

CONTOH SOAL

SOAL 1 (20%)

Pak Freddy memiliki beberapa restoran dan hotel melati di Kabupaten Bogor. Omset restoran untuk tahun 2016 sebesar 4.5miliar, sehingga dikenakan pajak penghasilan final. Selain memiliki restoran Pak Freddy bekerja sebagai dosen, penulis buku dan trainer beberapa pelatihan. Istri Pak Freddy bekerja sebagai guru di sebuah SMA di Bogor. Pak Freddy juga memiliki perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas yang mengelola kebun teh di Kabupaten Bogor. Perusahaan tersebut dikendalikan Pak Freddy namun ada investor lain yang ikut menjadi pemilik.

Untuk memasarkan hotel dan restoran yang dimilikinya Pak Freddy membuat reklame dalam papan di beberapa jalan strategis dan papan reklame di hotel / restoran yang dimiliki. Untuk pemasangan iklan tersebut perusahaan mengguguk agen reklame. Untuk menjaga kualitas air, semua restoran dan hotel milik Pak Freddy menggunakan air PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum). Kebun teh di Kabupaten Bogor seluas 200.000m², dimiliki oleh PT yang dimiliki Pak Freddy.

Berikut ini properti dan transaksi yang terkait:

1. Properti yang dimiliki pada 1 Januari 2017 adalah:
 - a. Ruko luas tanah A, 2.000m² (NJOP Rp 1.000.000/m²) dan bangunan A luas 1.000m² (NJOP Rp3.000.000/m²)
 - b. Rumah tempat tinggal tanah B seluas 1.000m² (NJOP Rp 1.000.000/m²) dan bangunan B seluas 500m² (NJOP Rp 2.000.000/m²)
 - c. Tanah C kosong seluas 1.000m² (Rp 200.000/m²).
2. Transaksi terkait dengan properti selama tahun 2017 adalah:
 - a. Membeli tanah (D) kosong seluas 1.000m² (NJOP Rp 800.000/m²) dari Pak Amir pada tanggal 1 Maret 2017. Harga beli tanah tersebut disepakati sebesar Rp1.000.000/m² dan seluruh beban pajak terkait dengan transaksi tersebut ditanggung oleh Pak Freddy sebagai pembeli. Pak Amir ternyata sudah menunggak PBB selama 4 tahun (2014-2017). Tidak ada perubahan NJOP selama empat tahun terakhir. Pak Amir memiliki tanah yang lain dengan harga lebih tinggi dari tanah yang dijual. Pak Freddy setelah menyelesaikan pembayaran dengan Pak Amir menyelesaikan seluruh pajak atas tanah tersebut, mengurus akte jual beli dan melakukan pengalihan hak atas tanah tersebut. Transaksi tersebut sekaligus mengupdate nilai jual obyek pajak NJOP untuk pembayaran PBB periode berikutnya.
 - b. Pak Freddy menerima warisan dari orang tuanya berupa tanah E yang terletak di pinggiran kota seluas 1.000-m² NJOP tanah Rp800.000/m².

Ketentuan pajak daerah di Kabupaten Bogor sesuai dengan Perda Nomor 2 tahun 2016 adalah:

- NPOPTKP ditetapkan Rp60.000.000 setiap wajib pajak.

- NPOPTKP untuk waris yang diterima orang pribadi sebesar Rp400.000.000 dan untuk hibah wasiat diterima pribadi dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas at ke bawah, NPOPTKP sebesar Rp300.000.000.
- Tarif PBB 0,1% untuk NJOP di bawah 1 miliar, dan 0,2% dari untuk NJOP
- Tarif BPHTB sebesar 5%
- Tarif pajak restoran 5% dari pembayaran diterima dari restoran.
- PBB jatuh tempo setiap tanggal 30 Agustus. Pembayaran setelah tanggal jatuh tempo akan dikenakan bunga 2% per bulan maksimum 24 bulan.

Diminta:

1. Hitunglah nilai PBB tahun 2018 dari masing-masing tanah dan bangunan yang dimiliki Pak Freddy. Hitung total PBB yang dibayarkan pada tahun 2018 dari PBB yang Anda hitung tersebut! (12)
2. Identifikasi pajak atas transaksi pembelian tanah D, jika Pak Freddy menanggung seluruh pajak dalam transaksi tersebut karena pembeli inginnya memperoleh nilai netto? Hitung berapa pajak yang harus dibayarkan oleh Pak Freddy? Menurut ketentuan identifikasi siapa sebenarnya yang menjadi pajak tersebut? (8)
3. Hitung berapa BPHTB atas warisan tanah E yang diberikan oleh orang tua Pak Freddy? (4)
4. Atas kegiatan usaha yang dimiliki Pak Freddy identifikasi apa saja yang dikenakan pajak daerah selain PBB dan BPHTB serta bagaimana cara pembayaran pajak daerah tersebut! Jelaskan bagaimana pajak atas kebun teh yang dimiliki oleh Pak Freddy ? (6)

SOAL 2 (40%)

PT. ABC perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan AC yang beralamat di Jakarta Timur. Perusahaan sudah berdiri sejak 1990. PT. ABC menjual AC sekaligus memberikan jasa instalasi AC. Perusahaan mengimport AC dari luar negeri atau membeli AC dari beberapa pabrik AC di dalam negeri. Perusahaan pada tahun 2015 mulai melakukan penjualan ke kepada BUMN dan instansi pemerintah sebagai pemungut pajak, akibatnya untuk PPN perusahaan posisinya lebih sering lebih bayar. Sebelumnya orientasi penjualan perusahaan hanya ke perusahaan swasta dan individu.

Pada Agustus 2016 perusahaan menerima SKPKB atas kekurangan pembayaran PPh Badan, potongan pajak dan SKPLB atas pembayaran PPN. Atas materi dalam SKPKB tersebut perusahaan mengajukan keberatan, namun seluruh keberatan ditolak sehingga PT. ABC mengajukan Banding. Keputusan Keberatan keluar pada 1 Februari 2017.

Materi yang dibandingkan adalah:

- A. Pada tahun 2017 perusahaan menerima SKPKB atas PPh Badan tahun 2015 sebesar 15miliar (20).

No	Uraian	Jumlah Menurut (dalam juta rupiah)		
		PT ABC	KPP	Selisih
1	Pendapatan			
	Penjualan	200.000	250.000	50.000

	Pendapatan instalasi dan pemeliharaan	170.000	160.000	(10.000)
	Pendapatan lainnya	30.000	40.000	10.000
	Total	400.000	450.000	50.000
2	Beban yang boleh dikurangkan			
	COGS	250.000	240.000	10.000
	Beban penjualan	25.000	22.000	3.000
	Beban administrasi	10.000	18.000	(8.000)
	Beban lain-lain	15.000	10.000	5.000
	Total beban	300.000	290.000	10.000
	Penghasilan Kena Pajak	100.000	160.000	60.000
	PPh Badan	25.000	40.000	15.000

1. Perbedaan pengakuan penjualan karena KPP menghitung penjualan berdasarkan tagihan. Menurut perusahaan dalam komponen termasuk dalam penjualan tersebut 20miliar adalah kontrak pemeliharaan dan instalasi dan 30 miliar adalah kontrak pemeliharaan AC untuk tahun 2016. Akuntansi memisahkan penjualan tersebut sebagai pendapatan instalasi dan pemeliharaan dan untuk 10 miliar diakui pada tahun 2016 sesuai dengan PSAK 23.
2. KPP menghitung pendapatan instalasi dan pemeliharaan berdasarkan kontrak dengan nama instalasi dan pemeliharaan. Perusahaan juga mengakui alokasi biaya instalasi dan pemeliharaan dari transaksi penjualan sebesar 20miliar (item1) dan terdapat kontrak khusus pemeliharaan dan instalasi diterima secara tunai pada 2015 sebesar 10miliar dan baru dilaksanakan pada tahun 2016.
3. Perbedaan pendapatan lainnya terkait dengan penerimaan penghasilan dari luar negeri yang menurut WP dihitung berdasarkan kas yang diterima sebesar 15miliar, sedangkan menurut KPP penghasilan tersebut adalah nilai dividen yang diterima berdasarkan bukti penerimaan kas sebesar 15miliar. KPP menganalisis penghasilan tersebut dari negara SSS. Pajak di Negara SSS sebesar 40% atau 10miliar tidak dilaporkan sebagai PPh 24 karena pada saat SPT disusun dan pemeriksaan terjadi PT. ABC tidak memperoleh bukti potong dari LN tersebut sampai dengan pemeriksaan terjadi. Bukti potong terlambat diberikan namun pada 1 April 2017 Perusahaan telah memperoleh bukti potong pembayaran pajak tersebut.
4. Selisih COGS karena perusahaan memasukkan komponen COGS beban untuk melakukan instalasi dan pemeliharaan sebesar 8miliar. Sedangkan 2 miliar merupakan beban yang telah diakui oleh perusahaan terkait dengan garansi produk yang diakui secara akrual.
5. Beban penjualan terdapat selisih karena ada kegiatan sponsorship yang menurut pajak dianggap sebagai sumbangan karena diberikan pada tiga event kegiatan yang diselenggarakan oleh instansi pemerintah. Perusahaan menyebutkan dalam bukti pengeluaran sebagai sumbangan bukan sponsorship walaupun ada proposal sponsorship dan kontrak prestasi dari event tersebut.

