakapannya kedalam perseroan.

Pasal 5.

Perseroan ini diurus dan dipiagai oleh pesero tuan **SOEHARSONO** dengan gelar **DIREKTUR**, yang berhak untuk mewakili perseroan sepenuhnya didalam dan diluar Pengadilan dan karenanya berhak untuk menandatangani atas nama perseroan, mengikat perseroan pada pihak lain atau pihak lain pada perseroan, serta menjalankan segala perbuatan, baik perbuatan pemilikan maupun perbuatan pengurusan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :

- a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama perseroan ;
- b. mengikat perseroan sebagai penjamin/avalist ;
- c. menggadaikan barang-barang milik perseroan ;
- d. membeli, menjual, membebankan atau dengan jalan lain mendapatkan atau melepaskan/mengoporkan

barang-barang harta tetap (tak bergerak) milik perseroan ;

- haruslah mendapat persetujuan tertulis lebih dahulu dari, atau aktanya yang berkenaan turut ditandatangani oleh pesero komanditer.

- Pesero pengurus dengan tidak mengurangi tanggung jawabnya, berhak pula mengambil seorang atau lebih sebagai kuasa untuk mewakili perseroan dan memberikan secara tertulis kepadanya (mereka) kekuasaan-kekuasaan yang tertentu, demikian pula mencabut kembali kekuasaan-kekuasaan itu.

- Sedang pesero tuan MOCH DJALAL tersebut hanyalah sebagai pesero komanditer, yang hanya turut bertanggung jawab hingga jumlah pemasukannya dalam modal perseroan.

- Pesero komanditer berhak setiap hari untuk melihat buku-buku, surat-surat, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas, barang-barang milik perseroan serta mengetahui segala tindakan-tindakan yang telah dijalankan oleh pesero pengurus, memasuki bangunan-bangunan, halaman-halaman dan tempat-tempat lain yang digunakan atau dikuasai oleh perseroan, sedang pesero pengurus diwajibkan memberikan penjelasan yang diminta oleh pesero komanditer.

Fasal 6.

- Pesero pengurus dapat diberi gaji yang besarnya akan ditetapkan oleh para pesero atas permutakatan.

- Gaji ini dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk keperluan perseroan akan dimasukkan sebagai perongkosan dalam buku-buku perseroan.

Fasal 7.

- Buku-buku perseroan ditutup pada akhir bulan Desember tiap tiap tahun, untuk pertama kalinya pada akhir bulan Desember seribu sembilanratus sembilan puluh enam (1996).
- Selambat-lambatnya pada akhir bulan Maret seribu sembilanratus sembilanpuluh tujuh (1997) maka dari penutupan buku-buku perseroan tersebut harus sudah dibuat neraca dan perhitungan laba rugi dan untuk sahnyanya harus ditandatangani oleh semua pesero perseroan.
- Pengesahan atas neraca dan perhitungan laba rugi tersebut berarti memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada pesero pengurus, atas segala tindakannya untuk perseroan dalam tahun buku yang bersangkutan.
- Pembagian keuntungan harus segera dilakukan setelah neraca dan perhitungan laba rugi tersebut disahkan, sedang jikalau menderita kerugian ini harus ditutup dengan jalan mengurangi modal atau menambah penyeterannya.

Fasal 8.

- Keuntungan-keuntungan yang didapat dari dan kerugian-kerugian yang menderita oleh perseroan dibagi antara, dan dipikul oleh para pesero masing-masing menurut perbandingan jumlah penyeterannya dalam modal perseroan akan tetapi dengan ketentuan selanjutnya bahwa pesero komanditer hanya turut bertanggung jawab hingga jumlah pemasukannya dalam modal perseroan.

Fasal 9.

Bilamana seorang pesero meninggal dunia, maka
pada saat ini diteruskan oleh pesero lainnya
dengan ahliwaris pesero yang meninggal dunia
atau oleh mereka yang mendapat hak/kuasa dari padanya,
yang mengenai urusan perseroan harus ditetapkan oleh
salah seorang diantara mereka atau seorang lain yang
ditetapkan oleh mereka bersama.

Fasal 10.

Bilamana seorang pesero dinyatakan pailit atau
ditaruh dibawah pengampuan (curatele), maka sehari
sebelum yonis dinyatakan, pesero itu dianggap telah
keluar dari perseroan.

