

Analisis perlakuan Pajak Pertambahan Nilai bagi wajib pajak setelah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak pada PT Grand Lotus Residence (Developer) di Bitung

Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi

Volume 3 Nomor 2 2025
Hal. 454-465
DOI: 10.58784/rapi.368

Karina Theresia Ong
Corresponding author:
karinaong03@gmail.com
Sam Ratulangi University
Indonesia

Harijanto Sabijono
Sam Ratulangi University
Indonesia

Peter Marshall Kapojos
Sam Ratulangi University
Indonesia

Received 14 August 2025
Revised 4 September 2025
Accepted 6 September 2025
Published 10 September 2025

ABSTRACT

Value Added Tax (VAT) is a major source of state revenue and is imposed on the consumption of taxable goods and services. This study aims to analyze the calculation, recording, and reporting of VAT after the confirmation of PT Grand Lotus Residence in Bitung as a Taxable Entrepreneur (PKP). The research adopts a qualitative method through interviews and documentation. The results show that VAT calculation and recording have been carried out in accordance with Law No. 7 of 2021 and generally accepted accounting principles. However, VAT reporting was not fully compliant due to delays in filing during January–March 2024, which led to administrative penalties. These findings emphasize the importance of accurate documentation, timely reporting, and strengthened coordination between companies and accounting service providers to ensure tax compliance and minimize sanctions.

Keywords: value added tax; taxable entrepreneur; tax compliance; calculation; reporting
JEL Classification: H25; M41

©2025 Karina Theresia Ong, Harijanto Sabijono, Peter Marshall Kapojos



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

1. Pendahuluan

Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (HPP), pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi

sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak digunakan oleh pemerintah untuk mendapatkan pendapatan yang diperlukan guna mendanai berbagai program dan layanan publik, seperti pendidikan, kesehatan, infrastruktur, pertahanan, dan lain sebagainya dan bersifat memaksa (Dhyanasaridewi et al., 2023). Membayar pajak merupakan perwujudan kewajiban kenegaraan dan peran serta aktif wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan untuk mendukung pembiayaan

negara dan pembangunan nasional (Romana et al., 2023).

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak tidak langsung yang dikenakan atas konsumsi Barang Kena Pajak (BKP) dan Jasa Kena Pajak (JKP) di dalam daerah pabean. Pajak ini dikenakan pada setiap tahap proses produksi dan distribusi, tetapi beban pajak utama jatuh pada konsumen akhir. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang HPP, tarif PPN ditetapkan sebesar 11% dari dasar pengenaan pajak. Pengusaha yang terdaftar sebagai PKP berkewajiban memungut, menyetor, dan melaporkan PPN. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) merupakan salah satu jenis pajak yang menjadi andalan pemerintah guna mewujudkan kemandirian bangsa dalam pembangunan. Wajib pajak diberikan kebebasan dan tanggung jawab untuk memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri pajaknya (Cahyanti et al., 2020).

Perubahan status dari wajib pajak biasa menjadi PKP memiliki pengaruh terhadap penghitungan, pencatatan, dan pelaporan. PPN yang terutang dihitung dari pajak keluaran dikurangi pajak masukan, dan laporan harus mencakup seluruh transaksi yang dikenakan PPN (Pradina, 2025). Pengusaha Kena Pajak (PKP) memiliki kewajiban untuk memungut, menyetor, dan melaporkan PPN sesuai dengan peraturan yang berlaku. Ketidakpatuhan dalam pelaporan dapat berimplikasi pada sanksi administratif yang merugikan perusahaan. Perubahan status dari wajib pajak biasa menjadi PKP kerap menimbulkan tantangan, baik dari sisi perhitungan, pencatatan, maupun pelaporan PPN.

PT. Grand Lotus Residence adalah badan perusahaan real estate di Kota Bitung yang bergerak di bidang produksi rumah toko (ruko). PT. Grand Lotus Residence didirikan pada tahun 2020 dan tergolong baru dalam usahanya. Perusahaan mengalami perubahan status dari wajib pajak biasa menjadi PKP pada Tahun 2023. Dengan adanya perubahan

status ini, penting untuk meneliti bagaimana PT. Grand Lotus Residence memperlakukan PPN setelah dikukuhkan sebagai PKP.

