

**PERLAKUAN AKUNTANSI PAJAK ATAS SEWA DAN IMBALAN JASA  
PADA PT GRAND INTERWISATA SURABAYA**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian Program Pendidikan  
Diploma III Jurusan Akuntansi



Oleh:

**RETNO PRATIWI**

**NIM : 2010410729**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**

**SURABAYA**

**2013**

# **TUGAS AKHIR**

## **PERLAKUAN AKUNTANSI PAJAK ATAS SEWA DAN IMBALAN JASA PADA PT GRAND INTERWISATA SURABAYA**

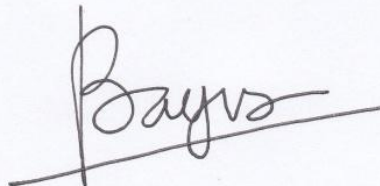
Diajukan oleh :

**RETNO PRATIWI**  
**NIM : 2010410729**

Telah siap dipresentasikan

Dosen pembimbing

Tanggal : ..31-01-2013..



**Bayu Sarjono SE., Ak, M.Ak, BKP**

# TUGAS AKHIR

## PERLAKUAN AKUNTANSI PAJAK ATAS SEWA DAN IMBALAN JASA PADA PT GRAND INTERWISATA SURABAYA

Dipresentasikan oleh :

**RETNO PRATIWI**

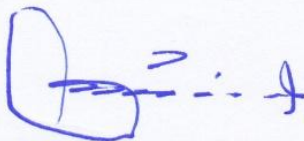
**NIM : 2010410729**

dan dinyatakan lulus evaluasi presentasi

Pada tanggal 15 Februari 2013

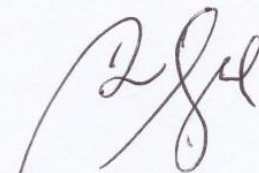
Tim Evaluasi,

Evaluator I



Dr. Wahyudiono, SE., M.M

Evaluator II



Kautsar Riza. S, SE., Ak., MSA., BKP., SAS

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Retno Pratiwi  
Tempat, Tanggal lahir : Surabaya, 23 September 1991  
NIM : 2010410729  
Jurusan : Akuntansi  
Program Pendidikan : Diploma III  
Program Studi : Akuntansi  
Judul : Perlakuan Akuntansi Pajak Atas Sewa dan Imbalan  
Jasa Pada PT. Grand Interwisata Surabaya.

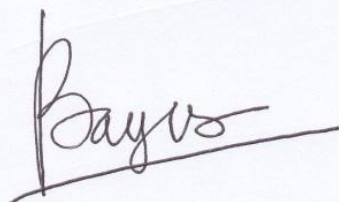
Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing

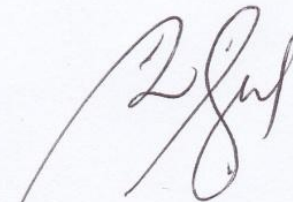
Ketua Program Diploma

Tanggal : 19-02-2013

Tanggal : 19-02-2013



**Bayu Sarjono SE.,Ak,M.Ak,BKP**



**Kautsar Riza. S, SE.,Ak.,MSA.,BKP.,SAS**

## **MOTTO**

*Segala yang indah belum tentu baik, tetapi segala yang baik sudah tentu indah. Jadikanlah kekecewaan masa lalu menjadi senjata sukses dimasa depan*

*Live gives answers in three ways  
It says Yes and gives whatever you want  
It says No and gives you something better  
It says Wait and gives you the best*

## **PERSEMBAHAN**

*Thank's to Allah SWT, dengan segala kemudahan atas rahmat & hidayah-NYA dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini tepat waktu tanpa adanya hambatan.*

*Buat seluruh anggota keluarga, terutama Bapak, Ibu, Kakak terima kasih atas do'a, semangat, dukungan moral dan materi yang telah diberikan selama ini.*

*Buat sahabat-sahabat yang senantiasa mendampingi, membantu, dan memberikan do'a, semangat dan dukungan.*

*Buat teman-teman D3 Akuntansi selama ini kita berjuang bersama merasakan suka duka bersama dan sekarang waktunya kita meraih mimpi-mimpi kita. Ingat juga perjuangan kita belum selesai disini.*

## **KATA PENGANTAR**

Dengan mengucapkan syukur alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmad, taufik, dan hidayah-NYA serta usaha sungguh-sungguh sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program pendidikan Diploma III Jurusan Akuntansi STIE Perbanas Surabaya. Dengan harapan dapat memberi masukan sebagai studi komparatif antara teori yang diterima di perkuliahan dengan praktek yang terjadi secara nyata dilapangan.

Proses penyusunan Tugas Akhir ini, tentunya tidak lepas dari bantuan, dukungan, dan dorongan dari berbagai pihak yang telah membantu baik secara moril maupun materiil hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini. Untuk itu pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Dra. Tatik Suryani Psi., MM., selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya dalam penyediaan jejaring lokasi magang sehingga mempermudah untuk mendapatkan data-data untuk keperluan Tugas Akhir.
2. Bapak Kautsar Riza Salman SE., Ak., MSA., BKP., SAS, selaku Ketua Jurusan Diploma Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Bayu Sarjono SE., Ak, M.Ak, BKP, selaku Dosen Pembimbing dan Dosen Wali STIE Perbanas Surabaya yang telah berkenan membimbing dengan penuh kesabaran dan keikhlasan serta ketulusan hati memberikan

waktu dan sumbangan pemikirannya untuk mengarahkan dan memberikan saran-saran demi terselesaikannya Tugas Akhir ini.

4. Bapak Haryanto Riyadi, selaku Head *Manager Finance & Accounting* PT. Grand Interwisata Surabaya.
5. Seluruh Pegawai PT. Grand Interwisata Surabaya yang telah memberikan bantuannya dan mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian.
6. Seluruh Dosen Jurusan Akuntansi STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan ilmu dan skill yang bermanfaat bagi penulis.
7. Bapak, Ibu, dan Kakak tercinta yang dengan ketulusan dan keikhlasannya telah memberi motivasi, nasehat, saran, dukungan, semangat, dan do'a yang tidak pernah putus-putusnya mendoakan penulis agar sukses meraih masa depan.
8. Sahabat-sahabat tercintaku, yang selalu memberi *spirit* dan kebersamaannya untuk menyelesaikannya studi penulis. Terutama untuk Dica Rizkita, Siska Mala Andriyani, Silvi Arisca Susanti, Nina Rosdiana, dan teman-teman seperjuanganku lainnya.
9. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan guna menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna dan terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, untuk penyempurnaan Tugas Akhir ini segala kritik dan saran yang dapat membangun sangat diharapkan demi perbaikan. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak.

Surabaya, 31 Januari 2013

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SIAP DIPRESENTASIKAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN LULUS PRESENTASI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1   Latar Belakang Masalah.....	1
1.2   Penjelasan Judul.....	2
1.3   Rumusan Masalah.....	3
1.4   Tujuan Penelitian.....	3
1.5   Manfaat Penelitian.....	3
1.6   Metode Pengamatan.....	4
1.6.1 Ruang Lingkup Pembahasan.....	4
1.6.2 Prosedur Pengumpulan Data.....	5
<b>BAB II    LANDASAN TEORI.....</b>	<b>6</b>
2.1.   Pengertian Pajak.....	6
2.2.   Pengertian Akuntansi Pajak.....	6
2.3.   Akuntansi Pajak Penghasilan Pasal 23.....	7
2.4.   Perlakuan Akuntansi Pajak Penghasilan Pasal 23.....	7
2.4.1 Pengakuan.....	7
2.4.2 Pencatatan.....	8
2.4.3 Pengukuran.....	11
2.4.4 Saat Terutang, Penyetoran, dan Pelaporan.....	14