Dalam hal-hal yang tersebut diatas, maka perseroan
boleh diteruskan oleh pesero lainnya, dengan nama
yang sama dengan membayar yang harus kepada pesero
yang mengundurkan diri dan keluar tersebut atau
kepada ahliwarisnya pesero yang meninggal dunia atau
wakil menurut hukum dari pesero yang dinyatakan
pailit atau ditaruh dibawah pengampuan itu dalam
tiga (3) bulan sesudahnya bagian pesero yang
bersangkutan dalam perseroan, baik karena pemasukan
nya dalam modal perseroan maupun karena laba yang
belum dibagi atau karena apapun juga.

Perhitungan bagian itu harus berdasarkan atas
angka-angka dan daftar perhitungan yang dibuat pada
hari perseroan berakhir.

Fasal 11.

Bilamana salah seorang pesero mengundurkan diri
dan keluar dari perseroan menurut ketentuan yang
ditetapkan dalam pasal 3 atau bilamana salah seorang

pesero meninggal dunia dan ditinjau dari sekuritasnya disebut dalam ayat diatas tidak menghendaki meneruskan perseroan, maka perseroan berakhir (habis).

Pasal 12.

- Jika perseroan ini berakhir, maka likwidasinya akan dilakukan oleh pesero pengurus, kecuali jika para pesero mengambil keputusan lain.

Pasal 13.

- Masing-masing pesero dilarang untuk memindahkan atau mengadakan bagian-bagian dalam perseroan, baik untuk sebagian saja, maupun seluruhnya kepada pihak lain jikalau tidak mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pesero-pesero lainnya, diantaranya termasuk pula untuk menerima seorang sebagai pesero baru dan dengan ketentuan selanjutnya, bahwa yang dapat diterima dan berhak untuk menjalankan hak-haknya sebagai pesero dalam perseroan hanyalah orang-orang Warga Negara Indonesia.

Pasal 14.

- Didalam segala hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam akta ini, akan diputuskan atas permufakatan para pesero bersama.

Pasal 15.

- Tentang akta ini dan segala akibatnya para pesero memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Jember.

DEMIKIAN AKTA INI :

- Dibuat dan diselesaikan di Jember, pada hari dan tanggal tersebut pada bahagian awal akta ini dengan

di hadapan oleh : -----

1. KELIK HERRY MARYATUN, dan

2. BURAINI, -----

- keduanya pegawai pada Kantor Notaris dan

bertempat tinggal di Jember, sebagai saksi-saksi

- Setelah saya, notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, notaris, menandatangani akta ini.

- Dibuat dengan tanpa memakai perubahan apapun.

- Munta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA.



13 MAY 1996

[Handwritten signature]

pada hari ini : Senin tgl 20.05.1996.

Akte Notaris ini telah didaftarkan didalam Buku Untuk ito di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah

No. 30/CV 119-96.



di hadapan Kepala Pengadilan Negeri Jember

DEJITNO. SH.

NIP. 040 015 496

Mencatat	Rp	500,-
Upah tulis	Rp	800,-
<u>Jumlah</u>	Rp	<u>1.300,-</u> (Seribu Tiga Ratus Rupiah)

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 29 TAHUN 1996

TENTANG
PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN
DARI PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf i Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, Penghasilan dari persewaan dan/atau bangunan merupakan Objek Pajak Penghasilan;
 - b. bahwa orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan wajib melunasi Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut;
 - c. bahwa untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut dan sesuai dengan Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, dipandang perlu mengatur pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan dengan Peraturan Pemerintah;
- Mengingat :
1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
 2. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 59, Tambahan

3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3567);

MEMUTUSKAN :

Meneetapkan : **PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.**

Pasal 1

Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari persewaan tanah dan/atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang dan industri, wajib dibayar Pajak Penghasilan.

Pasal 2

Orang Pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 wajib membayar sendiri Pajak Penghasilan yang terutang atau dipotong oleh penyewa yang bertindak sebagai Pemotong Pajak.

Pasal 3

- (1) Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, adalah sebesar 6 % (enam persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final.
- (2) Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, adalah sebesar 10 % (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan dan bersifat final.