Berbagai studi menyoroti implementasi PPN dan hasil penelitian menunjukkan masih terdapat ketidaksesuaian dari segi administrasi (Zulianto, 2023; Hutasoit dan Siregar, 2024; Violetta dan Oktari, 2024 menemukan adanya keterlambatan pelaporan PPN di PT Kawasan Industri Medan. Lestari et al. (2024) menekankan peran sistem aplikasi dalam meningkatkan ketepatan perhitungan. Sari dan Rosmawati (2023) mencatat kendala pelaporan PPN pada jasa angkutan LPG, sementara Dhyanasari et al. (2023) menegaskan pentingnya dokumentasi transaksi untuk menjaga kepatuhan. Namun, kajian mengenai perlakuan PPN pada perusahaan properti baru yang baru dikukuhkan sebagai PKP masih terbatas. Padahal, sektor ini memiliki kompleksitas tersendiri, terutama dalam transaksi penjualan rumah toko dan pembelian material konstruksi. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perhitungan, pencatatan, dan pelaporan PPN pada PT Grand Lotus Residence di Kota Bitung setelah perusahaan tersebut dikukuhkan sebagai PKP.

2. Tinjauan pustaka

Akuntansi

Akuntansi terdiri dari tiga aktivitas dasar yaitu mengidentifikasi, mencatat, dan mengkomunikasikan peristiwa ekonomi suatu organisasi kepada para pengguna yang berkepentingan. Perusahaan mengidentifikasi peristiwa ekonomi yang relevan dengan bisnisnya, mencatat peristiwa-peristiwa tersebut untuk menyediakan sejarah aktivitas keuangannya, mengkomunikasikan informasi yang terkumpul kepada para pengguna yang berkepentingan melalui laporan akuntansi (Weygandt dan Kimmel., 2022).

Akuntansi sangat berguna bagi suatu perusahaan untuk mengetahui informasi mengenai keuangan. Persamaan akuntansi menggambarkan hubungan antara aktiva, kewajiban, dan ekuitas dalam laporan keuangan perusahaan. Aktiva adalah sumber daya ekonomi perusahaan yang diharapkan dapat memberikan keuntungan di masa depan. Kewajiban adalah tanggung jawab ekonomi berupa utang atau pinjaman yang dimiliki kepada pihak ketiga yang harus dibayar oleh perusahaan. Ekuitas adalah klaim dari dalam perusahaan sebagai pemilik aset atau kekayaan perusahaan karena pemegang saham telah menanamkan modalnya di perusahaan (Rahmi, 2021).

Pajak Pertambahan Nilai

Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang HPP menyatakan pajak pertambahan nilai adalah pajak atas konsumsi barang dan jasa di daerah pabean yang dikenakan secara bertingkat di setiap jalur produksi dan distribusi. Pajak pertambahan nilai merupakan pengganti dari pajak penjualan. Penggantian ini terjadi disebabkan pajak penjualan sudah dirasa tidak lagi memadai menampung kegiatan masyarakat dan belum mencapai sasaran kebutuhan pembangunan negara. PPN merupakan pajak tidak langsung yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dialihkan kepada orang lain atau pihak ketiga (Alkahfi, 2024). PPN juga muncul karena digunakannya faktor-faktor produksi pada perusahaan dalam menyiapkan, menghasilkan, memperdagangkan barang atau memberikan pelayanan jasa kepada pelanggan (Hutasoit et al., 2024).

Menurut (Mardiasmo, 2023) PPN dikenakan atas:

1. Penyerahan BKP didalam daerah pabean yang dilakukan oleh pengusaha.
2. Impor BKP.
3. Penyerahan JKP di dalam daerah pabean yang dilakukan oleh pengusaha.

4. Pemanfaatan BKP tidak berwujud dari luar daerah pabean di dalam daerah pabean.
5. Pemanfaatan JKP dari luar daerah pabean di dalam daerah pabean.
6. Ekspor BKP berwujud oleh PKP.
7. Ekspor BKP tidak berwujud oleh PKP.
8. Kegiatan membangun sendiri yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain.
9. Penyerahan BKP berupa aktiva yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan oleh PKP, kecuali atas penyerahan aktiva yang pajak masukannya tidak dapat dikreditkan.

Barang adalah barang berwujud, yang menurut sifat atau hukumnya dapat berupa barang bergerak atau barang tidak bergerak, dan barang tidak berwujud. Barang Kena Pajak adalah barang yang dikenai pajak berdasarkan Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai (Ikatan Akuntan Indonesia, 2022). Sedangkan, JKP adalah jasa yang dikenai pajak berdasarkan Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai (Ikatan Akuntan Indonesia, 2022).