2.5.	Pemotong dan Penerima Penghasilan yang dipotong	
	PPh Pasal 23.....	15
	2.5.1 Pemotong PPh Pasal 23.....	15
	2.5.2 Penerima penghasilan yang dipotong	
	PPh Pasal 23.....	16
2.6.	Objek Pemotongan PPh Pasal 23.....	16
2.7.	Cara Menghitung PPh Pasal 23 atas Sewa dan	
	Imbalan Jasa.....	17
	2.7.1 Cara Menghitung PPh Pasal 23 atas Sewa	
	dan Penghasilan Lain Sehubungan Dengan	
	Penggunaan Harta.....	17
	2.7.2 Cara Menghitung PPh Pasal 23 atas Imbalan	
	Sehubungan Dengan Jasa Teknik, Jasa	
	Manajemen, Jasa Konstruksi, Jasa Konsultan	
	dan Jasa Lain.....	18
2.8.	Tata Cara Pemotongan dan Bukti Pemotongan	
	PPh Pasal 23.....	18
2.9.	Akuntansi PPh Pasal 4 ayat (2) atas Penghasilan Dari	
	Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	19
2.10.	Perlakuan Akuntansi Pajak PPh Pasal 4 ayat (2).....	19
	2.10.1 Pencatatan.....	20
	2.10.2 Pengukuran.....	20
	2.10.3 Saat Terutang, Penyetoran, dan Pelaporan.....	21
2.11.	Pemotong PPh pasal 4 ayat (2) atas Penghasilan Dari	
	Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	22
2.12.	Objek Pajak PPh pasal 4 ayat (2) atas Penghasilan	
	Dari Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	23
2.13.	Cara Menghitung PPh pasal 4 ayat (2) atas Penghasilan	
	Dari Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	24

2.14.	Tata Cara Pemotongan dan Bukti Pemotongan PPh Pasal 4 ayat (2) atas Penghasilan dari Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	24
<b>BAB III</b>	<b>STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN.....</b>	<b>26</b>
3.1.	Sejarah Berdirinya Perusahaan.....	26
3.2.	Visi dan Misi Perusahaan.....	29
3.2.1	Visi Perusahaan.....	29
3.2.2	Misi Perusahaan.....	29
3.3.	Struktur Organisasi Perusahaan.....	30
3.4.	<i>Job Description</i> .....	33
3.5.	Profil Usaha.....	37
<b>BAB IV</b>	<b>PEMBAHASAN.....</b>	<b>41</b>
4.1	Perlakuan Akuntansi PPh Pasal 23 atas Sewa dan Imbalan Jasa Pada Graha Residen Service Apartment Surabaya.....	43
4.1.1	Pengakuan.....	43
4.1.2	Pengukuran.....	43
4.1.3	Pencatatan.....	44
4.1.4	Penyetoran dan Pelaporan.....	51
4.2	Perlakuan Akuntansi PPh Pasal 4 ayat (2) atas Penghasilan dari Sewa Tanah dan/atau Bangunan.....	51
4.2.1	Pengakuan.....	51
4.2.2	Pengukuran.....	52
4.2.3	Pencatatan.....	53
4.2.4	Penyetoran dan Pelaporan.....	56

BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	58
	5.1 Kesimpulan.....	58
	5.2 Saran.....	60

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Jasa Lain sebagai Objek PPh Pasal 23 .....	13
Tabel 4.1 Pengukuran PPh Pasal 23 Periode April 2012.....	44
Tabel 4.2 Pengukuran PPh Pasal 4 ayat (2) Periode Desember 2008.....	52

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Grand Interwisata Surabaya.....	31
Gambar 3.2 Struktur Organisasi Finance & Accounting PT. Grand Interwisata Surabaya.....	32