Pasal 4

- (1) Dalam hal atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh mulai 1 Januari 1996 sampai dengan Peraturan Pemerintah ini berlaku telah dipotong Pajak Penghasilan berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, maka pemotongan Pajak Penghasilan tersebut bersifat final.
- (2) Dalam hal atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh mulai 1 Januari 1996 sampai dengan Peraturan Pemerintah ini berlaku telah dipotong Pajak Penghasilan yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 atau belum dipotong Pajak Penghasilan, maka Wajib Pajak yang menerima penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan wajib membayar sendiri Pajak Penghasilan yang kurang atau belum dipotong sejumlah Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dan pembayaran Pajak Penghasilan tersebut bersifat final.
- (3) Apabila kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dipenuhi, maka penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan tersebut dikenakan pajak berdasarkan tarif umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994, dan berlaku sanksi-sanksinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 5

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

Pasal 6

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 18 April 1996
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

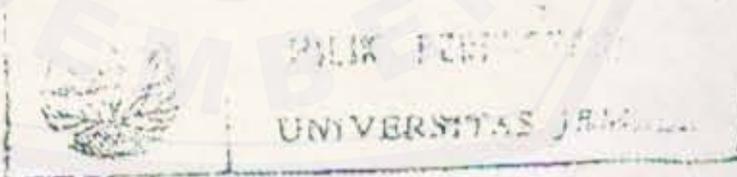
SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 18 April 1996
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA

ttd

MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1996
NOMOR 46



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2002

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 29 TAHUN 1996
TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN
DARI PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlakuan yang sama kepada penerima penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan baik badan maupun orang pribadi perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan

- Mengingat
1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Ketiga Undang-Undang Dasar 1945;
 2. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3984);
 3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3985).

4. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3636);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 29 TAHUN 1996 TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 1

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan, diubah sebagai berikut:

2. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga keseluruhan Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

"Pasal 2

- (1) Atas penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 yang diterima atau diperoleh dari penyewa yang bertindak atau ditunjuk sebagai Pemotong Pajak, wajib dipotong Pajak Penghasilan oleh penyewa.
 - (2) Dalam hal penyewa bukan sebagai Pemotong Pajak maka Pajak Penghasilan yang terutang wajib dibayar sendiri oleh orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan."
2. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga keseluruhan Pasal 3 berbunyi sebagai berikut.

"Pasal 3

Besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dipotong atau dibayar sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final"

Pasal II

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Mei 2002

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 23 Maret 2002

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

td

MEGAWATI SUKARNO PUTRI

Diundangkan di Jakarta

Pada tanggal 23 Maret 2002

SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA

td

BAMBANG KESOWO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2002 NOMOR 10

PENJELASAN
ATAS

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2002

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 29 TAHUN 1996
TENTANG PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN
DARI PERSEWAAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

UMUM

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dan Persewaan Tanah dan/atau Bangunan, telah ditetapkan tarif Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima badan dari persewaan tanah dan/atau bangunan sebesar 6% (enam persen) dan atas penghasilan yang diterima orang pribadi dari persewaan tanah dan/atau bangunan sebesar 10% (sepuluh persen). Dalam rangka memberikan kesetaraan hukum dan perlakuan yang sama kepada penerima penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan tersebut dipandang perlu untuk menetapkan tarif yang sama yaitu sebesar 10% (sepuluh persen) baik atas penghasilan yang diterima badan maupun orang pribadi.

PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 2

Cukup jelas

Angka 2

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal II

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4174

**PERUBAHAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 394/KMK.04/1996
TENTANG PELAKSANAAN PEMBAYARAN DAN PEMOTONGAN PAJAK PENGHASILAN
ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH DAN ATAU BANGUNAN**
(Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 120/KMK.03/2002 tanggal 1 April 2002)

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan telah dilakukan perubahan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2002;
- b. bahwa sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002, pelaksanaan pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Keuangan;
- c. bahwa oleh karena itu perlu untuk menetapkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3263) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3985);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1996 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4174);
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 228/M Tahun 2001;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PERUBAHAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 394/KMK.04/1996 TENTANG PELAKSANAAN PEMBAYARAN DAN PEMOTONGAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH DAN ATAU BANGUNAN.

Pasal I

Mengubah ketentuan Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996, sehingga seluruhnya berbunyi sebagai berikut:

***Pasal 2**

- (1) Besarnya Pajak Penghasilan yang terutang bagi Wajib Pajak orang pribadi maupun Wajib Pajak badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan dan bersifat final.
- (2) Yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan "service charge" baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan.

Pasal II

Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Mei 2002.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 1 April 2002

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

td.

BOEDIONO

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR: KEP- 227 /PJ/2002

TENTANG

TATA CARA PEMOTONGAN DAN PEMBAYARAN, SERTA
PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN DARI PERSEWAAN
TANAH DAN ATAU BANGUNAN

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan lebih lanjut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan, perlu untuk menetapkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Pemotongan dan Pembayaran, Serta Pelaporan Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana beberapa kali telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 50; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3263) sebagaimana beberapa kali telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 127; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3985);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan/Atau Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 10; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4174);

- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 120/KMK.03/2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan atau Bangunan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK TENTANG TATA CARA PEMOTONGAN DAN PEMBAYARAN, SERTA PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN DARI PERSEWAAN TANAH DAN ATAU BANGUNAN;

Pasal 1

Dalam Keputusan ini, yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh pihak yang menyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah dan atau bangunan yang disewa, termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan dan service charge baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan dengan perjanjian persewaan yang bersangkutan.

Pasal 2

Penghasilan berupa sewa atas tanah dan atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, gedung pertokoan, atau gedung pertemuan termasuk bagiannya, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang dan bangunan industri, dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final;

Pasal 3

Besarnya Pajak Penghasilan yang terutang bagi Wajib Pajak orang pribadi maupun Wajib Pajak badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan.

Pasal 4

Tata Cara pelunasan Pajak Penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan dilakukan melalui:

(1) Pemotongan

- (1) Pemotongan oleh penyewa dalam hal penyewa adalah Badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, kerjasama operasi, perwakilan perusahaan luar negeri lainnya, dan orang pribadi yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak;
- (2) Penyetoran sendiri oleh yang menyewakan dalam hal penyewa adalah orang pribadi atau bukan Subjek Pajak, selain yang tersebut pada ayat (1).

Pasal 5

- (1) Dalam melaksanakan pemotongan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), pihak penyewa wajib:
 - a. Memotong Pajak Penghasilan yang terutang pada saat pembayaran atau terutangnya sewa, tergantung peristiwa mana lebih dahulu terjadi;
 - b. Menyetor Pajak penghasilan yang terutang ke Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan takwin berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa;
 - c. Melaporkan pemotongan dan penyetoran Pajak penghasilan yang terutang ke Kantor pelayanan Pajak paling lambat tanggal 20 (dua puluh) bulan takwin berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa;
- (2) Dalam melaksanakan penyetoran sendiri Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), pihak yang menyewakan wajib:
 - a. Menyetor Pajak penghasilan yang terutang ke Bank Persepsi atau Kantor Pos dan Giro paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan takwin berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa;
 - b. Melaporkan pemotongan dan penyetoran Pajak penghasilan yang terutang ke Kantor pelayanan Pajak paling lambat tanggal 20 (dua puluh) bulan takwin berikutnya setelah bulan pembayaran atau terutangnya sewa;

Pasal 6

- (1) Dalam pembukuan Wajib Pajak yang menyewakan, wajib dipisahkan antara penghasilan dan biaya yang berhubungan dengan persewaan tanah dan atau bangunan dengan penghasilan dan biaya lainnya.
- (2) Bagi Wajib Pajak yang semata-mata bergerak di bidang usaha persewaan tanah dan atau bangunan tidak diwajibkan membayar Pajak Penghasilan Pasal 25.

Pasal 7

Pasal 7

- (1) Dalam hal kontrak atau perjanjian sewa ditandatangani sebelum bulan Mei 2002 dan pelaksanaannya dimulai sebelum bulan Mei 2002, maka atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak badan dari persewaan tanah dan atau bangunan dikenakan tarif sebesar 6% (enam persen) dari jumlah bruto nilai persewaan;
- (2) Dalam hal kontrak atau perjanjian sewa ditandatangani sebelum bulan Mei 2002 tetapi pelaksanaannya setelah bulan April 2002, maka atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak badan dari persewaan tanah dan atau bangunan dikenakan tarif sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan;
- (3) Dalam hal kontrak atau perjanjian sewa ditandatangani dan pelaksanaannya setelah bulan April 2002, maka atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak badan dari persewaan tanah dan atau bangunan dikenakan tarif sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan;

Pasal 8

Pada saat mulai berlakunya Keputusan Direktur Jenderal Pajak ini, maka Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor: SE-22/PJ.41/1996 tanggal 14 Juni 1996 dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 9

Keputusan Direktur Jenderal Pajak ini mulai berlaku pada tanggal 1 Mei 2002

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan Direktur Jenderal Pajak ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 23 April 2002



DIREKTUR JENDERAL, *[Signature]*

DI POERNOMO
NIP. 060027375