

Problem 1 (PBB)

Berikut ini adalah data untuk perhitungan PBB apartemen di Jalan Gunung Sahari :

Luas tanah : 4000 m². NJOP = Rp 4,000,000 / m²

Bangunan : 100 unit tipe 75, 50 unit tipe 48. NJOP Rp 3,000,000 / m²

Sarana bersama : Kolam renang 500 m² dengan NJOP Rp 2,000,000 / m² ; gedung parker 3000 m² NJOP Rp 2,000,000 ; 4 buah lift @80 m² NJOP Rp 5,000,000 / m².

Hitunglah berapa PBB terutang setiap unit tipe bangunan : tipe 75 dan tipe 48.

NJOP Tanah : $4000 \times \text{Rp } 4 \text{ juta} = 16 \text{ M}$

NJOP Bangunan (exclude sarana bersama) : $(100 \times 75 + 50 \times 48) \times \text{Rp } 3 \text{ juta} = 29.7 \text{ M}$

NJOP Sarana bersama : $500 \times 2 \text{ juta} + 3000 \times 2 \text{ juta} + 4 \times 5 \text{ juta} = 7.02 \text{ M}$

Total NJOP Bangunan (include sarana bersama) = $29.7 \text{ M} + 7.02 \text{ M} = 36.72 \text{ M}$

PBB untuk unit tipe 75 :

NJOP Tanah : $[75 / (7500+2400)] \times \text{Rp } 16 \text{ M} = 121,212,121$

NJOP Bangunan : $[75 / (7500+2400)] \times \text{Rp } 36.72 \text{ M} = 278,181,181$

NJOPTKP = 12 juta

NJOPKP = $121,212,121 + 278,181,181 - 12 \text{ juta} = 387,393,939$

NJKP = $20\% \times 387,393,939 = 77,478,788$

PBB = $0.5\% \times \text{NJKP} = 387,394$

PBB untuk unit tipe 48:

NJOP Tanah : $[48 / (7500+2400)] \times \text{Rp } 16 \text{ M} = 77,575,758$

NJOP Bangunan : $[48 / (7500+2400)] \times \text{Rp } 36.72 \text{ M} = 178,036,364$

NJOPTKP = 12 juta

NJOPKP = $121,212,121 + 278,181,181 - 12 \text{ juta} = 243,612,121$

NJKP = $20\% \times 243,612,121 = 48,722,424$

PBB = $0.5\% \times \text{NJKP} = 243,612$

Problem 2 (KUP)

WP menerima SKP-KB yang diterbitkan tanggal 6 Mei 2012 dengan batas akhir pelunasan tanggal 5 Juni 2012. Rincian keterangan SKP-KB adalah sebagai berikut.

Kekurangan pembayaran pajak terutang 65,000,000

Sanksi administrasi berupa bunga 3,900,000

WP diperbolehkan mengangsur pembayaran pajak selama 10 bulan setiap tanggal 4 dengan jumlah tetap. Kemukakan bagaimana kewajiban pembayaran WP selama 10 bulan masa pengangsuran! Jabarkan penghitungan yang diperlukan!

	Beginning	Interest 2%	Principal payment	Total installment	Ending
1	68,900,000	1,378,000	6,292,398	7,670,398	62,607,602
2	62,607,602	1,252,152	6,418,246	7,670,398	56,189,357
3	56,189,357	1,123,787	6,546,611	7,670,398	49,642,746
4	49,642,746	992,855	6,677,543	7,670,398	42,965,203
5	42,965,203	859,304	6,811,094	7,670,398	36,154,109
6	36,154,109	723,082	6,947,316	7,670,398	29,206,794
7	29,206,794	584,136	7,086,262	7,670,398	22,120,532
8	22,120,532	442,411	7,227,987	7,670,398	14,892,545
9	14,892,545	297,851	7,372,547	7,670,398	7,519,998
10	7,519,998	150,400	7,519,998	7,670,398	0

Apabila bunga di bayar seluruhnya terlebih dahulu :

