

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam pelaksanaan kehidupan berbangsa dan bernegara, tiap negara membutuhkan penerimaan atau pendapatan guna membiayai berbagai macam pengeluaran publik termasuk pembangunan infrastruktur dan layanan publik lainnya. Untuk itu, negara dalam hal ini pemerintah, membuat dan menerapkan suatu sistem yang dinamakan dengan Pajak untuk menghimpun dana dari setiap masyarakat guna memenuhi kebutuhan rumah tangga negara.

Berdasarkan *Undang-Undang No. 28 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP)* bahwa “Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Pajak merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dengan APBN, karena pajak memberikan kontribusi besar dalam APBN dengan menyumbang pendapatan terbesar dalam APBN. Kemenkeu, melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mencatat sampai dengan tanggal 26 Desember 2021 terdapat penerimaan pajak netto yakni sebesar Rp. 1.227,5 triliun atau sekitar 82,8 % dari total pendapatan negara berdasarkan APBN tahun anggaran 2021 (Kemenkeu, 2021).

Salah satu jenis pajak yang berlaku di Indonesia adalah pajak penghasilan. Pajak penghasilan ini terbagi lagi menjadi beberapa jenis, salah satunya yang dibahas pada Karya Tulis Tugas Akhir ini yakni Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2) atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan PP Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan (PP 34 Tahun 2017), pajak jenis ini dikenakan atas penghasilan yang diperoleh dari kegiatan sewa tanah dan/atau bangunan, seperti: sewa ruko, sewa kios, sewa gedung kantor, sewa gudang dan sewa rumah tanpa fasilitas. Pembayaran pajak atas sewa ini bersifat final, artinya tidak dapat dikreditkan sebagai pengurang pajak penghasilan yang terhutang dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT).

Dengan adanya ketentuan PPh pasal 4 ayat 2 ini masyarakat dapat menjadi Wajib Pajak dari berbagai jenis profesi dan pekerjaan termasuk para pengusaha. Pada umumnya para pengusaha khususnya Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) menggunakan tanah, kios, ruko (rumah toko), dan bangunan lainnya sebagai tempat untuk kegiatan operasional bisnis atau usahanya yang dinilai strategis untuk memperoleh keuntungan. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan perkembangan teknologi, para pengusaha UMKM juga semakin gencar untuk mengembangkan usahanya serta menyewa maupun membeli tempat guna menjadi lapak dari usahanya.

Di provinsi Riau, khususnya kota Pekanbaru terdapat 1.851 bangunan ruko yang dijual dan 109 bangunan ruko yang disewakan (Mitula, 2021). Banyaknya jumlah bangunan ruko ini tidak lepas dari pertumbuhan ekonomi dan

perkembangan bisnis yang pesat di kota Pekanbaru. Bangunan ruko memiliki banyak kegunaan, mulai dari tempat berlangsungnya kegiatan operasional bisnis dan usaha, tempat penyimpanan (Gudang), sampai menjadi rumah hunian bagi para pengusaha UMKM. Dalam persewaan bangunan ruko terdapat ketentuan PPh yang dapat dikenakan kepada pihak penyewa ruko sebagai wajib pajak. Hal ini sejalan dengan ketentuan perpajakan bahwa penyewaan bangunan dikenakan PPh pasal 4 ayat 2 sebesar 10% dari seluruh biaya sewa. Pihak penyewa wajib memberi bukti pemotongan PPh pasal 4 ayat 2 ke pemilik tanah dan bangunan tersebut (Rafinska, 2018). Hal ini yang sering kali tidak diketahui atau bahkan diabaikan oleh para pengusaha terkait status mereka sebagai wajib pajak dalam melaksanakan transaksi sewa bangunan ruko sehingga potensi pendapatan negara dari sektor PPh pasal 4 ayat 2 ini menjadi kurang maksimal padahal jumlah bangunan ruko di kota Pekanbaru dapat dibilang cukup banyak dan akan terus bertambah seiring dengan kemajuan perekonomian kota Pekanbaru yang saat ini memiliki Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku triwulan III-2021 sebesar Rp 216,47 triliun (Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, 2021).

Berdasarkan fenomena di atas, penulis tertarik untuk membahas potensi penerimaan pajak dari persewaan bangunan ruko di kota Pekanbaru yang merupakan lokasi tempat tinggal penulis. Dengan demikian, penulis memilih KPP Pratama Tampan Pekanbaru sebagai tempat terdekat untuk melakukan studi lapangan dalam menyusun karya tulis tugas akhir (KTTA), yang berjudul “POTENSI PAJAK PENGHASILAN FINAL PASAL 4 AYAT 2 ATAS

PENGHASILAN DARI PERSEWAAN BANGUNAN RUKO DI KPP PRATAMA TAMPAN PEKANBARU.”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang mengenai topik penulisan yang telah dibahas, rumusan masalah yang akan dibahas oleh penulis dalam karya tulis tugas akhir adalah :