Menurut (Pangerapan et al., 2023) dalam menghitung PPN yang terutang perlu adanya Dasar Pengenaan Pajak (DPP), yaitu harga jual, nilai penggantian, nilai impor, nilai ekspor, nilai lain.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang HPP pada Bab IV Pajak Pertambahan Nilai Pasal 7 menjelaskan bahwa tarif Pajak Pertambahan Nilai yaitu sebesar 11% (sebelas persen) yang mulai berlaku pada tanggal 1 April 2022. Tarif Pajak Pertambahan Nilai sebesar 0% (nol persen) ditetapkan atas:

1. Ekspor BKP berwujud
2. Ekspor BKP tidak berwujud
3. Ekspor JKP

Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang HPP menyatakan pajak masukan adalah PPN yang seharusnya sudah dibayar oleh PKP karena

perolehan BKP atau JKP atau pemanfaatan BKP tidak berwujud dari luar daerah pabean atau JKP dari luar daerah pabean atau impor BKP. Sedangkan pajak keluaran adalah Pajak Pertambahan Nilai terutang yang wajib dipungut oleh PKP yang melakukan penyerahan BKP, JKP, ekspor BKP berwujud, ekspor BKP tidak berwujud, dan ekspor JKP.

Apabila dalam suatu masa pajak, pajak keluaran lebih besar daripada pajak masukan yang dapat dikreditkan, maka selisihnya merupakan PPN yang harus disetorkan oleh PKP ke kas negara paling lama akhir bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir dan sebelum Surat Pemberitahuan Masa PPN disampaikan. Sedangkan apabila dalam suatu masa pajak, pajak masukan yang dapat dikreditkan lebih besar daripada pajak keluarannya, maka selisihnya merupakan kelebihan pajak yang dapat dimintakan kembali (restitusi) atau dikompensasikan pada masa pajak berikutnya. Mekanisme PPN masukan dan PPN keluaran harus dilakukan dengan teliti untuk menghindari sanksi administrasi berupa denda bunga yang dapat timbul akibat adanya kesalahan dalam penerapan perhitungan dan pelaporan PPN terhutang (Lestari et al., 2024).

Berdasarkan UU No 7 Tahun 2021 tentang HPP pengkreditan pajak masukan tidak dapat diberlakukan bagi pengeluaran untuk:

1. Perolehan BKP atau JKP yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha.
2. Perolehan BKP atau JKP yang faktur pajaknya tidak memenuhi ketentuan atau tidak mencantumkan nama, alamat, dan NPWP pembeli BKP atau penerima JKP.
3. Pemanfaatan BKP tidak berwujud atau pemanfaatan JKP dari luar daerah pabean yang faktur pajaknya tidak memenuhi ketentuan.

Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai

Pajak Pertambahan Nilai yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak yang meliputi harga jual, penggantian, nilai impor, nilai ekspor, atau nilai lain.

Secara umum tata cara pencatatan PPN adalah sebagai berikut:

- a. Saat terjadi pembelian

Pembelian	XXX	
Pajak Masukan	XXX	
Kas/Hutang Dagang		XXX
- b. Saat terjadi penjualan

Kas/Piutang Dagang	XXX	
Pajak Keluaran		XXX
Penjualan		XXX
- c. Saat pengakuan PPN terutang (jika pajak keluaran > pajak masukan)

Pajak Keluaran	XXX	
Hutang Pajak		XXX
Pajak Masukan		XXX
- d. Saat pengakuan PPN lebih bayar (jika pajak masukan > pajak keluaran)

Pajak Keluaran	XXX	
Pajak dibayar dimuka		XXX
Pajak Masukan		XXX
- e. Saat pembayaran (jika PPN keluaran > PPN masukan)

Hutang Pajak	XXX	
Kas/Bank		XXX

Pelaporan PPN merupakan kewajiban PKP untuk menyampaikan hasil perhitungan PPN atas semua transaksi penyerahan BKP dan/atau JKP, serta perolehan barang atau jasa tersebut dalam suatu masa pajak. Menurut Mardiasmo (2023) Surat Pemberitahuan (SPT) adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan pembayaran pajak, objek pajak atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Adapun sanksi tidak atau terlambat dalam melapor pajak berupa sanksi administrasi, yakni:

- a. Untuk Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) Masa PPN dikenakan denda sebesar Rp500.000
- b. Setiap keterlambatan pembayaran dikenakan sanksi bunga sebesar 2%

sebulan untuk seluruh masa dihitung sejak saat jatuh tempo.

Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak

Sebutan untuk pihak-pihak yang wajib memungut PPN adalah PKP, Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 197/PMK.03/2013 tentang Batasan Pengusaha Kecil Pajak Pertambahan Nilai Pasal 4 mengatakan pengusaha wajib melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai PKP, apabila sampai dengan suatu bulan dalam tahun buku jumlah peredaran bruto melebihi Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah). Kewajiban melaporkan usaha untuk dikukuhkan sebagai PKP paling lambat akhir bulan berikutnya setelah bulan saat jumlah peredaran bruto melebihi batas yang sudah ditentukan. PKP adalah pengusaha yang menyerahkan BKP dan/atau JKP yang berdasarkan undang-undang dikenai PPN, tidak termasuk pengusaha kecil yang batasannya ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan, kecuali pengusaha kecil yang memilih untuk dikukuhkan sebagai PKP (Sari & Rosmawati, 2023). Semakin banyak PKP yang patuh menjalankan kewajiban PPN maka penerimaan PPN akan semakin meningkat (Asiah et al., 2023)

3. Metode riset

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini akan memberikan gambaran mengenai bagaimana perlakuan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) diterapkan oleh PT Grand Lotus Residence setelah dikukuhkan sebagai PKP dalam perhitungan, pencatatan, dan pelaporan. Data penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi. Wawancara ini bertujuan untuk menggali pemahaman,

pengalaman, dan langkah-langkah yang dilakukan oleh perusahaan dalam menjalankan kewajiban perpajakan setelah dikukuhkan sebagai PKP. Metode dokumentasi akan melibatkan pengumpulan dan analisis dokumen-dokumen yang relevan dengan penelitian ini. Analisis dokumen ini bertujuan untuk memberikan bukti secara nyata yang dilakukan oleh PT. Grand Lotus Residence, serta untuk memahami bagaimana perusahaan memahami perlakuan dalam menjalankan kewajiban perpajakannya.

4. Hasil dan pembahasan

Hasil

Berdasarkan hasil wawancara dan dokumentasi dengan Kantor Jasa Akuntan (KJA) yang menangani laporan keuangan dan perpajakan PT Grand Lotus Residence, diketahui bahwa Direktur KJA bertindak sebagai penanggung jawab atas pengelolaan perusahaan, didampingi oleh staf KJA yang menangani perhitungan dan pelaporan PPN, serta staf keuangan dari PT Grand Lotus Residence yang menyusun laporan keuangan perusahaan.

PT Grand Lotus Residence dikukuhkan sebagai PKP pada bulan Oktober 2023, namun pada bulan Oktober sampai dengan Desember 2023 tidak terdapat aktivitas penjualan maupun pembelian. Oleh karena itu, perusahaan hanya menyediakan data penjualan dan pembelian untuk tahun 2024. Perhitungan PPN PT Grand Lotus Residence dilakukan oleh staf dari KJA, dengan menggunakan tarif PPN sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021. Data yang didapat adalah data penjualan dan pembelian tahun 2024.

Berikut ini data penjualan dan pembelian PT Grand Lotus Residence selama tahun 2024:

Tabel 1. Data penjualan dan pembelian PT Grand Lotus Residence tahun 2024

Masa Pajak	Penjualan		Pembelian	
Januari	Rp	400.000.000	Rp	422.914.964
Februari		-		-
Maret	Rp	400.000.000	Rp	172.914.964
April	Rp	350.000.000	Rp	172.914.964
Mei	Rp	350.000.000	Rp	172.914.964
Juni		-		-
Juli		-		-
Agustus		-		-
September	Rp	450.000.000	Rp	172.914.964
Oktober	Rp	400.000.000	Rp	172.914.964
November	Rp	400.000.000	Rp	172.914.964
Desember	Rp	450.000.000	Rp	186.906.464
Jumlah	Rp	3.200.000.000	Rp	1.647.311.209

Sumber: PT Grand Lotus Residence, 2025

Pencatatan Pajak Pertambahan Nilai di PT Grand Lotus Residence

Pencatatan PPN dilakukan oleh staf keuangan dari PT Grand Lotus Residence, pencatatan perusahaan juga dilakukan secara sistematis setelah perusahaan dikukuhkan sebagai PKP. Seluruh transaksi penjualan dan pembelian yang dikenai PPN dicatat dalam sistem pembukuan perusahaan dan dilaporkan setiap bulan. Pajak keluaran dicatat pada saat terjadi penyerahan BKP, yaitu rumah toko (ruko) kepada pembeli, sedangkan

pajak masukan dicatat berdasarkan faktur pajak atas pembelian material bangunan.

Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai di PT Grand Lotus Residence

Berdasarkan hasil wawancara dengan staf KJA yang melakukan pelaporan PPN. PT Grand Lotus Residence setelah menjadi Pengusaha Kena Pajak wajib melaporkan Pajak Pertambahan Nilai. Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai dilakukan melalui website e-Faktur pada bagian Administrasi SPT lalu klik submenu Monitoring SPT kemudian pilih posting SPT.