	Beginning	Interest 2%	Total installment	Ending
1	65,000,000	1,300,000	6,500,000	58,500,000
2	58,500,000	1,170,000	6,500,000	52,000,000
3	52,000,000	1,040,000	6,500,000	45,500,000
4	45,500,000	910,000	6,500,000	39,000,000
5	39,000,000	780,000	6,500,000	32,500,000
6	32,500,000	650,000	6,500,000	26,000,000
7	26,000,000	520,000	6,500,000	19,500,000
8	19,500,000	390,000	6,500,000	13,000,000
9	13,000,000	260,000	6,500,000	6,500,000
10	6,500,000	130,000	6,500,000	-

Problem 3 (KUP)

PKP dengan kriteria tertentu telah menerima pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran pajak senilai Rp 110.000.000,00. Dirjen Pajak kemudian melaksanakan pemeriksaan dan memperoleh hasil berikut.

PPN Keluaran	735,000,000
DPP yang seharusnya tidak dikenai tarif 0%	90,000,000
PPN Masukan	810,000,000
PPN Masukan yang seharusnya tidak dikreditkan	195,000,000

Paparkan bagaimana implikasi atas hasil pemeriksaan tersebut, dari sudut pandang Dirjen Pajak maupun WP! Jabarkan penghitungan yang diperlukan!

Berdasarkan pasal 17c ayat 5, bila DJP menerbitkan SKPKB, jumlah kekurangan pajak ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan 100% dari jumlah kekurangan pembayaran pajak.

Implikasinya bagi DJP atas hasil pemeriksaan ini adalah dapat menerbitkan SKP setelah melakukan pengembalian pendahuluan kelebihan pajak.

Dari sisi WP, implikasinya adalah membayar sanksi administrasi atas pajak yang kurang di bayar.

PPN keluaran = 735 juta + (90 juta x 10%) = 744 juta

PPN masukan = 810 juta – 110 juta – 195 juta = 505 juta

Pajak yang kurang di bayar = PK – PM = 744 juta – 505 juta = 239 juta

Sanksi administrasi = 100% x 239 juta = 478 juta

Problem 4 (PPh)

Chandra Gunawan (TK) seorang pengusaha di bidang Jasa persewaan Mobil. selama tahun 2009 memperoleh penghasilan neto komersial sebesar Rp 300.000.000. dari catatan laporan keuangan diketahui bahwa dalam penghasilan neto komersial tsb merupakan pendapatan setelah dikurangi dengan biaya operasional termasuk biaya operasional kendaraan untuk keperluan pribadi senilai Rp 5.000.000.

Jumlah kerugian:

2006 : IDR 100,000,000

2007 : IDR 150,000,000

2008 : -

Perpajakan 2 – Ekstensi - Gasal 2016/2017

Quiz 1

Benny Januar Tannawi

Kredit pajak:

PPH 23 IDR 8,000,000

PPH 21 IDR 12,000,000

PPH 22 IDR 3,750,000

Hitung besarnya PPh terutang tahun 2009 dan angsuran PPh 25 tahun 2010

Perhitungan PPh terutang tahun 2009 :

Penghasilan Neto komersial		300,000,000
Koreksi Fiskal - by utk keperluan pribadi		5,000,000
Penghasilan Neto Fiskal		305,000,000
Kompensasi Rugi :		
	2006	(100,000,000)
	2007	(150,000,000)
Sub total Kompensasi Rugi		(250,000,000)
Penghasilan Neto Fiskal setelah kompensasi rugi		55,000,000
PTKP (TK)		(15,840,000)
Penghasilan Kena Pajak		39,160,000
PPh terutang		1,958,000
Kredit Pajak :		
- PPh Pasal 23	8,000,000	
- PPh pasal 21	12,000,000	
- PPh Pasal 22	3,750,000	
Sub total kredit pajak		23,750,000
PPh lebih dipotong/dipungut		(21,792,000)
PPh yang telah dibayar sendiri		
- PPh pasal 25		-
PPh Kurang (Lebih) bayar		(21,792,000)