1. Bagaimana tingkat kepatuhan penyeteran dan pelaporan PPh pasal 4 ayat 2 oleh penyewa bangunan ruko di kota Pekanbaru ?
2. Bagaimana peran dan upaya KPP Pratama Tampan Pekanbaru dalam meningkatkan kesadaran wajib pajak agar dapat melaporkan pajak atas sewa bangunan sesuai dengan ketentuan PPh pasal 4 ayat 2 ?
3. Bagaimana potensi penerimaan perpajakan atas sewa bangunan ruko di KPP Pratama Tampan Pekanbaru ?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan karya tulis tugas akhir ini ialah :

1. Untuk mengetahui tingkat kepatuhan penyeteran dan pelaporan pajak oleh penyewa bangunan selaku wajib pajak di kota Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui peran dan upaya KPP Pratama Tampan Pekanbaru dalam meningkatkan kesadaran wajib pajak agar dapat melaporkan pajak atas sewa bangunan sesuai dengan ketentuan PPh pasal 4 ayat 2.

3. Untuk mengetahui potensi perpajakan atas sewa bangunan ruko di KPP Pratama Tampan Pekanbaru.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini, penulis akan membatasi pembahasan mengenai potensi Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2) atas Penghasilan dari Persewaan Bangunan ruko hanya untuk wilayah kota Pekanbaru khususnya kecamatan Tampan atau nama lainnya Binawidya pada tahun 2021, Hal ini dilakukan agar penelitian lebih mengerucut dan tidak terlalu kompleks.

1.5 Manfaat Penulisan

Karya tulis ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan, baik secara teoritis maupun praktis, diantaranya sebagai berikut.

1. Manfaat Teoritis

Karya tulis ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai kewajiban perpajakan PPh pasal 4 ayat 2 terkait dengan persewaan bangunan ruko yang harus dilaksanakan oleh wajib pajak serta juga diharapkan menjadi sarana pengembangan ilmu pengetahuan yang secara teoritis didapatkan selama pendidikan di bangku kuliah.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Karya tulis ini diharapkan dapat menjadi sarana penerapan ilmu pengetahuan yang didapat di kampus untuk melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan.

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Karya tulis ini diharapkan dapat memberikan referensi bagi peneliti selanjutnya seperti adik-adik tingkat Politeknik Keuangan Negara STAN yang akan mencapai tahap penulisan karya tulis juga.

c. Bagi Wajib Pajak

Karya tulis ini diharapkan juga akan bermanfaat bagi wajib pajak yang melakukan transaksi persewaan agar dapat menunaikan kewajiban perpajakannya dengan benar sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan oleh penulis dalam penyusunan KTTA ini adalah data primer dan sekunder. Terkait data primer, penulis akan melakukan wawancara secara daring maupun langsung dengan Pegawai KPP Pratama Tampan seksi pengolahan data, Dosen PKN STAN, serta orang-orang yang kompeten dalam bidangnya. Selain itu, penulis juga akan melakukan riset kuantitatif dengan melakukan survei secara random sampling di lapangan. Untuk memperoleh data sekunder, penulis menggunakan metode studi literatur. Metode ini dilakukan untuk mengumpulkan dasar-dasar teori dan data yang dapat diperoleh dengan membaca literatur seperti buku, jurnal, Undang-Undang Perpajakan, artikel serta sumber-sumber lain yang relevan dengan permasalahan yang diangkat dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi uraian tentang latar belakang penulisan, rumusan masalah, tujuan penelitian, ruang lingkup pembahasan masalah, manfaat penulisan, metode pengumpulan data, dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Dalam bab ini, penulis akan memaparkan teori-teori yang relevan serta melandasi pembahasan topik karya tulis ini, yaitu pemanfaatan bangunan ruko, Ekonomi dan bisnis manajemen, Penghitungan, Penyetoran dan Pelaporan PPh Final pasal 4 ayat 2, implementasi kebijakan, dan penelitian terdahulu. Bagian ini menjadi dasar untuk melakukan analisis atas praktik yang berlaku pada objek penulisan.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang masalah-masalah dalam rumusan masalah agar dapat terpecahkan dan tujuan penulisan dapat tercapai, juga metode pengumpulan data yang akan digunakan selama masa pengumpulan data. Dalam bab ini penulis juga menjabarkan perbandingan antara teori serta peraturan perpajakan yang berlaku dengan data data yang diperoleh. Penulis juga memberi gambaran umum mengenai bangunan ruko, fungsi serta peruntukannya, dan pengaruhnya dalam proses bisnis dewasa ini serta potensinya dalam memberikan kontribusi terhadap penerimaan perpajakan yang akan diukur dengan perkalian matematis dan statistik.

BAB IV SIMPULAN

Dalam bab ini terdapat simpulan yang merupakan hasil analisis dari pembahasan yang telah dilakukan dalam penyusunan Karya Tulis Tugas Akhir ini.