Tabel 2. Rekapitan pelaporan Pajak Pertambahan Nilai tahun 2024

Masa Pajak	Kurang/Lebih Bayar	Tanggal Pelaporan
Januari	Lebih Bayar	31 Mei 2024
Februari	Nihil	31 Mei 2024
Maret	Kurang Bayar	31 Mei 2024
April	Kurang Bayar	31 Mei 2024
Mei	Kurang Bayar	30 Juni 2024
Juni	Nihil	30 Juni 2024
Juli	Nihil	30 Agustus 2024
Agustus	Nihil	10 September 2024
September	Kurang Bayar	31 September 2024
Oktober	Kurang Bayar	09 November 2024
November	Kurang Bayar	30 November 2024
Desember	Kurang Bayar	03 Januari 2025

Sumber: PT Grand Lotus Residence, 2025

Pembahasan

Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai PT Grand Lotus Residence

Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai di PT Grand Lotus Residence mulai dilakukan pada bulan Januari tahun 2024, dikarenakan pada bulan Oktober sampai Desember 2023 tidak terdapat transaksi penjualan maupun pembelian, sehingga

belum ada perhitungan PPN yang dilakukan. Berdasarkan hasil penelitian, Total penjualan selama tahun 2024 sebesar Rp3.200.000.000 menghasilkan total PPN Keluaran sebesar Rp352.000.000. Sedangkan PPN masukan dari transaksi pembelian selama tahun 2024 sebesar Rp181.204.233.

Tabel 3. Perhitungan pajak keluaran dan pajak masukan tahun 2024

Masa Pajak	Penjualan		Pembelian	
	DPP	PPN Keluaran	DPP	PPN Masukan
Januari	Rp 400.000.000	Rp 44.000.000	Rp 422.914.964	Rp 46.520.646
Februari	-	-	-	-
Maret	Rp 400.000.000	Rp 44.000.000	Rp 172.914.964	Rp 19.020.646
April	Rp 350.000.000	Rp 38.500.000	Rp 172.914.964	Rp 19.020.646
Mei	Rp 350.000.000	Rp 38.500.000	Rp 172.914.964	Rp 19.020.646
Juni	-	-	-	-
Juli	-	-	-	-
Agustus	-	-	-	-
September	Rp 450.000.000	Rp 49.500.000	Rp 172.914.964	Rp 19.020.646
Oktober	Rp 400.000.000	Rp 44.000.000	Rp 172.914.964	Rp 19.020.646
November	Rp 400.000.000	Rp 44.000.000	Rp 172.914.964	Rp 19.020.646
Desember	Rp 450.000.000	Rp 49.500.000	Rp 186.906.464	Rp 20.559.711
Jumlah	Rp3.200.000.000	Rp352.000.000	Rp1.647.311.209	Rp181.204.233

Sumber: Data olahan, 2025

Berdasarkan tabel 3 perhitungan PPN keluaran dan PPN masukan pada bulan Februari, Juni, Juli, dan Agustus tahun 2024 tidak ada penjualan rumah toko (ruko) hal ini menyebabkan tidak adanya

PPN keluaran dan PPN masukan. Perusahaan melakukan perhitungan Pajak Pertambahan Nilai dengan mengalikan Dasar Pengenaan Pajak dari harga jual dengan tarif PPN 11% pada pasal 7.

Tabel 4. Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai Tahun 2024

Masa Pajak	PPN Keluaran	PPN Masukan	Kompensasi	Kurang/Lebih Bayar
Januari	Rp44.000.000	Rp46.520.646	-	Rp (2.520.646)
Februari	-	-	Rp(2.520.646)	-
Maret	Rp44.000.000	Rp19.020.646	-	Rp 24.979.354
April	Rp38.500.000	Rp19.020.646	-	Rp 19.479.354
Mei	Rp38.500.000	Rp19.020.646	-	Rp 19.479.354
Juni	-	-	-	-
Juli	-	-	-	-
Agustus	-	-	-	-
September	Rp49.500.000	Rp19.020.646	-	Rp 30.479.354
Oktober	Rp44.000.000	Rp19.020.646	-	Rp 24.979.354
November	Rp44.000.000	Rp19.020.646	-	Rp 24.979.354
Desember	Rp49.500.000	Rp20.559.711	-	Rp 28.940.289

Sumber: Data olahan, 2025

Berdasarkan tabel 4 pada bulan Januari mengalami lebih bayar sebesar Rp2.520.646 dikarenakan pada bulan Januari pajak masukan lebih besar dari pajak keluaran, maka jumlah lebih bayar bulan Januari akan dikompensasikan ke masa pajak berikutnya. Untuk bulan Februari, Juni, Juli, dan Agustus pajak terutangnya adalah nihil. Sedangkan bulan Maret mengalami kurang bayar sebesar Rp24.979.354, April Rp19.479.354, Mei Rp19.479.354, September Rp30.479.354, Oktober Rp24.979.354, November Rp24.979.354, dan Desember Rp28.940.289. Sehingga pajak terutang PT Grand Lotus Residence pada tahun 2024 sebesar Rp173.316.413.