6. Beban administrasi terdapat selisih karena pembebanan kegiatan instalasi dan pemeliharaan AC sebagai beban administrasi.
7. Beban lain-lain terdapat selisih karena terdapat kegiatan perusahaan yang tidak terkait dengan operasi perusahaan seperti perjalanan dinas direksi, entertainment, pemberian bantuan kepada masyarakat untuk pembangunan jalan dan sekolah.

B. Untuk PPN Perusahaan melaporkan bahwa terdapat lebih bayar sebesar 10miliar namun KPP menyatakan bahwa perusahaan kurang bayar sebesar. KPP mendasarkan pada equalisasi nilai penjualan dengan beban yang ada dalam laporan PT. ABC (5)

No	Uraian	Jumlah Menurut (dalam juta rupiah)		
		PT ABC	KPP	Selisih
1	Pendapatan obyek PPN	410.000	410.000	-
	Penyerahan kepada pemungut	(160.000)	-	160.000
	Pendapatan yang terutang PPN	250.000	410.000	
	PPN Keluaran	25.000	41.000	16.000
	PPN Masukan dari Pembelian	(24.000)	24.000	
	PPN masukan atas kegiatan pemeliharaan dan instalasi	(1.000)	-	1.000
	PPN terutang (lebih bayar)	-	17.000	17.000

PT. ABC mendasarkan nilai PPN berdasarkan nilai kontrak yang telah diterima sehingga antara WP dan KPP menghasilkan nilai dasar pengenaan yang sama. Namun KPP tidak memperoleh keyakinan atas transaksi penyerahan pada WAPU karena tahun-tahun sebelumnya Perusahaan tidak melakukan penyerahan pada WAPU. Untuk PPN masukan terkait dengan kegiatan pemeliharaan juga baru dilakukan pada tahun 2015, selama ini perusahaan hanya melaporkan PPN Masukan dari pembelian AC. Perusahaan pada saat mengajukan banding telah memperoleh dokumen SSP dari penyerahan WAPU. Selama ini perusahaan tidak meminta kepada perusahaan karena belum tahu jika dokumen tersebut diperlukan.

C. Perusahaan tidak melakukan pemotongan atas PPh 21, PPh 23 sebagai berikut (5):

Pengakuan bonus sebesar 500 juta, telah diakui sebagai beban administrasi namun PPh 21 belum diakui dan dinyatakan terutang. PPh 21 baru diakui perusahaan pada saat bonus dibayarkan pada bulan April 2016 sebesar 50juta. Pengakuan beban sewa kendaraan untuk pengangkutan sebesar 100juta telah dibebankan namun belum ada pemotongan PPh 23 oleh perusahaan sebesar 2juta dan baru dibayarkan pada bulan Maret 2016. KPP menetapkan SKP sebesar 52 juta berdasarkan equalisasi beban gaji dengan . Perusahaan dalam keberatan telah memberikan fakta bahwa PPh tersebut hanya terlambat dibayarkan.

Diminta:

1. Untuk masing – masing permasalahan tersebut bagaimana seharusnya keputusan pengadilan pajak akan diberikan. Berikan argumentasi peraturan yang mendasari dan dokumen yang dijadikan bukti utama dalam pengambilan keputusan (30). Hitung berapa

pajak yang seharusnya terutang, tidak perlu dibuat laporan lengkap namun boleh hanya fokus pada item yang dikoreksi (4).

2. Menganalisis kasus tersebut, perencanaan pajak apa yang harus dilakukan oleh PT. ABC untuk mencegah kasus serupa tidak muncul? (3)
3. Menganalisis kasus tersebut, apa yang harus dilakukan oleh KPP dalam rangka meningkatkan kemampuan pemeriksa pajak sehingga kasus serupa tidak muncul? (3)

**SELAMAT MENGERJAKAN
ALLAH BERSAMA ANDA !!**