Perhitungan Angsuran PPh 25 tahun 2010 :

Penghasilan Neto Fiskal th 2009		305,000,000
Saldo Rugi yang dapat dikompensasikan ke th 2010		-
Penghasilan yang menjadi dasar perhitungan angs PPh 25		305,000,000
PTKP (TK)		15,840,000
Penghasilan Kena Pajak		289,160,000
PPh terutang		42,290,000
Kredit pajak :		
- PPh Pasal 23	8,000,000	
- PPh pasal 21	12,000,000	
- PPh Pasal 22	3,750,000	
Sub total Kredit Pajak		23,750,000
PPh yang harus dibayar sendiri		18,540,000
Angsuran PPh 25 tahun 2010 (1/12 x Rp 18.540.000)		1,545,000

Notes : jawaban di atas menggunakan PTKP tahun 2009

Problem 5 (PPN)

Penyerahan

- 5 Desember 2012 Menyerahkan air mineral seharga Rp 5.000.000 kepada CV Sedayu, salah satu distributor yang berdomisili di Pasar Minggu. Di saat yang sama, CV Sedayu melakukan pembayaran senilai Rp 6.600.000 (termasuk PPN) atas air mineral yang telah diserahkan pada tanggal 12 November 2012. NPWP CV Sedayu: 01.254.565.7-402.000.
- 7 Desember 2012 Ekspor air mineral senilai Rp 50.000.000 ke Malaysia kepada Mayong Bhd.) PEB No. 00375-IV-10.
- 9 Desember 2012 Menerima pembayaran dari PT Panca Buana (NPWP 01.250.345.4-220.000), salah satu distributor yang berlokasi di Pasar Minggu, atas penyerahan 50 kardus air mineral senilai Rp 2.500.000 pada tanggal 6 Oktober 2012.
- 15 Desember 2012 Menyampaikan tagihan senilai Rp 1.100.000 termasuk PPN atas penyerahan air mineral kepada Departemen Sosial RI (NPWP: 01.254.456.6-350.000). Pengiriman barang sudah dilakukan pada tanggal 25 November 2012 (Asumsi : *FOB Shipping Point*).
- 19 Desember 2012 Menerima SSP dari Bendaharawan Dinas Sosial Pemda Tangerang (NPWP: 01.351.420.5-320.000) sebagai setoran PPN untuk pembelian 10 kardus air mineral senilai Rp Rp. 2.750.000 termasuk PPN pada 12 Februari 2012. Invoice dan faktur pajak atas transaksi tersebut tertanggal 12 Oktober 2012.
- 25 Desember 2012 Menyerahkan 40 kardus air mineral kepada CV Mineral (NPWP: 01.321.325.4-325.000) senilai Rp 2.000.000 dan langsung dibayar tunai.
- 26 Desember 2012 Menghadihkan 10 kardus air mineral kepada karyawan teladan senilai Rp 500.000. Nilai tersebut sudah termasuk laba yang diharapkan sebesar 20% dari harga pokok.
- 29 Desember 2012 Menjual mobil pick up yang telah dibeli sejak 2004 dan digunakan untuk operasional perusahaan kepada Bapak Arief Rahman, salah satu karyawan yang belum ber-NPWP, seharga Rp 18.000.000.
- 30 Desember 2012 Menyerahkan 30 dus air mineral senilai Rp 1.500.000 kepada PT Potro (NPWP: 01.424.324.6-560.000). PT Potro termasuk kontraktor Pertambangan Minyak dan Gas.
- 30 Desember 2012 Diterima kembali sejumlah barang dengan nota retur nomor: NR-14/IV/2012 tertanggal 28 Desember 2012 dari PT Megah Kencana (NPWP: 01.254.320.5-566.000) dengan harga jual Rp 2.000.000. Barang yang diretur tersebut merupakan bagian dari penyerahan tanggal 28 Maret yang lalu.