Pencatatan Pajak Pertambahan Nilai PT Grand Lotus Residence

Pencatatan Pajak Pertambahan Nilai dilakukan oleh staf keuangan PT Grand Lotus Residence, setelah menjadi PKP perusahaan melakukan pencatatan secara sistematis. Setiap transaksi penjualan dan pembelian yang dikenai PPN dicatat secara rinci dalam sistem pembukuan perusahaan dan dilaporkan secara bulanan. Status PKP ini mewajibkan perusahaan untuk mencatat setiap transaksi yang berkaitan dengan PPN, baik itu penjualan barang

kena pajak maupun pembelian barang kena pajak.

BKP yang utama pada PT Grand Lotus Residence adalah rumah toko (ruko) yang dijual kepada pelanggan. Pencatatan pajak keluaran dilakukan pada saat terjadinya penjualan ruko toko (ruko), yang menandakan timbulnya kewajiban PPN bagi perusahaan. Pajak masukan umumnya timbul dari pembelian material bangunan yang digunakan dalam proyek perusahaan. Pencatatan pajak masukan didasarkan pada faktur pajak yang diterima dari pemasok, faktur pajak dapat menjadi bukti bahwa perusahaan telah membayar PPN dan dapat dikreditkan oleh perusahaan untuk mengurangi pajak terutang.

Pencatatan PPN PT Grand Lotus Residence telah sesuai, sebagai contoh, pada bulan Januari terjadi penjualan sebesar Rp400.000.000 akan dicatat pada bagian kredit, Pajak Keluaran sebesar Rp44.000.000 dicatat pada bagian kredit, dan piutang dagang sebesar Rp444.000.000 dicatat pada bagian debit. Selanjutnya pembelian sebesar Rp422.914.964 dicatat pada bagian debit, pajak masukan sebesar Rp46.520.646 dicatat pada bagian debit, dan hutang dagang sebesar Rp469.435.610 dicatat pada bagian kredit. Setiap bulan akan dilakukan pencatatan jika perusahaan

mempunyai aktivitas penjualan dan pembelian, sehingga laporan keuangan perusahaan mencerminkan realitas ekonomi yang terjadi.

Pada bulan Februari, Juni, Juli, dan Agustus tidak terdapat jurnal untuk PPN yang dibuat. Hal ini dikarenakan pada bulan tersebut tidak ada aktivitas penjualan maupun pembelian, sehingga perusahaan tidak melakukan pencatatan. Secara keseluruhan, pencatatan Pajak Pertambahan Nilai PT Grand Lotus Residence menunjukkan tingkat kepatuhan dan akuntabilitas yang tinggi.

Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai PT Grand Lotus Residence

Setelah menjadi PKP, PT Grand Lotus Residence wajib melaporkan PPN dalam bentuk SPT Masa PPN, SPT Masa PPN harus disampaikan paling lambat akhir bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir. Berdasarkan hasil penelitian

mengenai pelaporan PPN yang diperoleh dari wawancara dengan staf KJA bahwa pelaporan SPT Masa PPN PT Grand Lotus Residence menggunakan website e-Faktur. Pelaporan SPT Masa PPN untuk tahun 2024 PT Grand Lotus Residence belum sesuai dengan peraturan yang berlaku dikarenakan masih terdapat keterlambatan dalam pelaporan SPT Masa PPN pada bulan Januari, Februari, dan Maret.

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 pasal 7 UU KUP dijelaskan bahwa wajib pajak yang terlambat atau tidak melaporkan SPT Masa PPN akan dikenai sanksi berupa sanksi administrasi yaitu denda sebesar Rp500.000. PT Grand Lotus Residence dikenai sanksi denda sebesar Rp1.500.000 untuk bulan Januari sampai dengan Maret. Berikut ini rekapan tanggal pelaporan yang dilakukan oleh PT Grand Lotus Residence:

Tabel 5. Tanggal pelaporan Pajak Pertambahan Nilai

Bulan	Tanggal Pelaporan	Batas Pelaporan	Keterangan
Januari	31 Mei 2024	29 Februari 2024	Terlambat
Februari	31 Mei 2024	31 Maret 2024	Terlambat
Maret	31 Mei 2024	30 April 2024	Terlambat
April	31 Mei 2024	31 Mei 2024	Tidak Terlambat
Mei	30 Juni 2024	30 Juni 2024	Tidak Terlambat
Juni	30 Juni 2024	31 Juli 2024	Tidak Terlambat
Juli	30 Agustus 2024	30 Agustus 2024	Tidak Terlambat
Agustus	10 September 2024	31 September 2024	Tidak Terlambat
September	31 September 2024	30 Oktober 2024	Tidak Terlambat
Oktober	09 November 2024	31 November 2024	Tidak Terlambat
November	30 November 2024	30 Desember 2024	Tidak Terlambat
Desember	03 Januari 2025	31 Januari 2025	Tidak Terlambat

Sumber: Data olahan, 2025

Berdasarkan tabel 5 pelaporan PPN mengalami keterlambatan pada bulan Januari sampai dengan Maret tahun 2024, maka PT Grand Lotus Residence mendapatkan sanksi berupa denda sebesar Rp1.500.000 dapat disimpulkan bahwa PT Grand Lotus Residence belum patuh sepenuhnya dalam pelaporan PPN. Keterlambatan pelaporan PPN dikarenakan PT Grand Lotus Residence terlambat

dalam mengirimkan data transaksi dari perusahaan kepada KJA Lienda Aseng yang akan menangani untuk membuat laporan keuangan dan pelaporan perpajakan, sehingga membutuhkan waktu untuk mengolah data perusahaan. Rekapan pelaporan PPN tahun 2024 memberikan gambaran mengenai status PPN bulanan perusahaan.

Pada bulan Januari, tercatat status lebih bayar, yang berarti pajak masukan lebih besar dari pajak keluaran. bulan Februari, Juni, Juli, dan Agustus menunjukkan status nihil, karena tidak terjadi transaksi sehingga tidak ada pajak terutang. Sementara itu bulan Maret, April, Mei, September, Oktober, November, dan Desember menunjukkan status kurang bayar yang berarti Pajak keluaran lebih besar daripada pajak masukan, sehingga perusahaan memiliki kewajiban untuk menyetorkan PPN kepada negara.

Terjadi kesalahan pada pelaporan SPT Masa PPN bulan Februari, PT Grand Lotus Residence tidak melakukan transaksi penjualan maupun pembelian, sehingga pelaporan SPT Masa PPN disusun sebagai laporan nihil. Kompensasi lebih bayar dari bulan Januari yang seharusnya dibawa ke masa pajak Februari tidak dicantumkan. Hal ini terjadi karena fokus pelaporan hanya diarahkan pada kondisi bulan berjalan tanpa menelusuri status kompensasi dari masa pajak sebelumnya, sehingga data lebih bayar tidak tercermin dalam laporan.

Meskipun demikian, setelah bulan Maret, proses pelaporan mengalami perbaikan dari sisi ketepatan waktu. Data menunjukkan bahwa pelaporan masa pajak Mei hingga Desember 2024 dilakukan dengan lebih tertib dan mendekati jadwal pelaporan yang telah ditentukan. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan koordinasi antara pihak internal perusahaan dengan KJA. Namun, tetap diperlukan evaluasi sistem pengumpulan data internal agar keterlambatan di awal tahun tidak terulang kembali pada periode berikutnya.

5. Kesimpulan

Penelitian ini menganalisis perhitungan, pencatatan, dan pelaporan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada PT Grand Lotus Residence setelah perusahaan dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP). Hasil penelitian menunjukkan bahwa:

1. Perhitungan PPN telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021, dengan total PPN keluaran sebesar Rp352 juta dan PPN masukan Rp181,2 juta, sehingga menghasilkan kewajiban kurang bayar Rp173,3 juta. Hal ini menegaskan penerapan sistem *self-assessment* berjalan dengan baik.
2. Pencatatan PPN dilakukan secara sistematis sesuai prinsip akuntansi dan regulasi perpajakan, di mana setiap transaksi penjualan dan pembelian material konstruksi didukung oleh faktur pajak.
3. Pelaporan PPN masih menghadapi kendala, yaitu keterlambatan SPT Masa Januari–Maret 2024 yang mengakibatkan sanksi administratif serta kesalahan input kompensasi lebih bayar.

Temuan ini menegaskan bahwa kepatuhan substantif dalam perhitungan dan pencatatan sudah baik, tetapi kepatuhan formal dalam pelaporan masih perlu diperbaiki. Secara teoretis, penelitian ini memperkuat perspektif *self-assessment system* dan *New Public Management* yang menekankan akurasi, efisiensi, dan efektivitas administrasi perpajakan.

Implikasi penelitian ini adalah perlunya peningkatan integrasi sistem akuntansi internal perusahaan dengan aplikasi e-Faktur, perbaikan koordinasi dengan Kantor Jasa Akuntansi (KJA), dan penguatan kapasitas sumber daya manusia dalam bidang perpajakan. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi bagi literatur akuntansi pajak sekaligus menjadi masukan bagi perusahaan properti baru yang baru beralih status menjadi PKP agar dapat meningkatkan kepatuhan pajak secara berkelanjutan.

Daftar pustaka

Alkahfi, B. D. (2024). Analisis penerapan perhitungan, pencatatan, penyetoran dan pelaporan pajak pertambahan nilai pada PT. Tiga Putra Delapan Enam.

- Liabilities: Jurnal Pendidikan Akuntansi*, 7(2), 69-77.
<https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/LIAB/article/view/20997>.
- Asiah, N., Yahya, A., Fuadi, A., & Khasanah, A. N. (2023). Dampak jumlah Pengusaha Kena Pajak (PKP) dan faktor makro ekonomi terhadap penerimaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) di KPP Pratama Cikarang Selatan. *Jurnal Akuntansi Bisnis Pelita Bangsa*, 8(02), 89-98.
<https://www.journal.lppmpelitabangsa.id/index.php/akubis/article/view/1101>
- Cahyanti, F., Mardiana., & Verahastuti, C. (2020). Penerapan perhitungan dan pelaporan pajak pertambahan nilai PT. Global Bahtera Logistik di Samarinda. *RJABM (Research Journal of Accounting and Business Management)*, 4(1), 15-26.
<http://ejurnal.untag-smd.ac.id/index.php/RJABM/article/view/4672>
- Dhyanasaridewi, I. G. A. D., Hendriyani, M., & Dismayanti, A. (2023). Prosedur perhitungan dan pelaporan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada PT. Cyber Network Indonesia. *REMITTANCE: Jurnal Akuntansi Keuangan Dan Perbankan*, 4(2), 37-42.
<https://ejurnal.swadharma.ac.id/index.php/remittance/article/view/386>
- Hutasoit, Y. P., & Siregar, R. A. (2024). Analisis perhitungan pajak pertambahan nilai dan pelaporannya pada PT. Kawasan Industri Medan (Persero). *JURNAL WIDYA*, 5(1), 858-868.
<https://jurnal.amikwidyadialoka.ac.id/index.php/awl/article/view/318>
- Lestari, R. D. S., Fajarudin, I., & Suyono, J. (2024). Analisis penerapan perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) menggunakan aplikasi ND6 pada PT. Dwi Surya Perkasa Surabaya. *Jurnal Kompetensi Ilmu Sosial*, 2(2), 12-21.
<https://jurnal.lptnu-sidoarjo.or.id/index.php/jkis/article/view/29>
- Mardiasmo. (2023). *Perpajakan*. Edisi terbaru. Andi.
- Pangerapan, S., Lambey, R., & Rondonuwu, S. (2023). *Buku ajar perpajakan*. Deepublish Publisher.
- Pradina, A. R. (2025). Analisis penerapan, perhitungan dan pelaporan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada PT. Mataram Cakra Buana Agung Tahun 2023. *Jurnal Akuntansi Keuangan Dan Perpajakan* | E-ISSN: 3063-8208, 1(3), 323-333.
<https://jurnal.globalscients.com/index.php/jakp/article/view/243>
- Rahmi, S. (2021). *Pengantar akuntansi*. LPPM Universitas Bung Hatta.
- Romana, R. N., Simangunsong, T., & Saprudin. (2023). Analisis penerapan perhitungan, penyeteroran dan pelaporan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada PT. Arkstarindo Artha Makmur. *Jurnal Akuntansi dan Perpajakan Jayakarta*, 4(2), 90-102.
<https://journal.stiejayakarta.ac.id/index.php/JAPJayakarta/article/view/158>
- Sari, E. G., & Rosmawati, R. (2023). Analisis perhitungan dan pelaporan pajak pertambahan nilai jasa angkut LPG 3kg periode 2021-2023. *Media Akuntansi Perpajakan*, 8(1), 16-26.
<https://journal.uta45jakarta.ac.id/index.php/MAP/article/view/6863>
- Undang-Undang (UU) Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (HPP).
- Violetta., & Oktari, Y. (2024). Prosedur perhitungan faktur pajak keluaran, faktur pajak masukan dan pelaporan SPT Masa PPN PT. Dash Megah Internasional. *Global Accounting: Jurnal Akuntansi*, 3(2), 1-6.
<https://jurnal.buddhidharma.ac.id/index.php/ga/article/view/3320>
- Weygandt, J.J., & Kimmel, P. D. (2022). *Financial accounting with international financial reporting standards*. John Wiley & Sons, Inc.

Zulianto, M. R. (2023). Analisis perlakuan akuntansi pajak pertambahan nilai atas imbalan (insentif) penjualan pada PT Anugerah Karyamata Mandiri di Palangkaraya. Soetomo *Accounting Review*, 1(3), 327-343.
<https://doi.org/10.25139/sacr.v1i3.6484>