

**MEKANISME PEMOTONGAN PENYETORAN DAN
PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS SEWA
BANGUNAN (BALLROOM) PADA HOTEL
SENTRAL CAWANG JAKARTA TIMUR**

KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Oleh

ELFRIDA OKTAFIANI MANAO

2131230028



**PROGRAM STUDI D-III MANAJEMEN PAJAK
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**

**MEKANISME PEMOTONGAN, PENYETORAN DAN
PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS SEWA
BANGUNAN (*BALLROOM*) PADA HOTEL
SENTRAL CAWANG JAKARTA TIMUR**

KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik untuk memperoleh Gelar Ahli
Madya Manajemen (A.Md.M) pada Program Studi D-III Manajemen Pajak
Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia

Oleh

ELFRIDA OKTAFIANI MANAO

2131230028



**PROGRAM STUDI D-III MANAJEMEN PAJAK
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Elfrida Oktafiani Manao
NIM : 2131230028
Program Studi : Diploma Tiga Manajemen Pajak
Fakultas : Vokasi

Dengan ini menyatakan bahwa tugas akhir yang berjudul **"MEKANISME PEMOTONGAN PENYETORAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS SEWA BANGUNAN (BALLROOM) PADA HOTEL SENTRAL CAWANG JAKARTA TIMUR** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tulis ilmiah akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tuis yang sudah diduplikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar ahli madya di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kajau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tulis ilmiah akhir ini dianggap batal.



Jakarta, 3 Juli 2024

Elfrida OktafianiManao

2131230028



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

**“MEKANISME PEMOTONGAN PENYETORAN DAN PELAPORAN
PAJAK PENGHASILAN ATAS SEWA BANGUNAN (*BALLROOM*) PADA
HOTEL SENTRAL CAWANG JAKARTA TIMUR”**

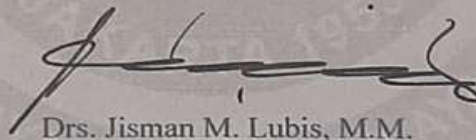
Nama : Elfrida Oktafiani Manao
NIM : 2131230028
Program Studi : Diploma Tiga Manajemen Pajak

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) guna mencapai gelar Ahli Madya (Amd.M) pada Program Studi D-III Manajemen Pajak Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 3 Juli 2024

menyetujui

Dosen Pembimbing



Drs. Jisman M. Lubis, M.M.

NIP. 211024

Mengetahui

Ketua Program Studi



Rudy Sondang Sinaga, S.pd., S.E., M.M.

NIP. 201732



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

FAKULTAS VOKASI

PERSETUJUAN TIM PENGUJI KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

Pada tanggal 3 Juli 2024 telah diselenggarakan sidang Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) untuk memenuhi sebagai persyaratan akademik guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.M) pada program studi Diploma Tiga Manajemen Pajak, Fakultas Vokasi, Universitas Kristen Indonesia.

Nama : Elfrida Oktafiani Manao
NIM : 2131230028
Program Studi : Diploma Tiga Manajemen Pajak
Fakultas : Vokasi

Termasuk Ujian Karya Tugas Ilmiah Akhir yang berjudul "MEKANISME PEMOTONGAN PENYETORAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN (*BALLROOM*) PADA HOTEL SENTRAL CAWANG JAKARTA TIMUR" oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan dalam tim penguji	Tanda tangan
1 <u>Lenny Panggabean, S.E., M.Ak., Ak.</u> NIP.121923	Ketua Penguji	
2 <u>Swanto Sirait, S.E., Ak., M.Ak</u> NIP. 171434	Anggota Penguji I	
3 <u>Drs. Jisman M. Lubis, M.M.</u> NIP. 211024	Anggota Penguji II	

Jakarta, 03 Juli 2024



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PENGESAHAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR

KTIA ini diajukan oleh:

Nama : Elfrida Oktafiani Manao
NIM : 2131230028
Program Studi : Diploma Tiga Manajemen Pajak
Fakultas : Vokasi
Judul KTIA : "MEKANISME PEMOTONGAN PENYETORAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN (*BALLROOM*) PADA HOTEL SENTRAL CAWANG JAKARTA TIMUR"

Telah berhasil dipertahankan dihadapkan penguji dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya pada Program studi Manajemen pajak, Fakultas Vokasi, disetujui pada Juni 03 Juli 2024

