

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Definisi Pajak, Penghasilan, Pajak Penghasilan

1.1.1 Definisi Pajak

Berikut definisi pajak menurut para ahli :

- a. (Mardiasmo, 2016), Pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang melaksanakan pada undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum.
- b. Prof Edwin R.A Slegman dalam buku Perpajakan Indonesia (2009:1) “*Tax is compulsory contribution from the person, to the government to depray the expenses incurred in the common interest of all, without reference to special benefit conperred.*” Pajak adalah kontribusi wajib dari orang tersebut, kepada pemerintah untuk membayar biaya yang dikeluarkan untuk kepentingan umum dari semua, tanpa merujuk pada manfaat khusus conperred.

Sesuai *Undang-undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan No. 16 Tahun 2009 pasal 1 ayat 1* “Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh 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.”

Berdasarkan beberapa definisi di atas, penulis menyimpulkan bahwa pajak adalah kontribusi wajib dari rakyat untuk kas negara yang bersifat memaksa dengan imbalan yang tidak langsung dirasakan guna menjalankan roda pemerintahan serta memenuhi kebutuhan negara dan mensejahterakan rakyat.

1.1.2. Definisi Penghasilan

Menurut KBBI, penghasilan disebut juga pendapatan yang merupakan hasil kerja, usaha, pencarian, dan sebagainya. Kemudian menurut *Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 Pasal 4 ayat 1 tentang Pajak Penghasilan* yang mana sudah diubah dalam *Undang-undang Nomor 36 Tahun 2008* bahwa, “Penghasilan merupakan 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 untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun.”

1.1.3. Definisi Pajak Penghasilan

Menurut Pasal 1 UU PPh, Pajak Penghasilan merupakan pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam satu tahun pajak.

1.2. Sistem Pemungutan Pajak di Indonesia

Menurut Direktorat Jenderal Pajak dalam pajak.go.id sistem pemungutan pajak terbagi menjadi 3 yaitu *official assessment system*, *self assessment system*, dan *with holding system*.

2.2.1. *Self Assessment System*

Merupakan sistem yang menitikberatkan pada kemandirian wajib pajak. Dimana kegiatan seperti menghitung, membayar, hingga melaporkan kewajiban pajaknya dilakukan secara aktif oleh wajib pajak. Wajib pajak tersebut akan datang ke kantor pelayanan pajak (KPP) dan secara bertanggung jawab menginputnya melalui sistem pembayaran daring yang sudah tersedia saat ini. Negara Indonesia memakai *Self Assessment System* ini.

1.2.2. *Official Assessment System*

Berbeda dengan *Self Assessment System*, *Official Assessment System* lebih menitikberatkan pada petugas institusi pemungut pajak untuk menentukan besar kecilnya pajak yang harus disetorkan wajib pajak. Dalam sistem ini wajib pajak akan bersifat pasif karena sepenuhnya akan dibantu oleh fiskus yang ditunjuk untuk pengelolaan pajak.

1.2.3. *Withholding System*

Sistem ini menitikberatkan pada pihak ketiga yang bersifat aktif dan memiliki wewenang untuk menentukan besar kecilnya penyetoran pajak terutang oleh wajib pajak. Pihak ketiga ini biasanya adalah para bendahara atau divisi perpajakan perusahaan yang memotong penghasilan karyawan untuk pembayaran pajak.

1.3. Penghasilan yang termasuk ke dalam PPh Final Pasal 4 Ayat 2

Dibawah ini merupakan penghasilan yang dapat dikenai PPh Pasal 4 ayat 2 UU PPh menurut Direktorat Jenderal Pajak ialah sebagai berikut.

- a. penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi
- b. penghasilan berupa hadiah undian
- c. penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura
- d. penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha *real estate*, dan persewaan tanah dan/atau bangunan
- e. penghasilan tertentu lainnya yang diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah.

2.4. Pajak Penghasilan atas Sewa Tanah dan/atau Bangunan

Berdasarkan UU PPh Pasal 4 ayat 2, penghasilan yang diterima dari kegiatan persewaan tanah dan/atau bangunan berupa rumah, tanah, rumah susun, apartemen, kondominium, rumah kantor, gedung perkantoran, ruko, gudang, dan lain sebagainya pada dasarnya dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final. Hal ini menjadi dasar penulis dalam membahas persewaan bangunan ruko di kota Pekanbaru khususnya kecamatan Tampan sesuai dengan judul KTTA yang penulis angkat yaitu “POTENSI PAJAK PENGHASILAN FINAL PASAL 4 AYAT 2 ATAS PENGHASILAN DARI PERSEWAAN BANGUNAN RUKO DI KPP PRATAMA TAMPAN PEKANBARU.”

2.4.1. Subjek dan Wajib Pajak atas Persewaan tanah dan/atau Bangunan

Menurut PP Nomor 34 Tahun 2017 Pasal 2 Ayat 1 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan yang menjadi subjek pajak penghasilan final atas sewa tanah adalah orang pribadi atau badan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Ayat 1 UU PPh yang memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan.

Berikutnya pasal 3 mengatur hal-hal sebagai berikut.

- a. Atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan yang diperoleh dari Penyewa yang ditunjuk sebagai Pemotong Pajak Penghasilan, wajib dipotong Pajak Penghasilan oleh Penyewa.
- b. Pemotong pajak dari persewaan tanah dan/atau Bangunan meliputi badan pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, kerja sama operasi, perwakilan perusahaan luar negeri lainnya, dan orang pribadi sebagai wajib pajak dalam negeri yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan.
- c. Dalam hal Penyewa bukan sebagai pemotong pajak, Pajak Penghasilan yang terutang wajib dibayar sendiri oleh orang pribadi atau badan yang memperoleh penghasilan.

Berikut adalah orang pribadi tertentu yang ditunjuk sebagai Pemotong Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP – 50/PJ/1996

1. Akuntan, arsitek, dokter, notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali PPAT tersebut adalah camat, pengacara, dan konsultan yang melakukan pekerjaan bebas
2. Orang pribadi yang menjalankan usaha yang menyelenggarakan pembukuan, yang telah terdaftar sebagai wajib pajak dalam negeri

2.4.2. Tarif dan DPP PPh atas Persewaan tanah dan/atau Bangunan

Sesuai PP 34 tahun 2017 dalam pasal 4, tercatat besaran pajak penghasilan atas sewa tanah dan/atau bangunan ialah 10 % dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau Bangunan. Jumlah bruto merupakan seluruh biaya yang dibayarkan atau yang terutang oleh penyewa dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah dan/atau Bangunan yang disewa. Sementara itu nilai bangunan ditentukan dari nilai yang tertinggi antara nilai pasar dan nilai jual objek pajak bangunan.