Perolehan

- 5 Desember 2012 Membayar uang langganan telepon dari PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (NPWP: 01.252.322.4-546.000) sebesar Rp. 300.000. Atas pembayaran tersebut tidak diterima Faktur Pajak Standar, melainkan hanya diterima kwitansi yang diisi secara lengkap. Nomor kwitansi: 16651/PIg/IIII/2012 tanggal 27 Oktober 2012.

Perpajakan 2 – Ekstensi - Gasal 2016/2017

Quiz 1

Benny Januar Tannawi

- 9 Desember 2012 Membayar royalti yang telah jatuh tempo senilai USD 1000 ke Rojitz Ltd. Yang berdomisili di Jepang. Dan pada saat yang sama, perusahaan langsung menyetor PPN yang terutang atas royalti. Kurs KMK yang berlaku pada saat pembayaran Rp 9.096,60.
- 12 Desember 2012 Mengeluarkan dari pelabuhan Tanjung Priok spare parts dengan nilai impor Rp 5.000.000. PPN terutang dibayar melalui Bank Syariah mandiri tanggal 9 November 2012. PIB No.:002651-IV-010 tanggal 9 Desember 2012.
- 23 Desember 2012 Membayar PPN atas jasa perbaikan beberapa unit Ac di ruangan meeting senilai Rp 250.000 kepada PT Serbada (NPWP: 01.360.315.3-525.000). Faktur Pajak No.: 010.000.10.00000456 tertanggal 12 Desember 2012.
- 30 Desember 2012 Mengirim kembali dengan Nota Retur Nomor: R-65/IV/010 tanggal 26 Desember 2012, sejumlah spare part kepada CV Jataku (NPWP: 01.372.364.4-521.000) dengan harga jual sebesar Rp 1.000.000 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penyerahan pada tanggal 28 November 2012.

Hitung PPN terutang

PPN in

Tanggal Transaksi	Tanggal Faktur	Deskripsi	DPP	PPN	Pemungut PPN	Keterangan
5 Desember 2012	27 Oktober 2012	Pembayaran tele	300,000	30,000	PT Telkom	
9 Desember 2012	9 Desember 2012	Royalti	9,096,600	909,660	Rojitz Ltd	
12 Desember 2012	9-Nov-12	Impor	5,000,000	500,000	Dirjen Bea Cukai	
23 Desember 2012	12 Desember 2012	Jasa perbaikan	2,500,000	250,000	PT Serbada	
30 Desember 2012	26 Desember 2012	Retur pembelian	1,000,000	100,000	CV Jataku	

Total PPN in 1,789,660
Kompensasi dari masa pajak sebelumnya 1,000,000

PPN out

Tanggal Transaksi	Tanggal Faktur	Deskripsi	DPP	PPN	Pemungut PPN	Keterangan
5 Desember 2012	5 Desember 2012	Penyerahan BKP	5,000,000	500,000		Atas penyerahan barang pada 12 April 2012, tidak dihitung kembali PPN nya karena sudah dimasukkan ke dalam masa pajak April
7 Desember 2012	7 Desember 2012	Ekspor	50,000,000	-	Dirjen Bea Cukai	
9 Desember 2012	6 Oktober 2012	Penyerahan BKP	2,500,000	250,000		Tidak dimasukkan ke dalam perhitungan utang PPN karena sudah dimasukkan ke dalam masa pajak Maret
15 Desember 2012	15 Desember 2012	Penyerahan ke pa	1,000,000	100,000	Departemen Sos	Tanggal faktur sesuai dengan tanggal tagihan
19 Desember 2012	12 Oktober 2012	Penyerahan ke pa	2,750,000	275,000		
25 Desember 2012	25 Desember 2012	Penyerahan BKP	2,000,000	200,000		
26 Desember 2012	26 Desember 2012	Pemberian cuma	416,667	41,667		
29 Desember 2012	29 Desember 2012	Penjualan mobil	18,000,000	1,800,000		
30 Desember 2012	30 Desember 2012	Penyerahan ke k	1,500,000	150,000		
30 Desember 2012	28 Desember 2012	Retur penjualan	2,000,000	- 200,000		

Total PPN out 2,491,667
PPN in > PPN out - 297,993