Dosen pembimbing

Ketua Program studi

Drs. Jisman M. Lubis, M.M.
NIP. 211024

Rudy Sondang Sinaga, S.Pd., SE, M.M
NIP. 201732

Mengetahui

Dekan Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia



Dr. Maksimus Bisa Ladopurab, S.K.M., SSt.Ft., M.Fis
NIP. 972438



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS VOKASI

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS
ILMIAH AKHIR

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Elfrida Oktafiani Manao
NIM : 2131230028
Fakultas : Vokasi
Program Studi : Diploma Tiga Manajemen Pajak
Jenis Tugas Akhir : Karya Tulis Ilmiah Tugas Akhir
Judul Tugas Akhir : MEKANISME PEMOTONGAN PENYETORAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS SEWA TANAH DAN BANGUNAN (*BALLROOM*) PADA HOTEL SENTRAL CAWANG JAKARTA TIMUR

Menyatakan bahwa :

1. Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasi atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Karya Tulis Ilmiah Akhir (KTIA) tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/ kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif Tanpa Royalti ke Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/ format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasi tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, pada 03 Juli 2024



Elfrida Oktafiani Manao

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa Karena atas segala rahmatnya dan karunia-Nya, penulisan Karya Tulis Ilmiah Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Adapun maksud dan tujuan dari penulisan Karya Tulis Ilmiah inii adalah untuk memenuhi salah satu syarat akhir dalam penyelesaian program Diploma III program Studi Manajemen pajak di Universitas Kristen Indonesia.

Pembuatan Karya Tulis Ilmiah Akhir ini disusun berdasarkan data-data yang diperoleh dari Hotel Sentral Cawang Jakarta Timur yang berjudul: “Mekanisme Pemotongan Penyetoran Dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat 2 Atas Sewa Bangunan (*Ballroom*) Pada Sentral Hotel Sentral Cawang”

Dalam penyelesaian Karya Tulis Ilmiah akhir ini, bimbingan dari berbagai pihak sangat banyak, maka dalam kesempatan kali ini ucapan terimakasih yang sebesar- besarnya kepada:

1. Kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Lakhomi Manao terima kasih selalu berjuang dalam mengupayakan yang terbaik untuk kehidupan penulis, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan namun beliau mampu mendidik penulis, memotivasi, memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhirnya. Terima kasih yang tidak ada henti-hentinya kepada Ibu Anna Hati Manao yang memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan selalu memberikan dukungan serta doa yang teramat sangat tulus sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhirnya
2. Bapak Rudy Sondang Sinaga, Selaku Kaprodi Manajemen Pajak Fakultas Vokasi UKI
3. Ibu Lenny Panggabean,SE.,M.Ak.,Ak selaku Dosen pembimbing akademik program studi Manajemen pajak.
4. Bapak Drs. Jisman M. Lubis, M.M., Selaku Dosen pembimbing yang selalu memberikan arahan dalam penyelesaian KTIA ini
5. Bapak Zullyzar Rassuni selaku HRD Hotel Sentral Cawang

6. Bapak Alfian Sumalli selaku admin HRD Hotel Sentral Cawang
7. Kak Milenia Liza Tanaya, yang ikut memberikan masukan selama penulisan KTIA ini
8. Erwin Lase yang ikut memberi masukan dalam penyelesaian KTIA ini
9. Teman-teman saya Putri, Greis, Prisila, dan Frans yang juga ikut membantu saya dalam penyelesaian KTIA ini
10. Rekan-rekan mahasiswa/i Fakultas Vokasi Program Studi Diploma III Manajemen pajak Universitas Kristen Indonesia angkatan 2021

Dalam karya Tulis Ilmiah Akhir ini masih terdapat banyak sekali kekurangan, oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan kepada para pembaca demi kesempurnaan dimasa yang akan mendatang.

Jakarta, 03 Juli 2024

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING KARYA TULIS ILMIAH AKHIR....	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI KARYA TULIS ILMIAH AKHIR AL.....	iii
PENGESAHAN KARYA TULIS ILMIAH AKHIR	iv
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS ILMIAH AKHIR	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1 Rumusan Masalah.....	3
1.2 Tujuan Penelitian	3
1.3 Manfaat Penelitian	3
1.3.1 Bagi Penulis	3
1.3.2 Bagi Hotel Sentral Cawang	4
1.3.3 Manfaat Bagi Masyarakat Umum.....	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.4.1 Bagi Penulis	4
1.4.2 Bagi Hotel Sentral Cawang	4
1.4.3 Manfaat Bagi Masyarakat Umum.....	4
1.5 Sistematika Penulisan KTIA.....	4
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 6
2.1 Pengertian Pajak	6
2.2 Fungsi Pajak.....	7

2.3	Penggolongan Pajak.....	9
2.4	Sistem Pemungutan Pajak.....	11
2.5	Pajak Penghasilan 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan Bangunan.....	13
2.6	Pemotong dan Pemungut Pajak Penghasilan pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan Bangunan	14
2.7	Penyetor dan Pelaporan Pajak Penghasilan pasal 4 ayat (2) atas Sewa Tanah dan Bangunan Terutang.....	14
2.8	Surat pemberitahuan (SPT).....	15
2.8.1	SPT Tahunan PPh.....	16
2.8.2	SPT Masa.....	17
2.9	Mekanisme Pelaporan PPh Pasal 4 Ayat (2) Atas Sewa Bangunan	17
BAB III METODE PENELITIAN DAN GAMBARAN PERUSAHAAN.....		20
3.1	Teknik Pengumpulan Data	20
3.1.1	Wawancara (<i>Interview</i>)	20
3.1.2	Dokumentasi	20
3.2	Sumber Data	20
3.3	Lokasi dan Waktu Penulisan.....	221
3.4	Profil Perusahaan Sumber Data	21
3.4.1	Identitas Hotel Sentral Cawang.....	221
3.4.2	Visi & Misi Hotel Sentral Cawang.....	22
3.5	Struktur Manajemen dan Bagan Organisasi.....	23
BAB IV PEMBAHASAN		25
4.1	Mekanisme Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan Atas Sewa Bangunan (<i>Ballroom</i>) Pada Hotel Sentral Cawang Jakarta Timur..	25
4.1.1	Pengertian <i>Ballroom</i>	25
4.1.2	Aspek Pajak Atas Penyewaan <i>Ballroom</i> Hotel.....	25
4.1.3	Sifat Pemotongan Pajak	26
4.2	Pemotongan Pajak <i>Ballroom</i> di Hotel Sentral Cawang.....	27
4.3	Penyetoran Pajak <i>Ballroom</i> di Hotel Sentral Cawang	30

4.4	Pelaporan Pajak <i>Ballroom</i> di Hotel Sentral Cawang.....	31
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		33
5.1	Kesimpulan	33
5.2	Saran	33
DAFTAR PUSTAKA.....		34
LAMPIRAN		35



DAFTAR TABEL

Tabel 4.2.1 Daftar Pemotongan Pajak <i>Ballroom</i> Pada Hotel Sentral Cawang.....	31
Tabel 4.3.1 Daftar Penyetoran pajak <i>Ballroom</i> pada Hotel Sentral Cawang.....	31
Tabel 4.4.1 Daftar Pelaporan Pajak <i>Ballroom</i> Pada Hotel Sentral Cawang.....	32



ABSTRAK

Pajak merupakan iuran masyarakat kepada pemerintah untuk membantu atau mendukung kegiatan pembangunan di Indonesia yang bersifat memaksa dan tujuannya tidak dapat dipisahkan dari kesejahteraan masyarakat pada umumnya. Dimana pajak akan dipungut sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga masyarakat merasakan keadilan dalam pembayarannya, tidak ada yang merasa terbebani lebih dari yang lain. Salah satu penerimaan pemerintah dari pajak adalah pajak penghasilan atas sewa gedung seperti ballroom. Yang dimaksud dengan pajak sewa ballroom adalah pajak yang dikenakan atas transaksi sewa di bidang properti seperti tanah, bangunan, atau bangunan. Jenis pajak yang dikenakan atas sewa bangunan adalah PPh Pasal 4 ayat (2). Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sekunder. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui mekanisme pemotongan, penyetoran dan pelaporan pajak sewa *ballroom* di Hotel Cawang Sentral. Dari data yang diteliti, sistem perhitungannya sudah sesuai dan menggunakan metode *self assesment system* atau dihitung oleh pihak hotel Sentral Cawang, namun masih terdapat keterlambatan penyetoran dan pelaporan serta ditemukan ketidakstabilan penerimaan. Hal ini memerlukan pemahaman yang jelas mengenai peraturan perpajakan dan peningkatan pelayanan yang lebih baik guna menstabilkan pendapatan.

Kata Kunci: Pajak Penghasilan Sewa, *Sekunder*, *Self Assessment System*

ABSTRACT

Taxes are community contributions to the government to help or support development activities in Indonesia which are compelling in nature and whose aim cannot be separated from the welfare of society in general. Where the tax will be collected in accordance with applicable regulations so that people will feel fairness in their payment, no one feels burdened more than others. One of the government's revenues from taxes is income tax on rental of buildings such as ballrooms. What is meant by ballroom rental tax is a tax imposed on rental transactions in the property sector such as land, buildings or structures. The type of tax imposed on building rentals is PPh Article 4 paragraph (2). In this research the author used secondary research methods. This research was conducted to find out the mechanism for deducting, depositing and reporting ballroom rental tax at the Cawang Sentral Hotel. From the data that has been scrutinized, the calculation system is appropriate and uses a self-assessment system method or is calculated by the Sentral Cawang hotel, however there are still delays in deposits and reporting and instability in receipts is found. This requires a clear understanding of tax regulations and improving better services in order to stabilize.

Keywords: Income Tax on Rental, Secondary, Self Assessment System