

BAB 5

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh penulis atas pengkajian dan perhitungan pajak yang dapat dikenakan terhadap Wajib Pajak Bapak A sebagai pengusaha rumah kos, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam membangun rumah kos, Wajib Pajak Bapak A perlu mengurus dan memiliki surat atau dokumen terkait pembangunan rumah kos yaitu Izin Mendirikan Bangunan. Sedangkan surat atau dokumen yang perlu diurus berkaitan dengan kewajiban perpajakan adalah Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah.
2. Wajib Pajak Bapak A memiliki kewajiban perpajakan antara lain pertama, menghitung, membayar dan melapor untuk kewajiban perpajakan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri. Kedua, menghitung, memotong, membayar dan melapor untuk kewajiban pajak penghasilan pasal 21 (tenaga kerja lepas). Ketiga, menghitung, membayar dan melapor untuk kewajiban pajak penghasilan pasal 4 ayat (2) dan keempat, memungut, menyetor dan melapor kewajiban perpajakan daerah berupa pajak hotel.
3. Hasil perhitungan pajak yang disesuaikan dengan jenis kewajiban pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak Bapak A adalah sebagai berikut:
 - a. Sebelum melakukan perhitungan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri, penulis melakukan perhitungan untuk biaya-biaya yang dikeluarkan dalam membangun rumah kos. Biaya yang dikeluarkan untuk membangun bangunan terdiri dari biaya bahan bangunan dan biaya untuk tenaga kerja. Dari hasil wawancara dan dokumentasi, penulis mendapatkan daftar bahan-bahan yang digunakan untuk membangun beserta harga, lamanya pengerjaan, jumlah tenaga serta upah yang dibayarkan. Pajak Pertambahan Nilai yang dikenakan adalah 10% sehingga pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri yang dikenakan sebesar Rp 11.740.890,00.

- b. Penghasilan yang diterima oleh tenaga kerja bangunan didasarkan atas sistem upah harian. Sesuai dengan hasil perhitungan penulis, penghasilan yang dapat dipotong pajak penghasilan pasal 21 adalah penghasilan pada bulan Maret sampai bulan Agustus untuk pekerja yang bernama Wawang. Jumlah pajak penghasilan pasal 21 yang harus dipotong oleh Wajib Pajak Bapak A pada bulan Maret sampai bulan Agustus sebesar Rp 132.750,00.
- c. Wajib Pajak Bapak A menetapkan besaran harga sewa kamar kos sebesar Rp 750.000,00 per bulan. Tarif pajak penghasilan yang dikenakan sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan. Bila pada bulan oktober kamar kos terisi semua maka pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 yang dikenakan kepada Wajib Pajak Bapak A sebesar Rp 825.000,00.
- d. Wajib Pajak Bapak A sebagai pengusaha rumah kos yang menyewakan 11 kamar memiliki kewajiban pajak daerah khususnya pajak hotel. Wajib Pajak Bapak A wajib memungut atas sewa kamar kos kepada pihak penyewa. Tarif pajak hotel yang dikenakan disesuaikan dengan peraturan Pemerintah Daerah Kota Sukabumi yaitu 10%. Pajak hotel yang dipungut oleh Wajib Pajak Bapak A kepada pihak penyewa sebesar Rp 75.000,00.

5.2 Saran

Dari penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan beberapa saran antara lain yaitu:

1. Berkaitan dengan perizinan rumah kos, Wajib Pajak Bapak A sebaiknya mengurus surat Izin Mendirikan Bangunan ke Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Sukabumi dengan melampirkan persyaratan yang disyaratkan. Tidak hanya itu saja, untuk melaksanakan kewajiban perpajakan daerah Wajib Pajak Bapak A sebaiknya mengurus Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) ke Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Sukabumi.
2. Pada pembangunan rumah kos, Wajib Pajak Bapak A sebaiknya menyetorkan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri dengan menggunakan *e-billing* dan melaporkan atas penyetoran pajak pertambahan nilai tersebut ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukabumi. Selain itu, Wajib Pajak Bapak A sebaiknya

menyetor dan melaporkan terkait pemotongan pajak penghasilan pasal 21 atas tenaga kerja lepas yang dibayar dengan upah harian.

3. Dalam menagih jumlah pembayaran kepada pihak penyewa, Wajib Pajak Bapak A sebaiknya menggunakan *bill* atau kuitansi atau faktur pembayaran yang diperforasi/ ditandai/ dibolongi oleh Dinas Pendapatan Daerah. Hal tersebut bertujuan untuk memudahkan pengawasan pemerintah daerah.
4. Berkaitan dengan usaha rumah kos, Wajib Pajak Bapak A sebaiknya menjalankan kewajiban perpajakannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Bila Wajib Pajak Bapak A tidak menjalankan kewajiban perpajakannya maka dapat ditindak atau dikenakan sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Contoh sanksi administrasi, misalkan Wajib Pajak Bapak A terlambat membayar pajak terutangnya maka dapat dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2% dari pajak terutangnya. Sedangkan contoh sanksi pidana yaitu apabila Wajib Pajak Bapak A dengan sengaja tidak menyetorkan pajak yang telah dipotong atau dipungut maka dapat di pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling tinggi 4 (empat) kali dari jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar.
5. Pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah di bidang perpajakan sebaiknya mengadakan sosialisasi kepada para pemilik rumah kos. Sosialisasi ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan mengenai perpajakan kepada para pemilik rumah kos yang diharapkan para pemilik rumah kos dapat melaksanakan kewajiban perpajakannya. Sosialisasi ini difokuskan kepada daerah yang terdapat banyak usaha rumah kos seperti lingkungan sekolah, universitas atau perkantoran. Sosialisasi ini dapat dilakukan dengan bekerja sama dengan berbagai pihak seperti kelurahan, kecamatan atau universitas. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sukabumi dan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah dapat bekerja sama dengan Badan Pelayanan Perizinan Terpadu untuk mendata para pemilik rumah kos. Hal tersebut bertujuan untuk mengawasi para pemilik rumah kos terkait pelaksanaan kewajiban membayar pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Abuyamin, O. (2014). *Pilar-pilar Perpajakan*. Bandung: CV Adoya Mitra Sejahtera.
- Badan Pendapatan Daerah Provinsi Jawa Barat. (2015, Januari 28). *Menggarap Pajak Kosan Di Jawa Barat*. Diakses Desember 22, 2017 dari <https://bapenda.jabarprov.go.id>
- 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*.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia 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*.
- Ketentuan Umum Perpajakan Tahun 2009 tentang *Ketentuan dan Tata Cara Perpajakan*.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Meliala, T. S., & Oetomo, F. W. (2012). *Perpajakan dan Akuntansi Pajak Edisi 7*. Jakarta: Semesta Media.
- Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 17 Tahun 2012 tentang *Penyelenggara Perpajakan Daerah*.
- Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 6 Tahun 2012 tentang *Retribusi Izin Mendirikan Bangunan*.
- Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 7 Tahun 2011 tentang *Pajak Hotel*.
- Peraturan Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2017 tentang *Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah Sebagaimana telah Diubah Dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah*.
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-25/PJ/2012 tentang *Perubahan atas Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-23/PJ/2012 tentang Tata Cara Penetapan Secara Jabatan atas Jumlah Biaya yang Dikeluarkan dan/atau yang Dibayarkan Untuk Membangun Bangunan Dalam Rangka Kegiatan Membangun Sendiri*.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 163/PMK.03/2012 tentang *Batasan dan Tata Cara Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri*.

- Peraturan Pemerintah Nomor 2 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 Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 tentang *Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah*.
- Peraturan Walikota Nomor 22 Tahun 2016 tentang *Sistem dan Prosedur Pelaksanaan Pajak Daerah Kota Sukabumi*.
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2013). *Research Method for Business*. United Kingdom: John Wiley & Sons Ltd.
- Suandy, E. (2014). *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sukardji, U. (2015). *Pajak Pertambahan Nilai*. Jakarta: Rajawali Pers 2015.
- Tampubolon, K. (2016). *Akuntansi Perpajakan dan Cara Menghadapi Pemeriksaan Pajak*. Jakarta: Indeks.
- Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2008 tentang *Pajak Penghasilan*.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang *Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2000 tentang *Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Waluyo. (2011). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba.