

BAB III

PELAKSANAAN KERJA MAGANG

3.1 Kedudukan dan Koordinasi

Proses pelaksanaan kerja magang dilakukan di *Head Office* PT. Alam Sutera Realty Tbk. yang beralamat di Synergy Building, Alam Sutera, Jl. Jalur Sutera Bar. No. Kavling 17, RT.002/RW.003, Panunggangan Tim., Kec. Pinang, Kota Tangerang, Banten 15325. Dengan posisi sebagai *Intern Staff Tax Department* selama masa kerja magang dilaksanakan. Pelaksanaan kerja magang dilaksanakan pada tanggal 23 Juni 2025 sampai dengan 31 Desember 2025, dibawah bimbingan Bapak Martin Sudarman selaku *Tax Department Head* dan Bapak Andrian Triyanto selaku *Section Head Administration* sebagai pembimbing pelaksanaan kerja harian, serta mendapatkan bimbingan dan berbagai jenis tugas dari staf divisi pajak. Staf divisi pajak selalu memberikan arahan serta pemahaman terhadap tugas yang diberikan.

3.2 Tugas dan Uraian Kerja Magang

Selama pelaksanaan kerja magang, tugas yang diberikan dan dikerjakan merupakan tugas yang berkaitan dengan akuntansi dan perpajakan yang disesuaikan dengan kebutuhan perusahaan. Beberapa *tools* dan *software* yang digunakan antara lain:

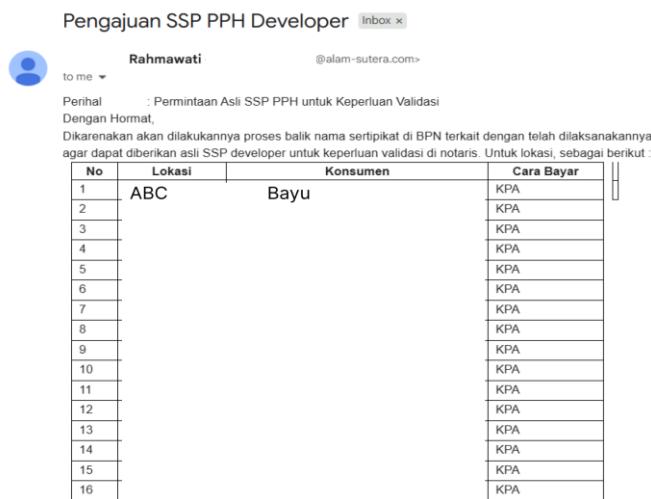
- a. ASBS (*Alam Sutera Business Software*) *Data Inquiry* yang digunakan untuk menarik *Account Receivables* dari pembayaran pembelian unit rumah/ apartemen/ kavling lahan.
- b. ASBS (*Alam Sutera Business Software*) Portal yang digunakan untuk memeriksa nomor faktur pajak dari berbagai macam *vendor*, dan juga memeriksa terkait memeriksa tagihan atas sewa jasa.
- c. Kopra By Mandiri yang digunakan untuk mengambil NTPN (Nomor Transaksi Penerimaan Negara), SSP (Surat Setoran Pajak), dan *Tax Payment Inquiry*
- d. CoreTax yang digunakan untuk membantu dalam pembetulan faktur pajak dan membuat surat permohonan SKB (Surat Keterangan Bebas Pajak).

3.2.1 Melakukan Rekapitulasi PPh Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan

PPh Pengalihan Hak atas Tanah/ Bangunan merupakan pajak penghasilan yang dikenakan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari melalui penjualan, tukar menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, waris, atau cara lain yang disepakati antara para pihak. Serta merupakan pajak yang bersifat final. Dalam melakukan rekapitulasi PPh Pengalihan memuat data seperti masa pajak atas pembayaran customer, jumlah pembayaran, dan NTPN (Nomor Transaksi Penerimaan Negara). Pekerjaan ini dilakukan dengan tujuan untuk membantu dalam proses AJB di notaris dengan melalui rekapan validasi PPh Pengalihan tersebut dan Surat Setoran Pajak, yang dimana rekapitulasi ini dikerjakan untuk masing masing unit anak perusahaan Alam Sutera Realty. Periode pekerjaan ini dilakukan secara rutin setiap minggunya berdasarkan pengajuan yang dikirimkan oleh tim legal masing masing unit anak perusahaan. Pekerjaan ini dilakukan untuk masing masing afiliasinya seperti Alfa Goldland Realty, Alam Sutera Realty, Delta Mega Persada, Duta Realtindo Jaya, dan Tangerang Matra Real Estate. Selama masa magang penulis, jumlah total unit keseluruhan yang sudah dikerjakan sebanyak 839 unit pengajuan dari legal AGR ASR, sebanyak 672 unit pengajuan dari legal DMP DRJ, dan 60 unit pengajuan dari legal TMRE. Rekapitulasi ini dibuat dalam bentuk excel sesuai dengan format masing masing dari setiap unit anak perusahaan. Langkah pengerjaan sebagai berikut:

3.2.1.1 Rekapitulasi PPh Pengalihan Alfa Goldland Realty dan Alam Sutera Realty

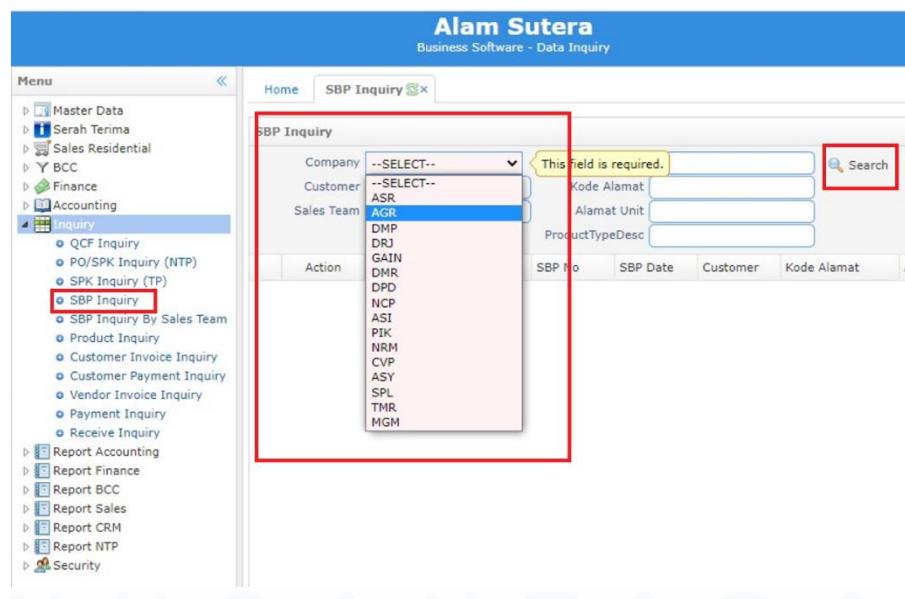
1. Menerima pengajuan validasi PPh Pengalihan untuk unit lokasi yang akan AJB di notaris.



Gambar 3. 1 Pengajuan Unit Lokasi AGR ASR

Gambar 3.1 tersebut menunjukkan permintaan rekapitulasi validasi PPh Pengalihan untuk unit lokasi ABC, yang dikirimkan oleh legal AGR ASR untuk unit ABC dengan nama customer Bayu. Informasi terkait lokasi dan nama konsumen ini akan digunakan untuk menemukan *Account Receivable* atas lokasi tersebut dengan menggunakan system ASBS yang akan digunakan untuk keperluan rekapitulasi PPh Pengalihan.

2. Menarik *Account Receivables* dari ASBS Data Inquiry



Gambar 3. 2 Tampilan ASBS Data Inquiry

Pada Gambar 3.2 tersebut terdapat *tools SBP Inquiry* yang digunakan untuk mengambil *Account Receivables* yang terdiri dari nama perusahaan, nama customer, kode alamat, alamat unit, dan jenis tipe unit. Terdapat kolom *company* yang digunakan untuk menentukan unit perusahaan yang sesuai dengan kode lokasi yang telah diajukan oleh legal. Lalu pilih *search* untuk memunculkan *Account Receivable* berdasarkan kode lokasi yang telah dituju.

3. Muncul tampilan *Account Receivables* seperti ini

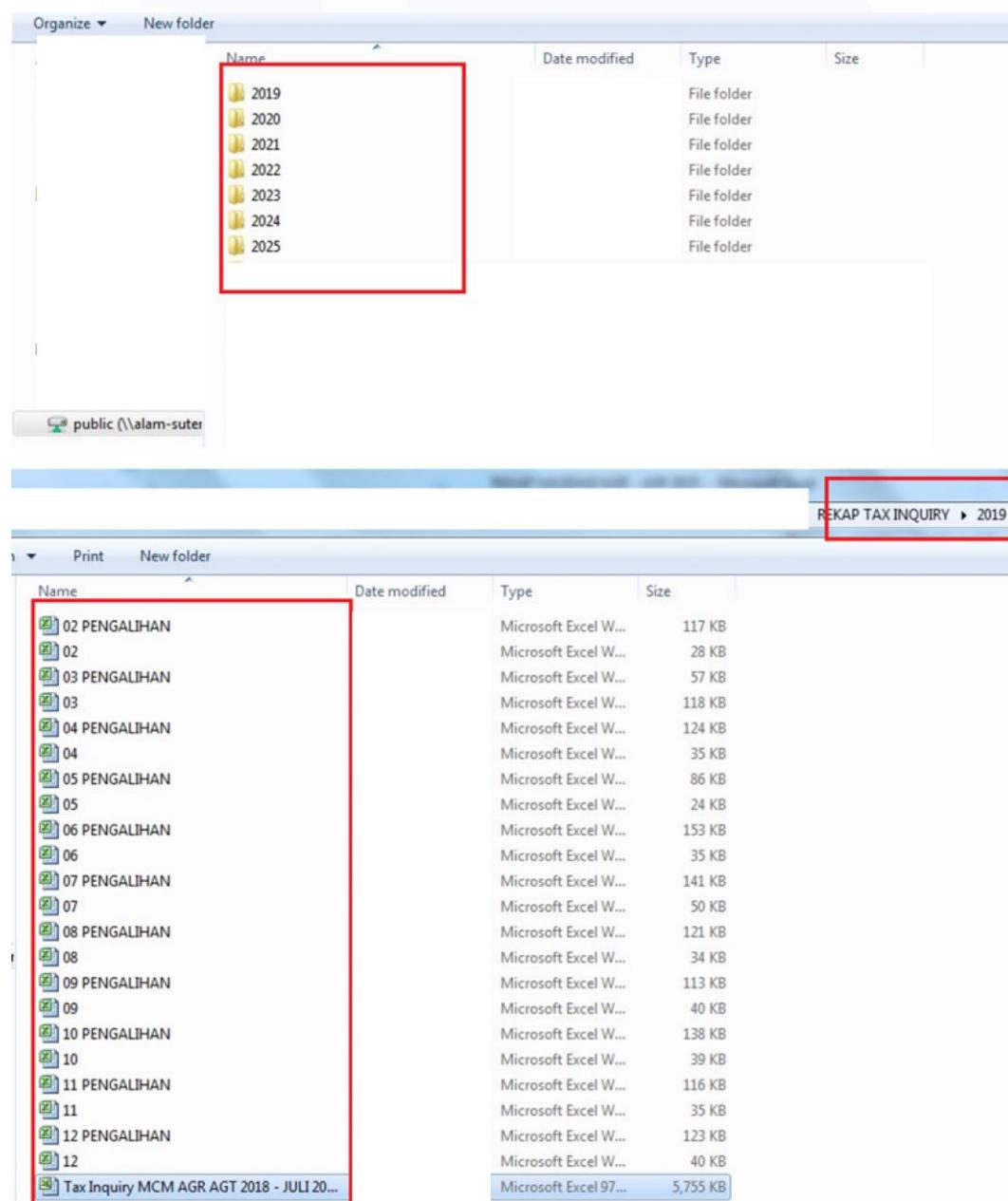
SBP INFORMATION					
SBP No :	Payment Term : KPR B DP 30% CICIL 23 BULAN				
SBP Date :	Status : APPROVED				
Customer Name :	Payment Type : CREDIT				
No HP :	Luas Tanah : 80				
Email :	Luas Bangunan : 215				
NPWP :	Nett Price : Rp 4,343,851,000.00				
Sales Name :					
Sales Team :					
Product ID :					
Product Address :					
Alamat KTP :					
Kelurahan :					
Kecamatan :					
Kota :					
Provinsi :					
Kode Pos :					
Alamat Koresponden :					
Kelurahan :					
Kecamatan :					
Kota :					
Provinsi :					
Kode Pos :					
PPJB					
NO	NO PPJB	TGL PPJB	STATUS		
1	062/PPJB/AGR/RK/JV/2019				
PENGALIHAN HAK					
NO	NO PH	TGL PH	NAMA PEMBELI	STATUS	BIAYA ADMIN
1	CP/AGHO/19/02/00123	19 FEBRUARI 2019			
2		04 MARET 2019			Rp 55,789,000,00
3		02 APRIL 2019			Rp 55,789,000,00
4		03 MEI 2019			Rp 55,789,000,00
5		10 JUNI 2019			Rp 55,789,000,00
6		03 JULI 2019			Rp 55,789,000,00
7		05 AGUSTUS 2019			Rp 55,789,000,00
8		03 SEPTEMBER 2019			Rp 55,789,000,00
9		03 OKTOBER 2019			Rp 55,789,000,00
10		04 NOVEMBER 2019			Rp 55,789,000,00
11		03 DESEMBER 2019			Rp 55,789,000,00
12		30 DESEMBER 2019			Rp 55,789,000,00
13		04 FEBRUARI 2020			Rp 55,789,000,00
14		03 MARET 2020			Rp 55,789,000,00
15		06 APRIL 2020			Rp 55,789,000,00
16		06 MEI 2020			Rp 55,789,000,00
17		17 JUNI 2020			Rp 27,894,500,00
18		03 JULI 2020			Rp 27,894,500,00
19		04 AGUSTUS 2020			Rp 27,894,500,00
20		02 SEPTEMBER 2020			Rp 27,894,500,00
21		06 OKTOBER 2020			Rp 83,685,500,00
22		04 NOVEMBER 2020			Rp 83,685,500,00
23		03 DESEMBER 2020			Rp 83,685,500,00
24		06 JANUARI 2021			Rp 83,685,800,00
25		22 FEBRUARI 2021			Rp 912,208,710,00
26		22 FEBRUARI 2021			Rp 608,139,140,00
27		22 FEBRUARI 2021			Rp 1,216,278,280,00
28		22 FEBRUARI 2021			Rp 304,069,570,00
TOTAL					Rp 4,343,851,000,00

Gambar 3. 3 Tampilan *Account Receivables* Lokasi ABC

Berdasarkan Gambar 3.3 tersebut, terdapat tampilan *Account Receivables* dengan kode lokasi ABC yang dimiliki oleh customer bernama Alek, kemudian didalam *Account Receivables* tersebut juga terdapat beberapa informasi seperti *payment id*

yang akan digunakan untuk mengambil NTPN tersebut, *bank date*, *journal date* (tanggal pembayaran dari customer), *remarks* dan juga *amount* (nominal setoran yang dibayar oleh customer) berdasarkan pembayaran secara berkala dari customer sesuai dengan harga jual untuk unit tersebut.

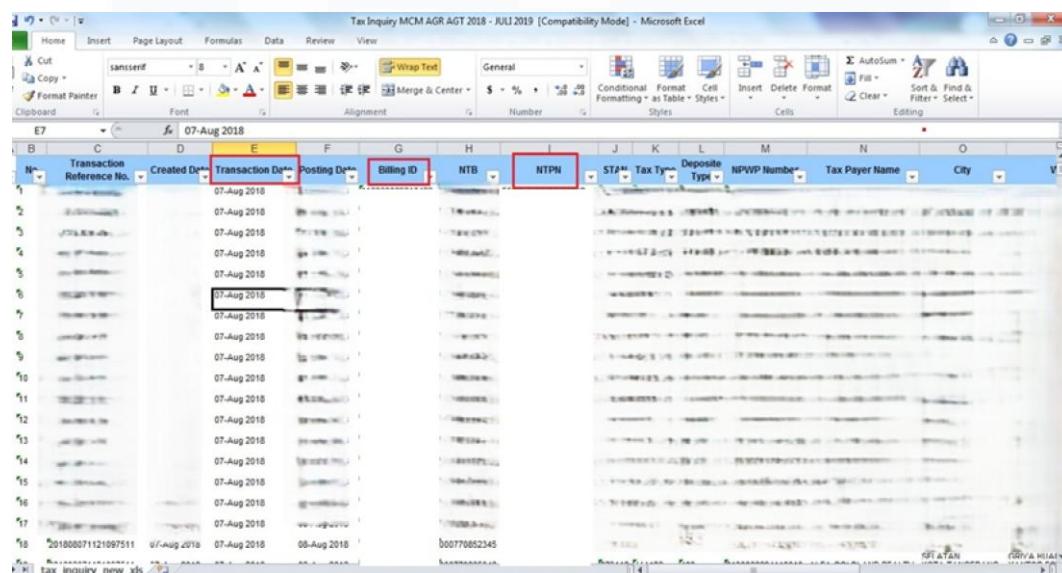
4. Mencari *Billing ID* Menggunakan *Payment ID*



Gambar 3. 4 Database Tax Inquiry

Berdasarkan Gambar 3.4 tersebut menjelaskan bahwa tampilan *database* terkait *tax payment inquiry* dari masing masing tahun atas unit AGR, mulai dari tahun 2019 hingga 2025. Lalu gambar tersebut juga menjelaskan bahwa dalam satu tahunnya terdapat rekapan *tax payment inquiry* untuk masing masing bulan sesuai dengan rekapan yang telah diolah. Didalam rekapan *tax payment inquiry* inilah untuk menemukan *Billing ID* berdasarkan *Payment ID* yang ada pada *Account Receivables* atas lokasi “ABC” tersebut.

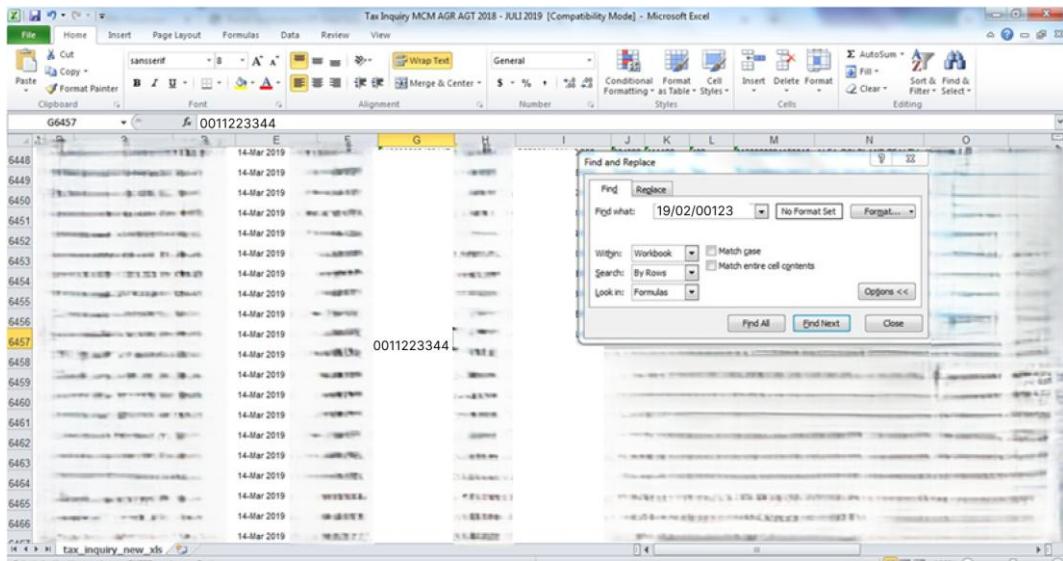
5. Mengambil *Billing ID* dari Rekapan *Tax Payment Inquiry*



Tax Inquiry MCM AGR AGT 2018 - JULI 2019 [Compatibility Mode] - Microsoft Excel													
B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
N	Transaction Reference No.	Created Date	Transaction Date	Posting Date	Billing ID	NTB	NTPN	STAM	Tax Type	Depositor Type	NPWP Number	Tax Payer Name	City
1			07-Aug-2018										
2			07-Aug-2018										
3			07-Aug-2018										
4			07-Aug-2018										
5			07-Aug-2018										
6			07-Aug-2018										
7			07-Aug-2018										
8			07-Aug-2018										
9			07-Aug-2018										
10			07-Aug-2018										
11			07-Aug-2018										
12			07-Aug-2018										
13			07-Aug-2018										
14			07-Aug-2018										
15			07-Aug-2018										
16			07-Aug-2018										
17			07-Aug-2018										
18	201800071121007511	07-Aug-2018	07-Aug-2018	08-Aug-2018	000770052345								

Gambar 3. 5 *Tax Payment Inquiry*

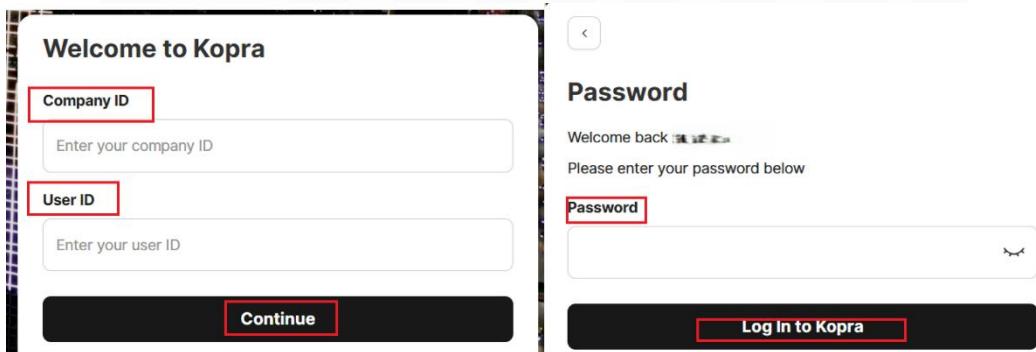
Berdasarkan Gambar 3.5 tersebut, menjelaskan bahwa dalam folder rekapan *tax payment inquiry* tersebut terdapat beberapa informasi penting seperti *billing id*, *NTPN*, dan juga tanggal terjadinya transaksi. *Billing ID* tersebut digunakan untuk menemukan *NTPN* melalui akun Kopra By Mandiri.



Gambar 3. 6 *Tax Payment Inquiry*

Berdasarkan Gambar 3.6 tersebut, menjelaskan bahwa setelah membuka *folder* rekapan *tax payment inquiry*, kita menggunakan *ctrl+f* untuk mencari *billing id* dengan menggunakan *payment id* “19/02/00123” yang sesuai dengan *Account Receivables* lokasi yang telah dicari dan akan dibuat rekapannya. Setelah di *ctrl+f* maka akan muncul *payment id* tersebut beserta *billing id*, *NTPN*, dan *transaction date* dalam satu *row* keseluruhan. Salin *billing id* yang telah dicari dengan *payment id* tersebut. Kemudian buka *website* Kopra untuk akses ke dalam akun Kopra By Mandiri.

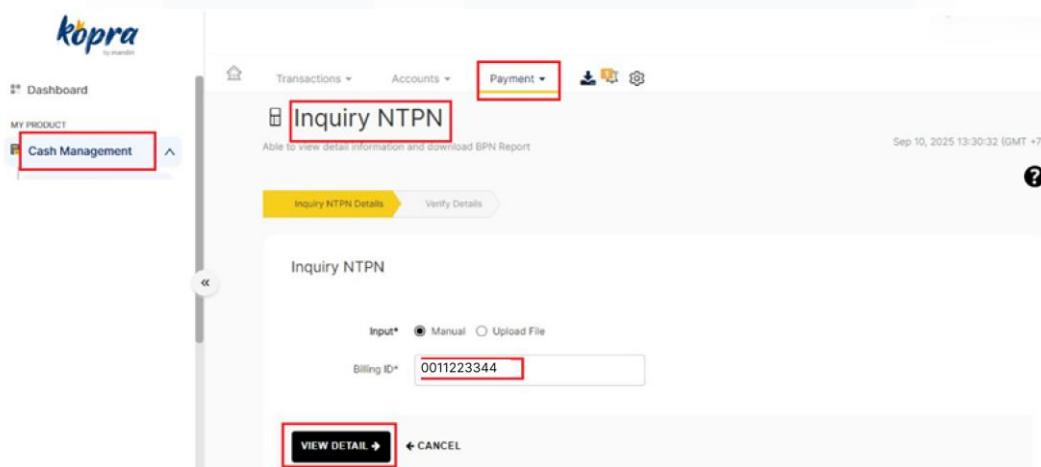
6. Masuk ke dalam website Kopra By Mandiri



Gambar 3. 7 Tampilan Kopra By Mandiri

Setelah berhasil mendapatkan *billing id* atas *payment id* transaksi tersebut. Buka website “Kopra By Mandiri.com” untuk masuk ke dalam akun Kopra Mandiri. Isi beberapa hal yang diperlukan antara lain seperti *company id*, *user id*, dan juga *password* yang telah terdaftar dan akun yang sesuai. Setelah semua diisi baru pilih tombol *log in to kopra*.

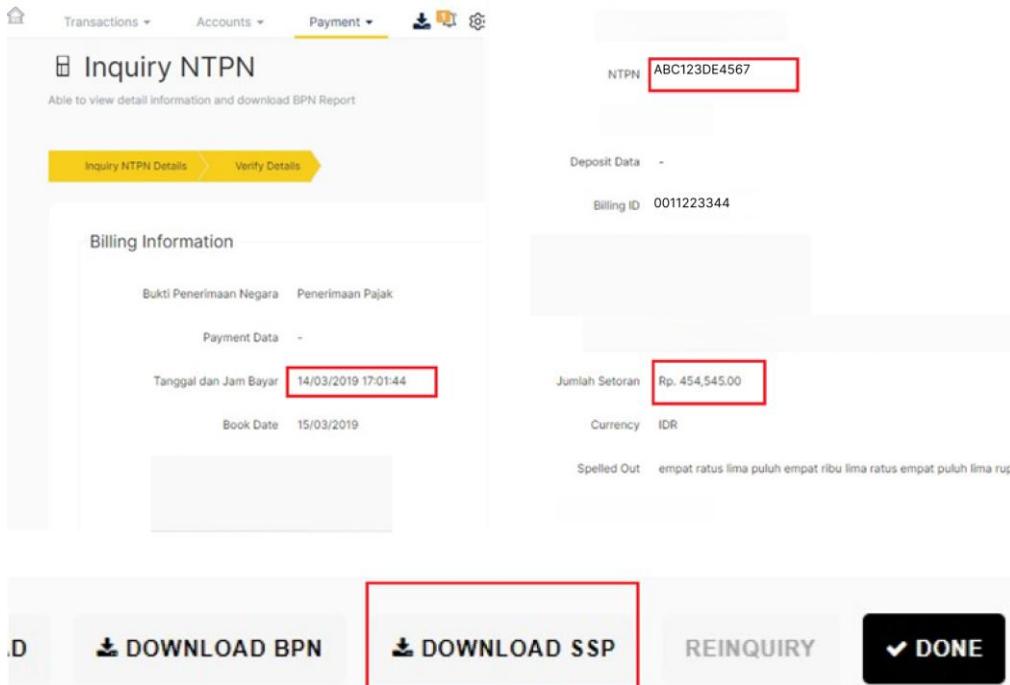
7. Tampilan *Cash Management* Kopra By Mandiri



Gambar 3. 8 *Cash Management*

Setelah berhasil *login* masuk ke dalam akun Kopra By Mandiri, langkah pertama adalah memilih *Tab Cash Management*, lalu pilih *Payment*, kemudian pilih *Inquiry NTPN*, setelah itu tempelkan *billing id* yang telah disalin dari rekapan *tax payment inquiry* untuk mendapatkan NTPN, tanggal pembayaran, dan jumlah setoran pajak berdasarkan *payment id* tersebut.

8. Tampilan hasil berdasarkan *Billing ID* tersebut



Gambar 3. 9 *Inquiry NTPN*

Setelah berhasil disalin, maka akan muncul atas informasi atas *Billing ID* tersebut seperti yang terlihat pada Gambar 3.9 tersebut. Dalam *Billing Information* tersebut terdapat tanggal dan jam bayar, lalu terdapat NTPN, dan juga jumlah setoran pajak. Ketiga hal ini disalin dan dimasukkan kedalam rekapan validasi PPh Pengalihan AGR ASR sesuai dengan format excel yang ada. Selain itu juga diharuskan untuk mendownload Surat Setoran Pajak atas *Payment ID* tersebut untuk dikirimkan kepada legal AGR ASR. Hal ini dikarenakan notaris dari unit perusahaan AGR ASR memerlukan Surat Setoran Pajak untuk keperluan AJB atas lokasi tersebut.

9. Buka Excel Rekapan Validasi PPh Pengalihan AGR ASR

ALAM SUTERA ABC

NO	MASA PAJAK	JUMLAH PEMBAYARAN	NTPN
1	Feb-19	454.545,00	
2	Mar-19	1.267.932,00	
3	Apr-19	1.267.932,00	
4	May-19	1.267.932,00	
5	Jun-19	1.267.932,00	
6	Jul-19	1.267.932,00	
7	Aug-19	1.267.932,00	
8	Sep-19	1.267.932,00	
9	Oct-19	1.267.932,00	
10	Nov-19	1.267.932,00	
11	Dec-19	1.267.932,00	
12	Feb-20	1.267.932,00	
13	Mar-20	1.267.932,00	
14	Apr-20	1.267.932,00	
15	May-20	1.267.932,00	
16	Jun-20	633.966,00	
17	Jul-20	633.966,00	
18	Aug-20	633.966,00	
19	Sep-20	633.966,00	
20	Oct-20	1.901.943,00	
21	Nov-20	1.901.943,00	
22	Dec-20	1.901.943,00	
23	Jan-21	1.901.950,00	
24	Feb-21	69.106.720,00	
25	Mar-21		
26	Apr-21		
27	May-21		
28	Jun-21		
29	Jul-21		
30	Aug-21		
31	Sep-21		
32	Oct-21		
33	Nov-21		
34	Dec-21		
	JUMLAH	98.723.886,00	

AGR ASR 28.08.2025 AGR ASR 01.09.2025 AGR ASR 08.09.2025

Gambar 3. 10 Rekapan Validasi PPh Pengalihan AGR ASR

Setelah itu, buat *sheet* sesuai dengan tanggal pengajuan saat diajukan oleh legal melalui email, dalam gambar ini dituliskan “AGR ASR 08.09.2025”, yang artinya pengajuan untuk lokasi ABC diajukan pada tanggal 8 September 2025. Kemudian membuat rekapan dengan memasukkan NTPN, tanggal transaksi ke dalam masa pajak, dan juga jumlah pembayaran sesuai yang ada di Kopra By Mandiri seperti yang terlihat pada gambar 3.10 tersebut. Setelah semua nya telah diinput pastikan hasil angka jumlah sama dengan angka yang bertanda kuning. Angka yang bertanda kuning merupakan angka hasil pembagian antara DPP/ nilai jual dibagi dengan tarif PPN, dalam hal ini tarif PPn adalah $1,1/ 10\%$. Lalu dikalikan dengan tarif PPh Pengalihan yaitu sebesar 2,5%. Maka akan menghasilkan nilai jumlah setoran pajak yang harus disetorkan ke negara sebesar Rp. 98.723.886,00 berdasarkan penjualan unit rumah senilai Rp. 4.343.851.000,00 tersebut.

10. Tampilan Surat Setoran Pajak

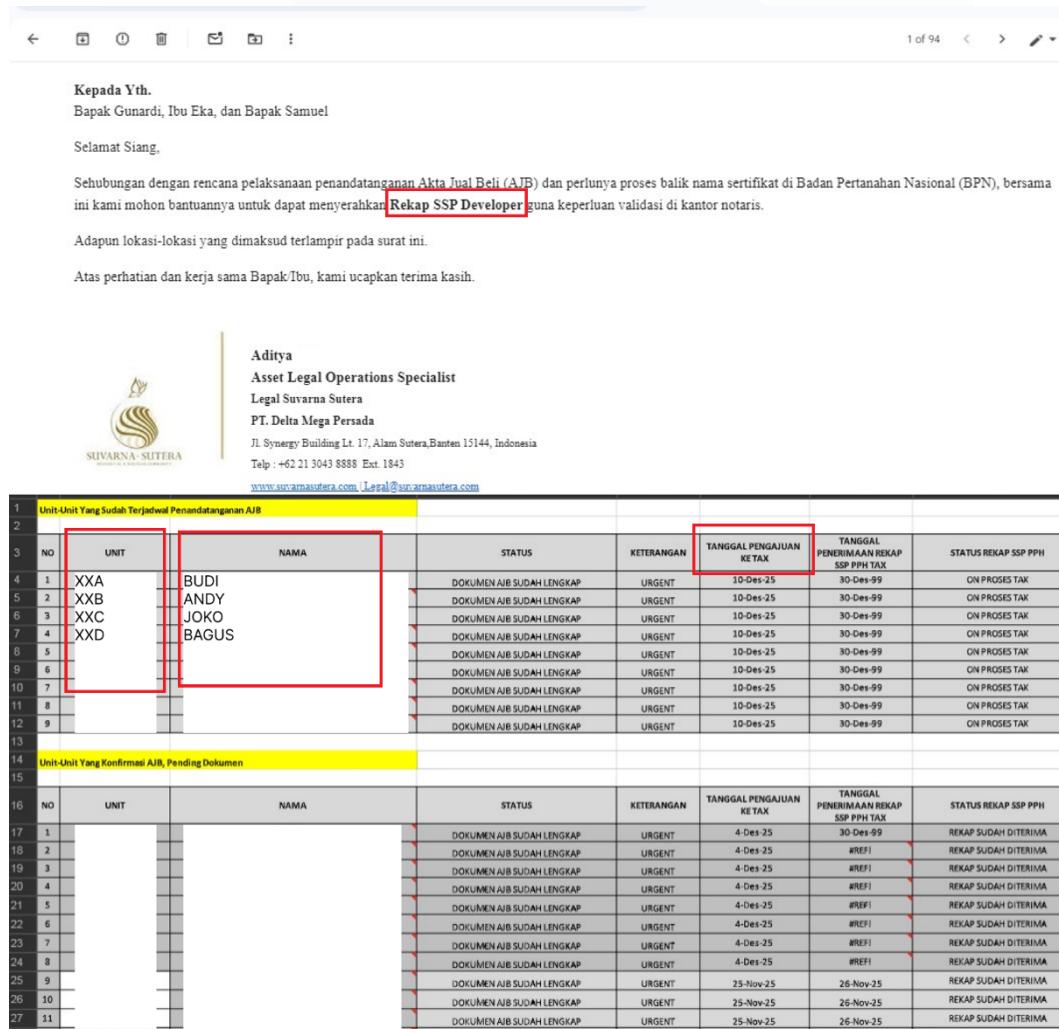
 <p>DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. DIREKTORAT JENDRAL PAJAK</p>		SURAT SETORAN PAJAK (SSP)		LEMBAR 1																									
				Untuk Arsip Wajib Pajak																									
NPWP : <small>Dilai sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dikeluarkan</small> NAMA WP : ALFA GOLDLAND REALTY ALAMAT : <small>Dilai sesuai dengan alamat yang diberikan pada surat pajak</small>																													
NOP : <small>Dilai sesuai dengan Nomor Objek Pajak</small> ALAMAT OP : <small>Dilai sesuai dengan alamat operasional yang diberikan pada surat pajak</small>																													
Kode Akun Pajak <small>Dilai sesuai dengan Kode Akun Pajak yang diberikan pada surat pajak</small>		Kode Jenis Setor <small>Dilai sesuai dengan Kode Jenis Setor yang diberikan pada surat pajak</small>		Uraian Pembayaran																									
MASA PAJAK																													
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>Jan</td><td>Feb</td><td>Mar</td><td>Apr</td><td>Mei</td><td>Jun</td><td>Jul</td><td>Ags</td><td>Sep</td><td>Okt</td><td>Nov</td><td>Des</td> </tr> <tr> <td> </td><td> </td> </tr> </table>						Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des												
Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des																		
						Tahun Pajak <small>Dilai tahun terutangnya</small>																							
						<small>-</small>																							
<small>Beri tanda silang (X) pada kolom bulan, sesuai dengan pembayaran untuk masa yang</small>																													
Nomor Ketetapan : 00000 / 000 / 00 / 000 / 00 <small>Dilai sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB atau SKPKBT</small>																													
Jumlah Pembayaran : Rp. 454,545.00 <small>Dilai dengan rupiah penuh empat ratus lima puluh empat ribu lima ratus empat puluh lima rupiah</small>																													
Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran <small>Tanggal: 14/03/2019 Cap dan tanda tangan</small>						Wajib Pajak/Penyetor <small>Tanggal: 14/03/2019 Cap dan tanda tangan</small>																							
Nama Jelas : <small>*Terima Kasih Telah Membayar Pajak - Pajak Untuk Pembangunan Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran</small>						Nama Jelas : <small>*Terima Kasih Telah Membayar Pajak - Pajak Untuk Pembangunan Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran</small>																							
NTB : NTPN : ABC123DE4567 Billing ID : 0011223344 <small>Extended Payment : - Details</small>						WAPU Name : <small>WAPU Name : -</small>																							
						WAPU Address : <small>WAPU Address : -</small>																							
						WAPU NPWP/NIK : <small>WAPU NPWP/NIK : -</small>																							
						Remark : <small>Remark : -</small>																							

Gambar 3. 11 Tampilan Surat Setoran Pajak

Berdasarkan Gambar 3.11 tersebut menunjukkan tampilan dari Surat Setoran Pajak Alfa Goldland Realty, didalam SSP tersebut terdapat beberapa informasi yang menunjukkan bukti pembayaran ke negara seperti masa pajak, tahun pajak, jumlah pembayaran, tanggal pembayaran atas setoran PPh Pengalihan, NTPN, dan juga *Billing ID*.

3.2.1.2 Rekapitulasi PPh Pengalihan Delta Mega Persada dan Duta Realtindo Jaya

1. Menerima pengajuan dari Legal DMP DRJ



Kepada Yth.
Bapak Gunardi, Ibu Eka, dan Bapak Samuel

Selamat Siang,

Sehubungan dengan rencana pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dan perlunya proses balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN), bersama ini kami mohon bantuanmu untuk dapat menyerahkan **Rekap SSP Developer** guna keperluan validasi di kantor notaris.

Adapun lokasi-lokasi yang dimaksud terlampir pada surat ini.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu, kami ucapan terima kasih.

Aditya
Asset Legal Operations Specialist
Legal Suvarna Sutera
PT. Delta Mega Persada
Jl. Synergy Building Lt. 17, Alam Sutera, Banten 15144, Indonesia
Telp : +62 21 3043 8888 Ext. 1843
www.suvarnasutera.com | Leral@sutera.com

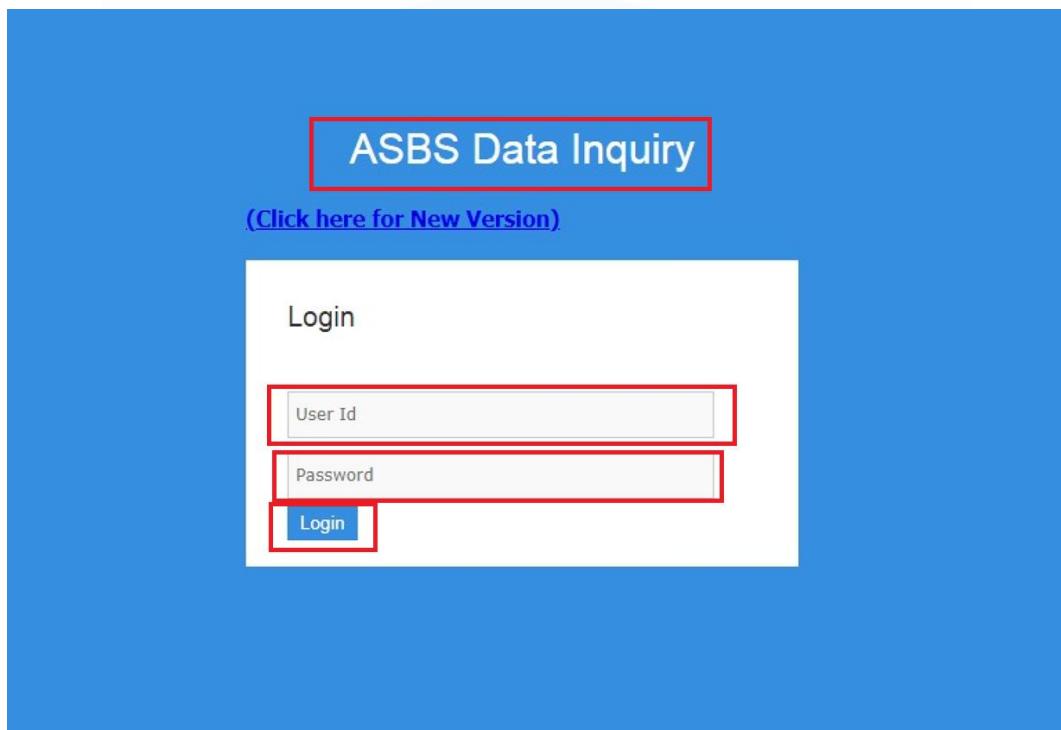
Unit-Unit Yang Sudah Terjadwal Penandatanganan AJB							
NO	UNIT	NAMA	STATUS	KETERANGAN	TANGGAL PENGAJUAN KE TAX	TANGGAL PENERIMAAN REKAP SSP PPH TAX	STATUS REKAP SSP PPH
1	XXA	BUDI	DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
2	XXB	ANDY	DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
3	XXC	JOKO	DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
4	XXD	BAGUS	DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
5			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
6			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
7			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
8			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
9			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
10			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
11			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX
12			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Des-25	30-Des-99	ON PROSES TAX

Unit-Unit Yang Konfirmasi AJB, Pending Dokumen							
NO	UNIT	NAMA	STATUS	KETERANGAN	TANGGAL PENGAJUAN KE TAX	TANGGAL PENERIMAAN REKAP SSP PPH TAX	STATUS REKAP SSP PPH
17	1		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Des-25	30-Des-99	REKAP SUDAH DITERIMA
18	2		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Des-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
19	3		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Des-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
20	4		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Des-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
21	5		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Des-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
22	6		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Des-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
23	7		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Des-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
24	8		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Des-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
25	9		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	25-Nov-25	26-Nov-25	REKAP SUDAH DITERIMA
26	10		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	25-Nov-25	26-Nov-25	REKAP SUDAH DITERIMA
27	11		DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	25-Nov-25	26-Nov-25	REKAP SUDAH DITERIMA

Gambar 3. 12 Pengajuan Unit Lokasi DMP DRJ

Berdasarkan Gambar 3.12 tersebut, menunjukkan pengajuan dari legal DMP DRJ dengan tanggal pengajuan ke tax pada tanggal 10 Desember 2025 untuk beberapa unit lokasi yang akan dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB). Beberapa lokasi yang diminta untuk dibuatkan rekapan validasi PPh Pengalihan seperti yang terlihat didalam kotak merah tersebut, yaitu atas nama Budi dengan unit “XXA”, atas nama Andy dengan unit “XXB”, atas nama Joko dengan unit “XXC”, dan atas nama Bagus dengan unit “XXD”.

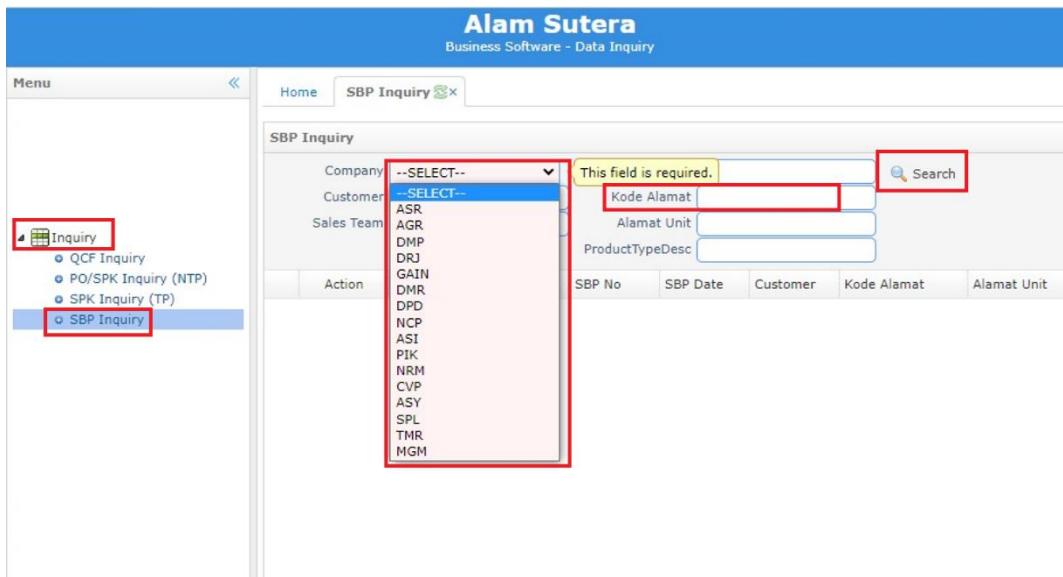
2. Login ASBS Data *Inquiry*



Gambar 3. 13 *Login ASBS Data Inquiry*

Setelah menerima permintaan pengajuan dari legal atas unit lokasi DMP DRJ, setelah itu login ke dalam ASBS Data *Inquiry* untuk mengambil *Account Receivables* atas lokasi yang telah diajukan. Berdasarkan Gambar 3.13 tersebut, masukkan *User ID* dan *Password* terlebih dahulu. Setelah memasukkan kedua hal tersebut, pilih tombol yang bertuliskan “*Login*”.

3. Mengambil *Account Receivables* Lokasi yang diajukan



Gambar 3. 14 ASBS Data *Inquiry*

Berdasarkan Gambar 3.12 tersebut, setelah berhasil login kedalam ASBS Data *Inquiry*, pilih *Tab* yang bertuliskan “SBP Inquiry”. Kemudian pilih unit perusahaan dalam kolom “Company” sesuai dengan lokasi yang telah diajukan tersebut. Dalam hal ini memilih atas unit perusahaan DMP atau DRJ. Lalu masukkan kode lokasi tersebut seperti XXA didalam kolom “Kode Alamat”. Setelah itu pilih tombol “Search” agar *Account Receivables* atas lokasi tersebut dapat muncul.

4. Menarik *Account Receivables* XXA

Company	DRJ	SBP No	XXA	Search								
Customer		Kode Alamat	XXA									
Sales Team		Alamat Unit										
ProductTypeDesc												
Action	View	Status	Index Comp	SBP No	SBP Date	Customer	Kode Alamat	Alamat Unit	Sales Team	ProductTypeC	NettPriceTotal	% Payment
1	View	Jurnal APPROV	1237	DRJ	2017-01-22	BUDI	XXA				Rp 2,035,826,000	100%

Gambar 3. 15 Menarik *Account Receivables* XXA

Berdasarkan Gambar 3.15 tersebut, setelah memilih tombol “Search”, *Account Receivables* atas unit lokasi XXA tersebut akan muncul dengan nama customer bernama Budi dan nominal *Nett Price Total* atau harga jual sebesar Rp 2.035.826.000 atas unit perusahaan DRJ. Klik tombol “View” untuk menampilkan *Account Receivables* secara keseluruhan.

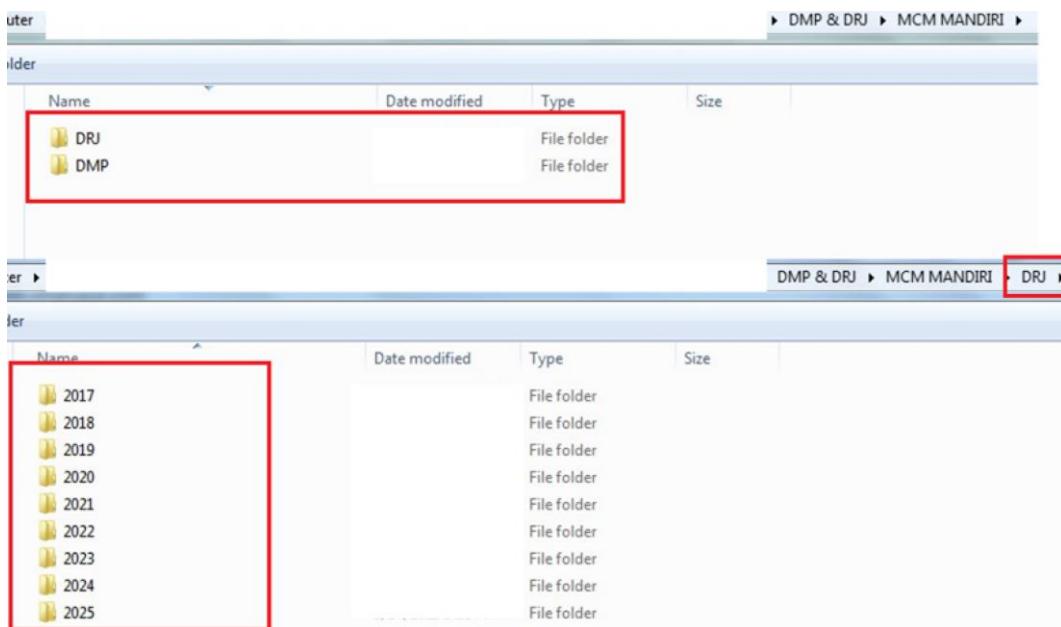
5. Tampilan *Account Receivables*

SBP INFORMATION					
SBP No : DRJ170004	Payment Term : CASH BERTAHAP 24 BULAN				
SBP Date : 22 JANUARI 2017	Status : APPROVED				
Customer Name : Budi	Payment Type : CASH				
No HP : 082212344321	Luas Tanah : 200				
Email :	Luas Bangunan : 175				
NPWP :	Nett Price : Rp 2,035,826,000,00				
Sales Name :	Estimasi BAST : 31-Mar-2019				
Sales Team :					
Product ID : XXA					
Product Address :					
Alamat KTP :					
Kelurahan :					
Kecamatan :					
Kota :					
Provinsi :					
Kode Pos :					
Alamat Koresponden :					
Kelurahan :					
Kecamatan :					
Kota :					
Provinsi :					
Kode Pos :					
PPJB					
NO	NO PPJB		TGL PPJB		STATUS
1			2019-04-26		APPROVED
PENGALIHAN HAK					
NO	NO PH	TGL PH	NAMA PEMBELI	STATUS	BIAYA ADMIN
PAYMENT DETAIL					
NO	PAYMENT ID	BANK DATE	JOURNAL DATE	REMARKS	AMOUNT
1	CP/DJH017/01/12301	25 JANUARI 2017			Rp 600,747,800,00
2		25 JANUARI 2017			Rp 54,810,000,00
3		22 FEBRUARI 2017			Rp 54,810,000,00
4		23 MARET 2017			Rp 54,810,000,00
5	CP/DJH017/05/12305	27 APRIL 2017	(ANGSURAN 3)		Rp 54,810,000,00
6		16 MEI 2017	(ANGSURAN 4)		Rp 54,810,000,00
7		21 JUNI 2017	(ANGSURAN 5)		Rp 54,810,000,00
8		18 JULI 2017	(ANGSURAN 6)		Rp 54,810,000,00
9		21 AGUSTUS 2017	(ANGSURAN 7)		Rp 54,810,000,00
10		25 SEPTEMBER 2017	(ANGSURAN 8)		Rp 54,810,000,00
11		24 OKTOBER 2017	(ANGSURAN 9)		Rp 54,810,000,00
12		30 NOVEMBER 2017	(ANGSURAN 10)		Rp 54,810,000,00
13		26 DESEMBER 2017	(ANGSURAN 11)		Rp 54,810,000,00
14		31 JANUARI 2018	(ANGSURAN 12)		Rp 54,810,000,00
15		27 FEBRUARI 2018	(ANGSURAN 13)		Rp 54,810,000,00
16		23 MARET 2018	(ANGSURAN 14)		Rp 54,810,000,00
17		30 APRIL 2018	(ANGSURAN 15)		Rp 54,810,000,00
18		04 JUNI 2018	(ANGSURAN 16)		Rp 54,810,000,00
19		02 JULI 2018	(ANGSURAN 17)		Rp 54,810,000,00
20		31 JULI 2018	(ANGSURAN 18)		Rp 54,810,000,00
21		27 AGUSTUS 2018	(ANGSURAN 19)		Rp 54,810,000,00
22		25 SEPTEMBER 2018	(ANGSURAN 20)		Rp 54,810,000,00
23		22 OKTOBER 2018	(ANGSURAN 21)		Rp 54,810,000,00
24		23 NOVEMBER 2018	(ANGSURAN 22)		Rp 54,810,000,00
25		31 DESEMBER 2018	(ANGSURAN 23)		Rp 54,810,000,00
26		31 JANUARI 2019	(ANGSURAN 24)		Rp 54,810,000,00
27		28 FEBRUARI 2019	(ANGSURAN 25)		Rp 54,810,000,00
28		18 MARET 2019	(ANGSURAN 26)		Rp 54,828,200,00
TOTAL					Rp 2,035,826,000,00

Gambar 3. 16 *Account Receivables XXA*

Berdasarkan Gambar 3.16 tersebut, menunjukkan tampilan *Account Receivables* atas unit lokasi XXA dengan nama customer Budi. Kemudian didalam *Account Receivables* tersebut juga terdapat beberapa informasi seperti 28 *payment id* yang akan digunakan untuk menemukan NTPN tersebut, *bank date*, *journal date* (tanggal pembayaran dari customer), *remarks* dan juga *amount* (nominal setoran yang dibayar oleh customer) berdasarkan pembayaran secara berkala dari customer sesuai dengan harga jual untuk unit tersebut.

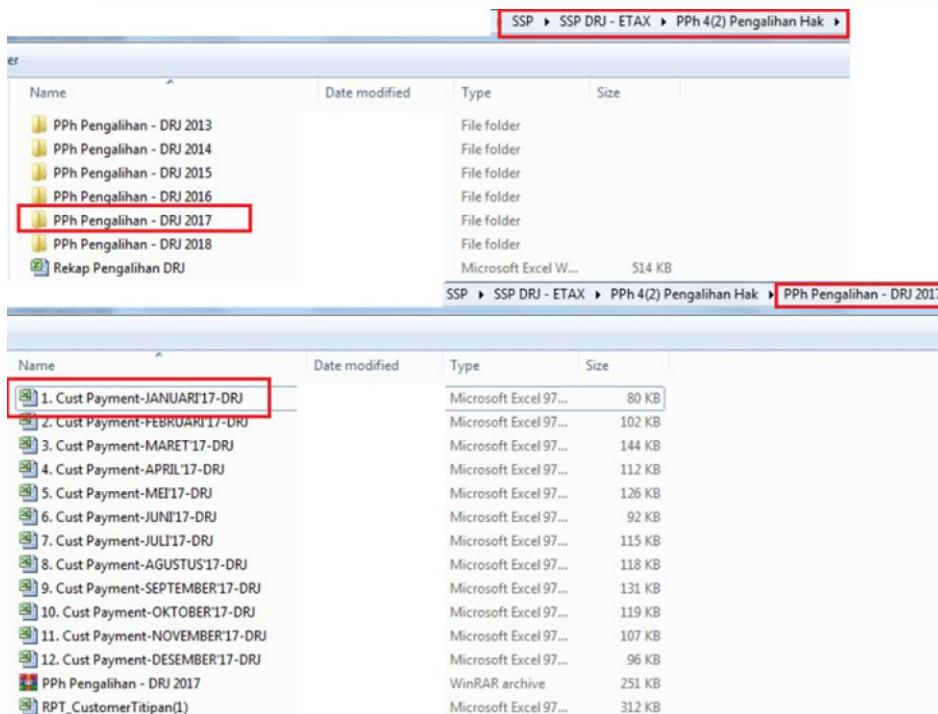
6. Database Tax Inquiry DMP DRJ



Gambar 3. 17 *Database Tax Inquiry* DMP DRJ

Berdasarkan Gambar 3.17 tersebut menunjukkan tampilan *database tax inquiry* DMP DRJ, dan masing masing dari setiap folder tersebut berisikan data *tax payment inquiry* dari tahun 2017 hingga 2025.

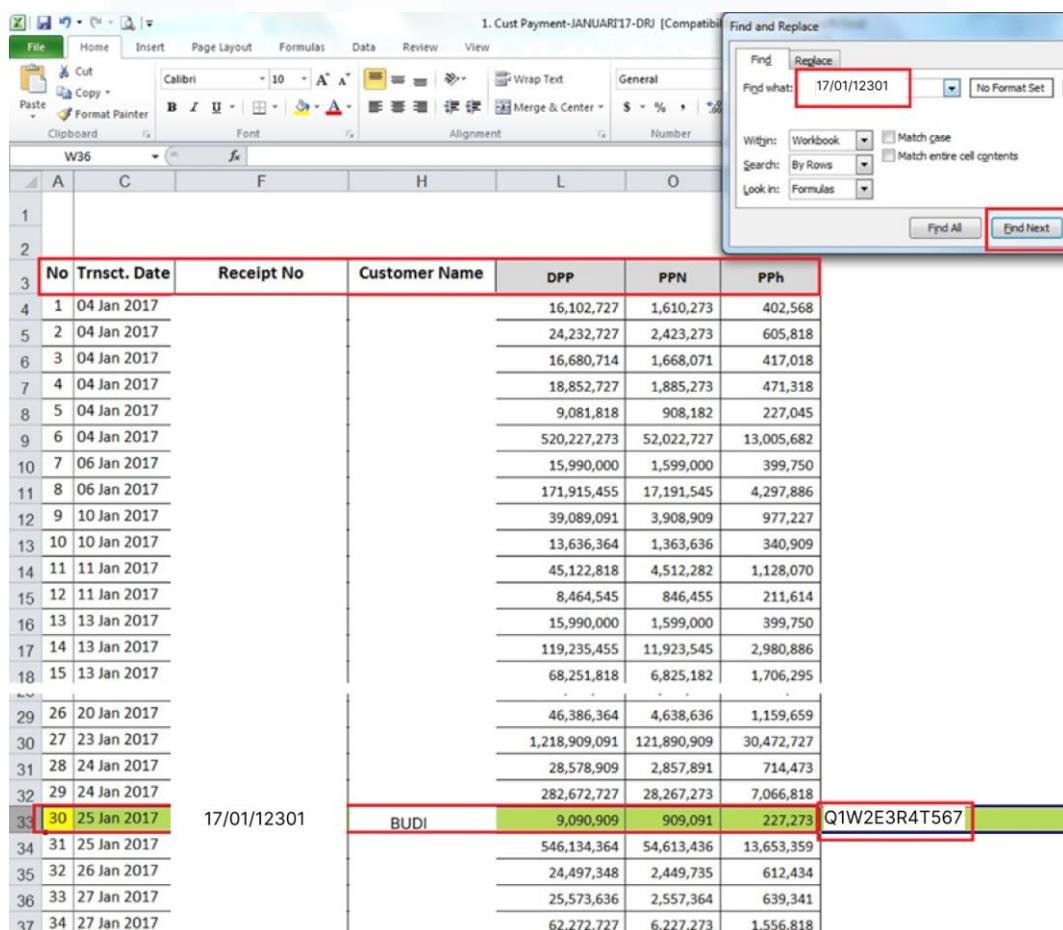
7. Mencari Transaksi Menggunakan *Payment ID*



Gambar 3. 18 Rekapan *Tax Inquiry*

Berdasarkan *Payment ID* pada Account Receivables unit XXA tersebut menunjukkan terdapat 28 list *payment ID*. *Payment ID* yang pertama “CP/DJHO/17/01/12301”, menunjukkan bahwa transaksi tersebut merupakan transaksi masa Januari 2017 dengan kode 12301. Oleh karena itu kita akan mencari transaksi tersebut pada *Customer Payment* – Januari -17 – DRJ seperti yang terlihat pada Gambar 3.18.

8. Mencari *Payment ID* “17/01/00030” Dalam Rekapan *Customer Payment*



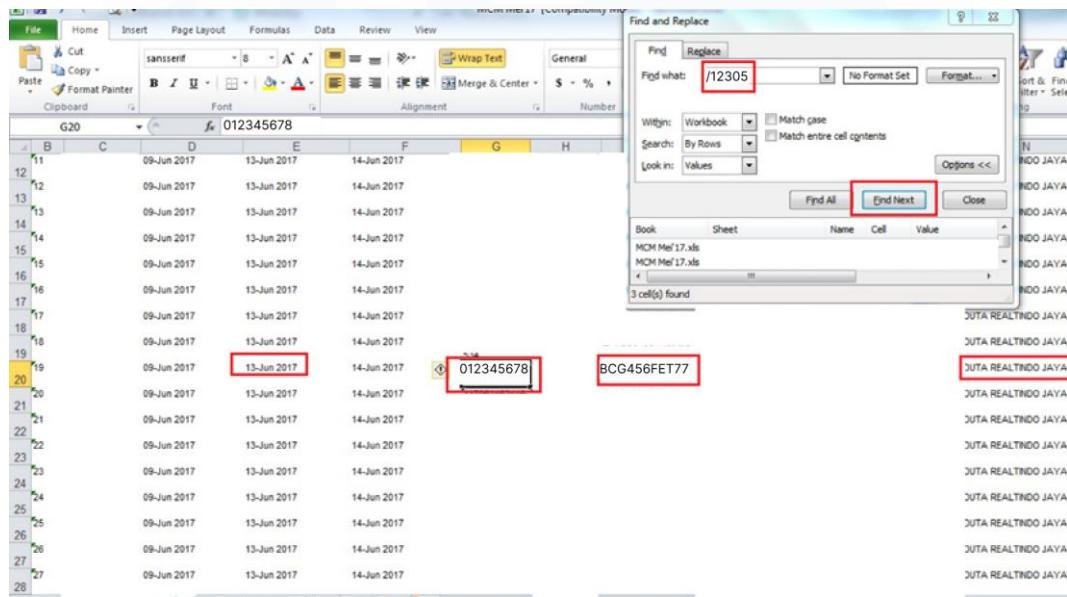
No	Trnsct. Date	Receipt No	Customer Name	DPP	PPN	PPh
1	04 Jan 2017			16,102,727	1,610,273	402,568
2	04 Jan 2017			24,232,727	2,423,273	605,818
3	04 Jan 2017			16,680,714	1,668,071	417,018
4	04 Jan 2017			18,852,727	1,885,273	471,318
5	04 Jan 2017			9,081,818	908,182	227,045
6	04 Jan 2017			520,227,273	52,022,277	13,005,682
7	06 Jan 2017			15,990,000	1,599,000	399,750
8	06 Jan 2017			171,915,455	17,191,545	4,297,886
9	10 Jan 2017			39,089,091	3,908,909	977,227
10	10 Jan 2017			13,636,364	1,363,636	340,909
11	11 Jan 2017			45,122,818	4,512,282	1,128,070
12	11 Jan 2017			8,464,545	846,455	211,614
13	13 Jan 2017			15,990,000	1,599,000	399,750
14	13 Jan 2017			119,235,455	11,923,545	2,980,886
15	13 Jan 2017			68,251,818	6,825,182	1,706,295
16				46,386,364	4,638,636	1,159,659
17				1,218,909,091	121,890,909	30,472,727
18				28,578,909	2,857,891	714,473
19				282,672,727	28,267,273	7,066,818
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						

Gambar 3. 19 *Customer Payment* Januari 17

Berdasarkan Gambar 3.19 tersebut, menggunakan *ctrl+f* untuk menemukan transaksi yang dicari dengan memasukkan *payment id* 17/01/12301 pada kolom “*find what*”, kemudian klik tombol “*find next*”. Setelah itu akan muncul transaksi

atas *payment id* tersebut dengan beberapa informasi yang dibutuhkan seperti NTPN, nominal PPh yang disetorkan, dan masa pajak. Ketiga hal inilah yang harus dimasukkan ke dalam rekapan validasi PPh Pengalihan DMP DRJ.

9. Mencari *Payment ID* “17/05/12305” Dalam Rekapan *Tax Inquiry*



Gambar 3. 20 *Tax Inquiry* Mei 2017

Berdasarkan Gambar 3.20, *Payment ID* “17/05/12305” menunjukkan *transaction date* 13 Jun-2017 dengan NTPN “BCG456FET77”. Lalu dengan *Billing ID* “012345678”. *Billing ID* inilah yang disalin kemudian masuk kedalam situs Kopra By Mandiri untuk melihat informasi yang lebih rinci dari *payment ID* tersebut.

10. Login kedalam Kopra By Mandiri

Welcome to Kopra

Company ID

User ID

Password

Welcome back

Please enter your password below

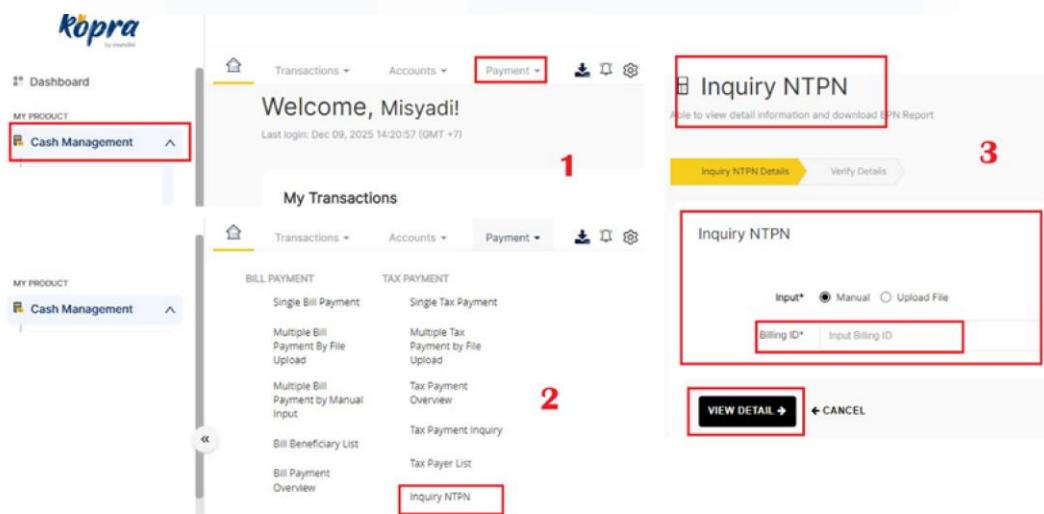
Password

Password field cannot be empty

Gambar 3. 21 *Login* Kopra by Mandiri

Masukkan *Company ID* dan *User ID* yang telah terdaftar dalam akun Kopra By Mandiri. Setelah itu klik *continue* untuk melanjutkan, lalu masukkan *password* akun yang dituju. Setelah mengisi semua hal tersebut, baru pilih tombol “*log in to* Kopra”.

11. Pilih Tab *Cash Management*



Gambar 3. 22 Tampilan *Inquiry NTPN*

Setelah berhasil *login* kedalam Kopra, pilih *Tab Cash Management* kemudian klik “*Payment*”. Setelah itu klik yang bertuliskan “*Inquiry NTPN*” seperti yang terlihat pada Gambar 3.22. Kemudian masukkan *Billing ID* yang telah disalin pada rekapan *tax inquiry* kedalam kolom *Billing ID*. Setelah itu pilih “*View Detail*” untuk menampilkan informasi yang lebih rinci.

12. Informasi *Billing ID*

Billing Information

Bukti Penerimaan Negara	Penerimaan Pajak
Payment Data -	
Tanggal dan Jam Bayar 13/06/2017 18:35:16	
Book Date	14/06/17
Kode Cabang Bank	
NTB	
NTPN BCG456FET77	
STAN	
Deposit Data -	
Billing ID	012345678
NPWP	
 DOWNLOAD DOWNLOAD BPN DOWNLOAD SSP REINQUIRY ✓ DONE	

Gambar 3. 23 Informasi *Billing ID*

Berdasarkan Gambar 3.23 tersebut menunjukkan informasi terkait *billing id* “012345678” seputar bukti penerimaan negara berupa penerimaan pajak pengalihan. Masukkan tanggal dan jam bayar, NTPN, dan jumlah nominal setoran kedalam Rekapan validasi PPh Pengalihan Unit DMP DRJ. Setelah semua sudah dimasukkan kedalam rekapan, klik “done” untuk menutup tampilan “*Billing Information*”.

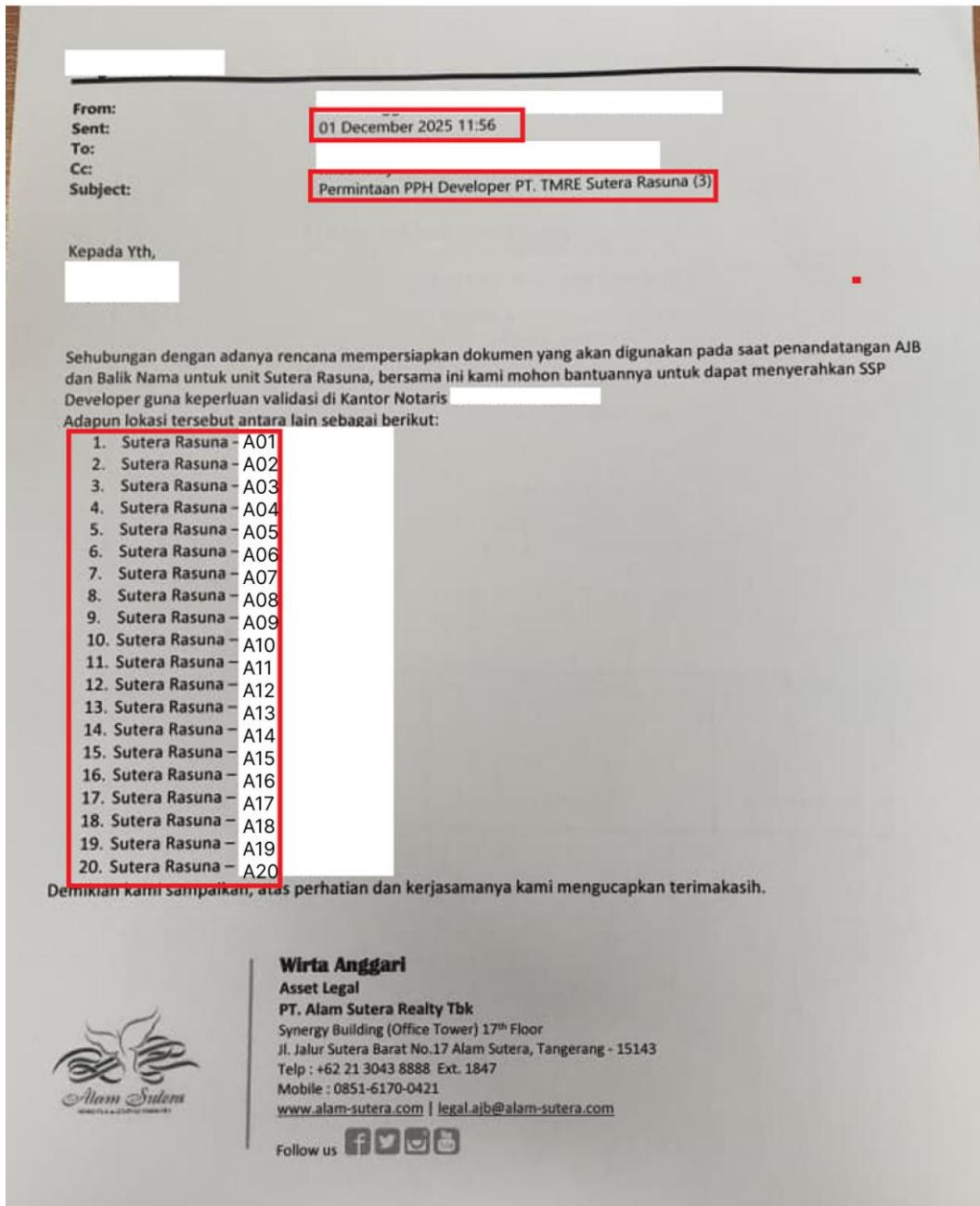
13. Rekapitulasi PPh Pengalihan DMP DRJ

Gambar 3. 24 Rekapan Validasi PPh Pengalihan DMP DRJ

Masukkan semua informasi yang dibutuhkan sesuai dengan format rekapan Excel DMP DRJ seperti NTPN, tanggal bayar, jumlah disetor, dan masa pajak. Pastikan semua hal ini telah sesuai dan benar. Apabila sudah benar, maka hasil dari angka pembagian dari DPP dibagi dengan 1,1 lalu dikalikan dengan tarif PPh Pengalihan 2,5% akan sama dengan jumlah akumulasi dari nominal jumlah disetor yaitu sebesar “46.268.772”. Keterangan “DMP DRJ 10.12.2025” tersebut merupakan keterangan terkait tanggal rekapan atas pengajuan lokasi lokasi yang diajukan pada tanggal 10 Desember 2025.

3.2.1.3 Rekapitulasi Tangerang Matra Real Estate

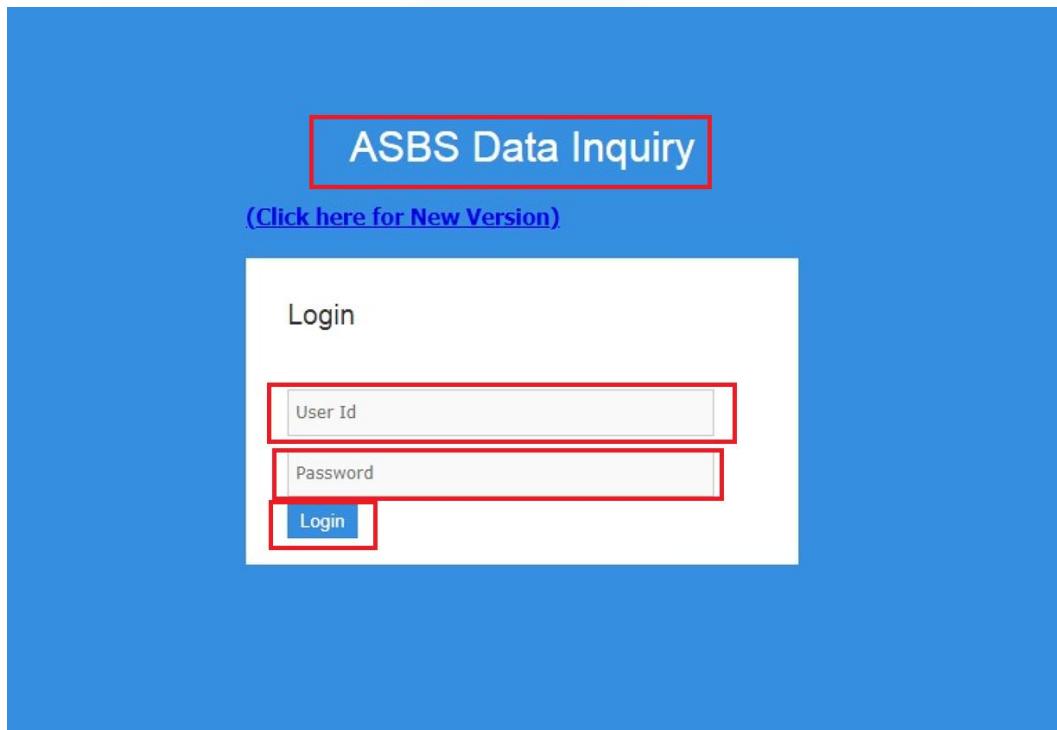
1. Menerima permintaan pengajuan dari legal TMRE



Gambar 3. 25 Pengajuan Permintaan PPh *Developer* TMRE

Berdasarkan Gambar 3.25 tersebut menunjukkan permintaan dari legal TMRE pada tanggal 1 Desember 2025 terkait PPh *Developer* yang akan digunakan untuk keperluan validasi di Kantor Notaris. Pada gambar tersebut menunjukkan terdapat sekitar 20 lokasi Sutera Rasuna yang akan dilaksanakannya proses penandatanganan AJB.

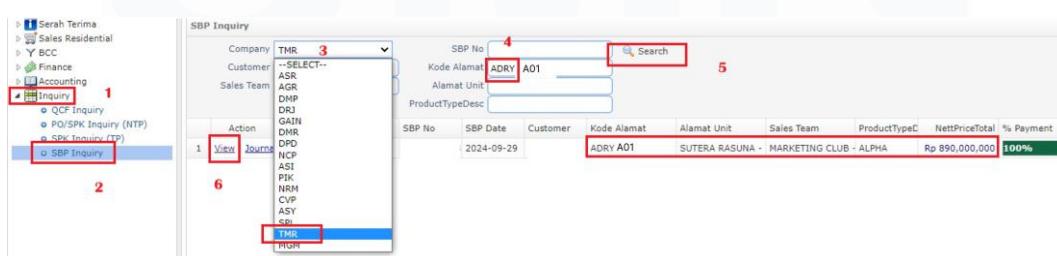
2. Login ASBS Data Inquiry



Gambar 3. 26 Login ASBS Data Inquiry

Setelah menerima permintaan pengajuan dari legal atas unit lokasi TMRE, setelah itu login ke dalam ASBS Data Inquiry untuk mengambil *Account Receivables* atas lokasi yang telah diajukan. Berdasarkan Gambar 3.13 tersebut, masukkan *User ID* dan *Password* terlebih dahulu. Setelah memasukkan kedua hal tersebut, pilih tombol yang bertuliskan “*Login*”.

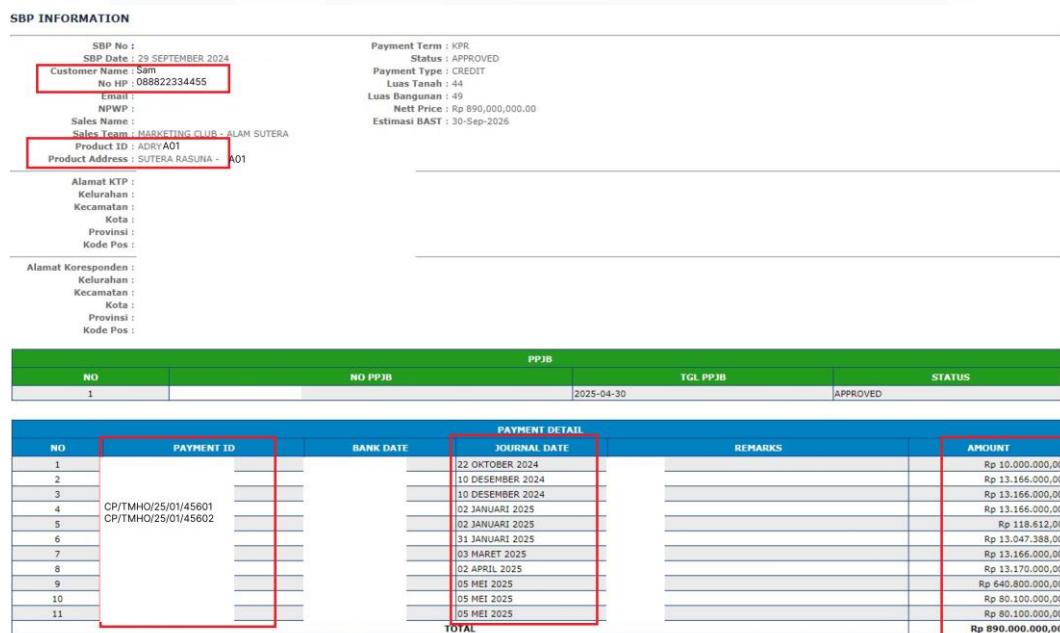
3. Menarik *Account Receivables* Sutera Rasuna



Gambar 3. 27 Menarik *Account Receivables* Sutera Rasuna

Berdasarkan Gambar 3.27 tersebut, langkah pertama adalah memilih *Tab Inquiry*, kemudian klik “SBP Inquiry”. Setelah itu pilih unit perusahaan TMRE, lalu masukkan kode lokasi yang sesuai dengan pengajuan yang telah diajukan oleh legal TMRE. Pilih tombol “Search” untuk memunculkan *Account Receivables* atas lokasi Sutera Rasuna tersebut. Setelah itu, *Account Receivables* akan muncul seperti yang terlihat pada nomor 6, klik “view” untuk melihat *Account Receivables* secara keseluruhan.

4. Tampilan *Account Receivables* Sutera Rasuna

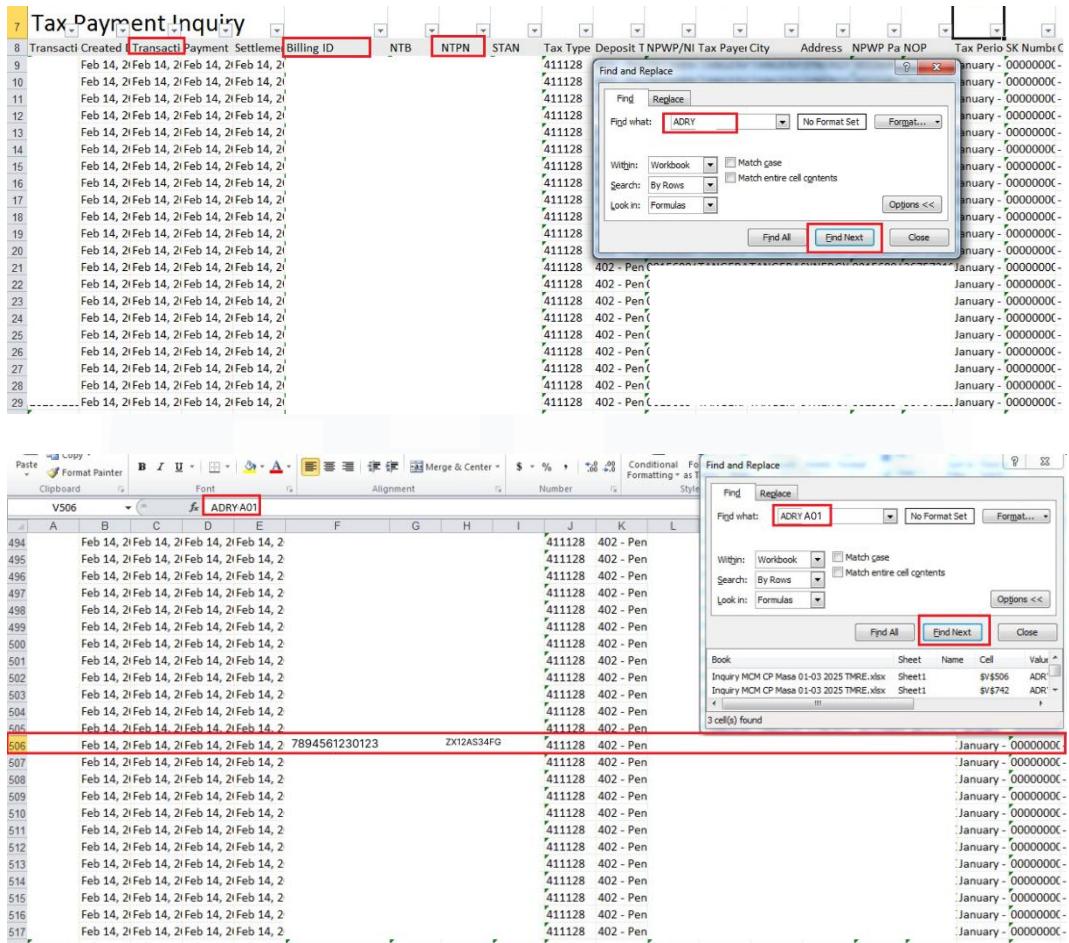


The screenshot shows the SBP Inquiry interface. At the top, there is a section for 'SBP INFORMATION' containing customer details like Name: Sam, HP: 088822334455, and Address: SUTERA RASUNA - A01. Below this, there are sections for 'Alamat KTP' and 'Alamat Koresponden', both with dropdown menus for Kelurahan, Kecamatan, Kota, Provinsi, and Kode Pos. A large table titled 'PPJB' (Payment Plan) is displayed, showing a single row for a payment plan with ID CP/TMHO/25/01/45601, dated 2025-04-30, and status APPROVED. The table has columns for NO, NO PPJB, TGL PPJB, and STATUS. Below this is a detailed table titled 'PAYMENT DETAIL' with columns for NO, PAYMENT ID, BANK DATE, JOURNAL DATE, REMARKS, and AMOUNT. The table lists 11 entries with various payment dates and amounts, totaling Rp 890.000.000,00.

Gambar 3. 28 Tampilan *Account Receivables* Sutera Rasuna

Berdasarkan Gambar 3.28 tersebut menunjukkan data *AR* dari customer yang bernama Sam dengan *product ID* “ADRY A01” dengan *product address* “Sutera Rasuna - A01”. Selain itu dalam *AR* tersebut juga terdapat informasi terkait *payment ID*, *Bank Date*, *Journal Date*, *Remarks*, dan juga *amount* atau jumlah nominal yang dibayarkan oleh customer.

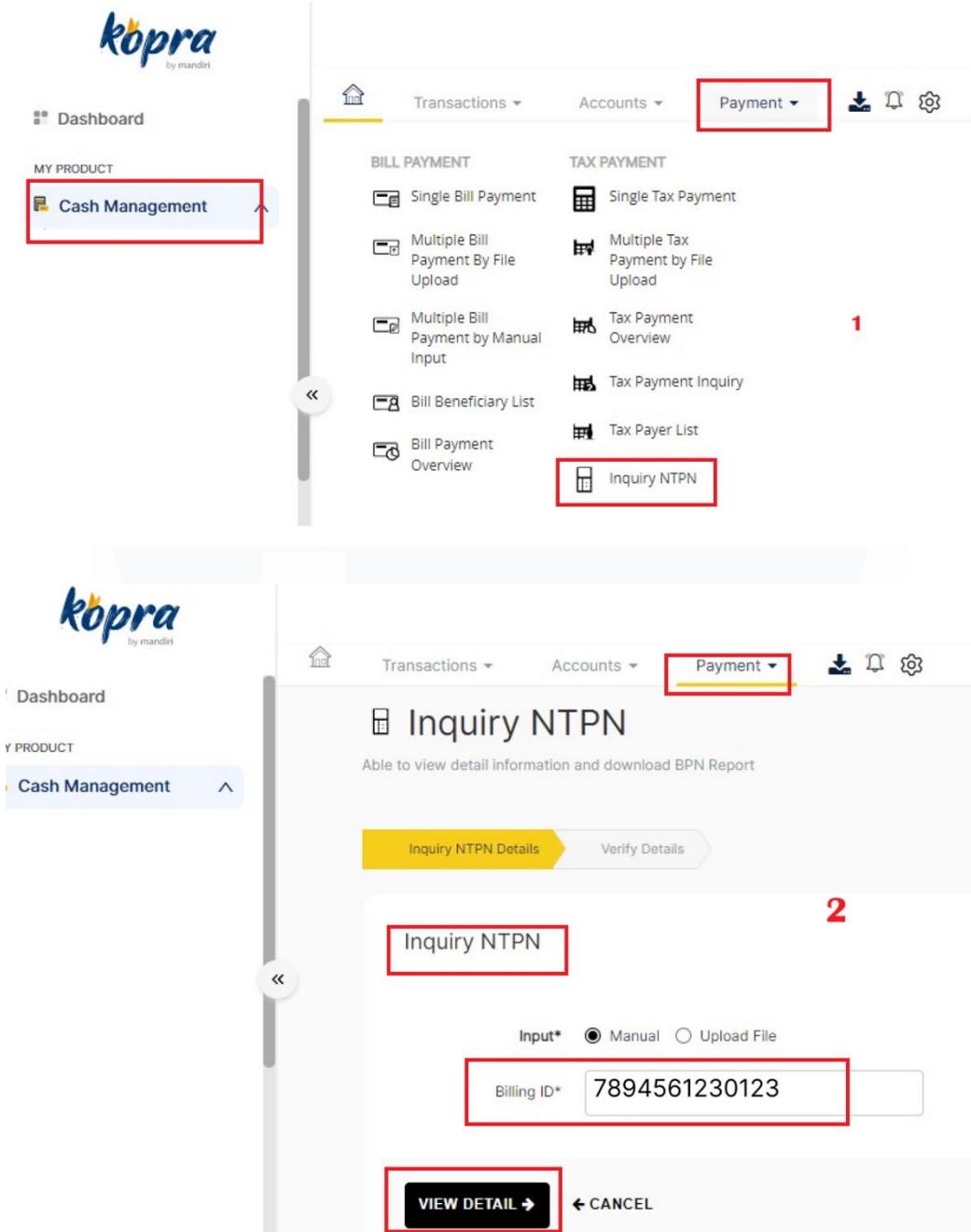
5. Mencari *Billing ID* dalam Rekapan *Tax Inquiry*



Gambar 3. 29 Tax Payment Inquiry TMRE

Setelah melihat *Account Receivables* dari lokasi Sutera Rasuna A01, kita membuka rekapan *Tax Payment Inquiry* sesuai dengan masa pajak pada *payment ID* untuk menemukan *ID billing* atas pembayaran transaksi tersebut. Dalam Gambar 3.29, menunjukkan penggunaan *ctrl+f* dengan memasukkan nama kode lokasi “ADRY A01” kedalam kolom “*find what*”. Lalu menekan “*find next*” dan memunculkan informasi seperti *transaction date*, *billing ID*, dan *NTPN* dalam satu *row* keseluruhan. Salin *billing ID* “7894561230123” untuk memudahkan dalam menemukan informasi lebih rinci dengan menggunakan *Kopra By Mandiri*.

6. Login Kopra By Mandiri dan Masukkan *ID Billing*



Gambar 3. 30 *Inquiry NTPN*

Setelah berhasil *login* kedalam Kopra By Mandiri, pilih *tab Cash Management*, lalu pilih menu *Payment*, dan memilih *Inquiry NTPN* seperti yang terlihat pada gambar pertama. Pada gambar yang kedua masukkan *ID Billing* “7894561230123” pada kolom “*Billing ID*”. Setelah sudah dimasukkan, langkah yang terakhir adalah menekan tombol “*View Detail*”.

7. Payment Detail dan Billing Information

1

2

3

4

Gambar 3. 31 *Payment Details* dan *Billing Information*

Berdasarkan Gambar 3.31 tersebut, pada angka satu menunjukkan detail pembayaran seperti *Remark* atas lokasi Sutera Rasuna A01, lalu *Extended Details* yang sesuai dengan AR “CP/TMHO/25/01/45601”. Pada angka yang kedua menunjukkan informasi *Billing ID* yang akan dimasukkan kedalam rekapan validasi PPh Pengalihan TMRE seperti NTPN, *Billing ID*, dan jumlah setoran. Pastikan mendownload SSP untuk keperluan AJB dinotaris. Setelah semua informasi yang diperlukan sudah dimasukkan kedalam rekapan validasi, klik tombol “done” untuk menutup *billing information* dan kembali ke halaman awal.

8. Buka Rekapan Validasi PPh Pengalihan TMRE

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	SUTERA RASUNA - A01							
2	NO	KODE LOKASI	MASA	NTPN	HARGA	DPP	PPH 2.5%	KODE ID BILLING
3	1	ADRY A01	April 2025	ZX12AS34FG	13,170,017	11,864,880	296,622	
4	2	ADRY A01	Des 2024		26,332,042	23,722,560	593,064	
5	3	ADRY A01	Januari 2025		13,284,613	11,968,120	299,203	
6	4	ADRY A01	Januari 2025		13,047,384	11,754,400	293,860	7894561230123
7	5	ADRY A01	Maret 2025		13,166,021	11,861,280	296,532	
8	6	ADRY A01	May 2025		640,799,981	577,297,280	14,432,432	
9	7	ADRY A01	May 2025		160,199,995	144,324,320	3,608,108	
10	8	ADRY A01	Okttober 2024		9,999,990	9,009,000	225,225	
11								
12					890,000,042	801,801,840	20,045,046	
13								
14	SUTERA RASUNA -							
15	NO	KODE LOKASI	MASA	NTPN	HARGA	DPP	PPH 2.5%	KODE ID BILLING
16	1							
17	2							
18	3							
19	4							
20								
21								
22								
23	SUTERA RASUNA -							
24	NO	KODE LOKASI	MASA	NTPN	HARGA	DPP	PPH 2.5%	KODE ID BILLING

Gambar 3. 32 Rekapan Validasi PPh Pengalihan TMRE

Berdasarkan Gambar 3.32 tersebut, masukkan semua informasi yang diperlukan kedalam rekapan validasi PPh Pengalihan TMRE. Pastikan bahwa kode lokasi, masa pajak, NTPN, nominal harga, dan *ID billing* telah sesuai. Tarif PPh pengalihan adalah sebesar 2,5%, nominal DPP/harga jual unit Sutera Rasuna A01 adalah sebesar 890.000.042 dibagi dengan 1,11 untuk mendapatkan nominal DPP lain setelah dikurangkan PPN. Lalu nominal DPP lain 801.801.840 dikalikan dengan tarif PPh Pengalihan 2,5% menghasilkan angka pajak penghasilan atas pengalihan hak tanah/bangunan sebesar 20.045.046.

9. Tampilan Surat Setoran Pajak TMRE

 <p>DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. DIREKTORAT JENDRAL PAJAK</p>		<p>SURAT SETORAN PAJAK (SSP)</p>		LEMBAR 1																								
				Untuk Arsip Wajib Pajak																								
<p>NPWP : <input type="text"/></p> <p>Dilis/ sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki</p>		<p>NAMA WP : TANGERANG MATRA REAL ESTATE</p>																										
<p>ALAMAT : <input type="text"/></p>				I.																								
<p>NOP : <input type="text"/></p> <p>Dilis/ sesuai dengan Nomor Objek Pajak</p>		<p>ALAMAT OP : <input type="text"/></p>																										
<p>Kode Akun Pajak <input type="text" value="4111128"/></p>	<p>Kode Jenis Setor <input type="text" value="402"/></p>	<p>Uraian Pembayaran</p> <p><input type="text" value="PPh Final/PengalihanHakTanah/Bangunan"/></p>																										
<p>MASA PAJAK</p> <table border="1"> <tr> <td>Jan</td><td>Feb</td><td>Mar</td><td>Apr</td><td>Mei</td><td>Jun</td><td>Jul</td><td>Ags</td><td>Sep</td><td>Okt</td><td>Nov</td><td>Des</td> </tr> <tr> <td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> <p>Beri tanda silang (X) pada kolom bulan, sesuai dengan pembayaran untuk masa yang</p>					Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des	X											
Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des																	
X																												
<p>Tahun Pajak</p> <p><input type="text" value="2025"/> Dilis/ tahun terutangnya</p>																												
<p>Nomor Ketetapan : <input type="text" value="00000"/> / <input type="text" value="000"/> / <input type="text" value="00"/> / <input type="text" value="000"/> / <input type="text" value="00"/></p> <p>Dilis/ sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB atau SKPKBT</p>																												
<p>Jumlah Pembayaran : Rp. 293,860.00 Dilis/ dengan rupiah penuh</p> <p>Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Delapan Ratus Enam Puluh rupiah</p>																												
<p>Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran Tanggal 14/02/2025 Cap dan tanda tangan</p>			<p>Wajib Pajak/Penyetor TANGERANG, Tanggal 14/02/2025 Cap dan tanda tangan</p>																									
<p>Nama Jelas : <input type="text"/></p>			<p>Nama Jelas : <input type="text"/></p>																									
<p>*Terima Kasih Telah Membayar Pajak - Pajak Untuk Pembangunan Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran</p>																												
<p>NTB : <input type="text"/></p> <p>NTPN : <input type="text" value="ZX12AS34FG"/></p> <p>Billing ID : <input type="text" value="78945613230123"/></p>		<p>WAPU Name : <input type="text"/></p> <p>WAPU Address : <input type="text"/></p> <p>WAPU NPWP/NIK : <input type="text"/></p> <p>Remark : <input type="text" value="ADRYA01"/></p>																										
<p>Extended Payment : CP/TMHO:25/01/45601 Details</p>																												

Gambar 3. 33 Surat Setoran Pajak TMRE

Dalam Surat Setoran Pajak tersebut menunjukkan uraian pembayaran terkait PPh Final Pengalihan Hak Tanah/Bangunan dengan masa pajak Januari tahun 2025 dengan jumlah pembayaran sebesar 293.860. Validasi pembayaran ini dengan *billing ID* “78945613230123” dan NTPN (Nomor Transaksi Penerimaan Negara) “ZX12AS34FG” atas unit lokasi “ADRY A01”.

Berikut adalah rumus perhitungan untuk menghitung tarif PPh Pengalihan :

	A	B	C	D
1	Journal Date < 6 Sept 2016			
2	XXX	* 5%		
3	1.1			
4				
5	Journal Date 6 Sept 2016 - 31 Mar 2022			
6	XXX	* 2.5%		
7	1.1			
8				
9	Journal Date April 2022 - Saat ini			
10	XXX	* 2.5%		
11	1.11			
12				

Gambar 3. 34 Tarif PPh Pengalihan

Berdasarkan Gambar 3.11 tersebut, menjelaskan tentang perhitungan untuk tarif PPh Pengalihan, yakni:

- a) *Journal Date <6 September 2016*

Artinya perhitungan sebelum 6 September 2016, jumlah pembayaran dari customer dibagi dengan nilai PPN sebesar 10 % untuk mendapatkan nilai DPP. Setelah itu nilai DPP dikalikan dengan tarif PPh Pengalihan sebesar 5%, maka hasil dari perkalian tersebut merupakan PPh Pengalihan yang harus disetorkan ke negara.

- b) *Journal Date >6 September 2016*

Artinya perhitungan setelah 6 September 2016, jumlah pembayaran dari customer dibagi dengan nilai PPN sebesar 10% untuk menghasilkan nilai DPP, setelah itu nilai DPP dikalikan dengan tarif PPh Pengalihan sebesar 2,5%, maka hasil tersebut merupakan PPh Pengalihan yang harus disetorkan ke negara.

c) *Journal Date April 2022 – Saat Ini*

Artinya perhitungan dari April 2022 hingga saat ini adalah jumlah pembayaran dibagi dengan nilai PPN sebesar 11% untuk menghasilkan nilai DPP. Lalu nilai DPP tersebut dikalikan dengan tarif PPh Pengalihan sebesar 2,5%, hasil dari perkalian tersebut merupakan jumlah PPh Pengalihan yang harus disetorkan ke negara.

3.2.2 Membuat Tanda Terima Tagihan Pajak Pertambahan Nilai

Pajak pertambahan nilai adalah pajak atas konsumsi barang dan jasa di Daerah Pabean yang dikenakan secara bertingkat di setiap jalur produksi dan distribusi. Pajak ini bersifat tidak langsung karena yang menyetorkan ke negara bukanlah konsumen akhir melainkan PKP (Pengusaha Kena Pajak). Pajak ini umumnya dibagi menjadi 2 jenis yaitu, Pajak Masukan yang berasal dari transaksi pembelian terkait barang dan jasa, lalu Pajak Keluaran yang berasal dari transaksi penjualan barang dan jasa. Dalam membuat tanda terima terkait tagihan atas pembayaran PPN, memuat data seperti nama *vendor* yang menagih atas tagihan PPN, masa pajak, nomor faktur pajak, jumlah PPN yang harus dibayarkan, dan juga tanggal dibuatnya bukti tanda terima tagihan atas PPN tersebut. Pembuatan tanda terima tagihan ini hanya dikhususkan untuk tagihan terhadap HO (*Head Office*) untuk masing masing unit anak perusahaan seperti Alfa Goldland Realty, Delta Mega Persada, Duta Realtindo Jaya, Tangerang Matra Real Estate dan Alam Sutera Realty itu sendiri. Periode pekerjaan ini dilakukan secara rutin setiap minggu, khususnya dihari Selasa dan Kamis sesuai dengan penagihan yang dikirimkan oleh *vendor*, baik melalui email ataupun dokumen fisik yang dikirimkan secara langsung. Langkah penggeraan adalah sebagai berikut:

3.2.2.1 Membuat Tanda Terima Tagihan PPN Alfa Goldland Realty

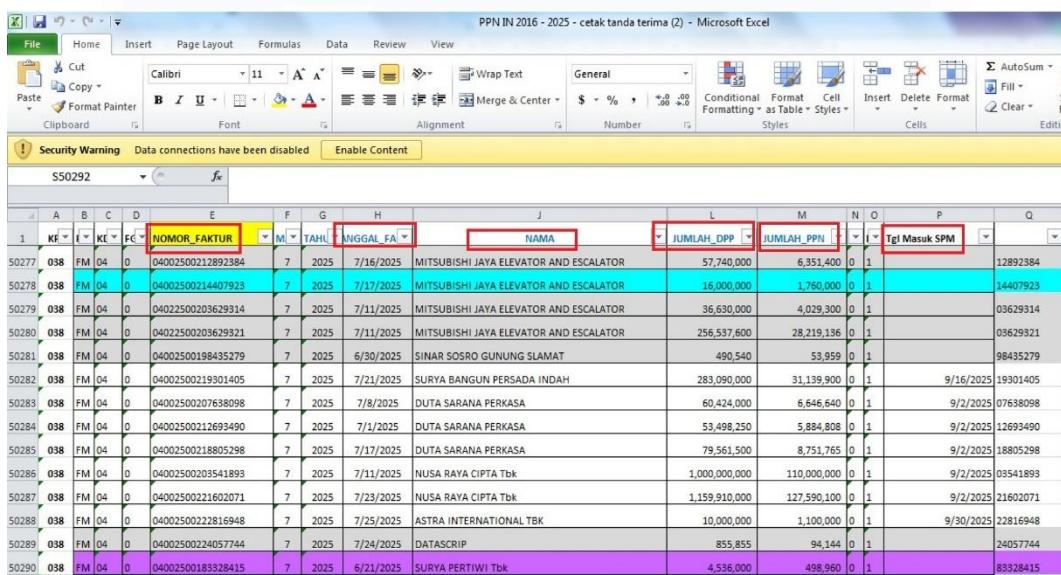
1. Menerima dokumen dari *vendor* yang berisikan Bukti Penerimaan Elektronik, SPT Masa Induk Halaman 1, SPT Masa Induk Halaman 2, dan Lembar A2 yang berisikan nama pembeli, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak dan masa pajak.

Gambar 3. 35 Dokumen Surat Pemberitahuan Masa AGR

Berdasarkan Gambar 3.35 tersebut, menunjukkan dokumen Surat Pemberitahuan Masa dari *vendor* yang berisikan Bukti Penerimaan Elektronik.

Lembar SPT Masa Halaman 1, Lembar SPT Masa Halaman 2, dan Lembar A2 yang berisikan nomor faktur pajak, nama unit perusahaan yang ditagih, masa pajak, dan tanggal faktur pajak. Pada saat menerima dokumen dari *vendor* tersebut, hal pertama yang harus dilakukan adalah memastikan bahwa nama wajib pajak dan masa pajak antara lembar Bukti Penerimaan Elektronik harus sesuai dengan lembar SPT Masa Halaman 1 dan 2 sesuai dengan tanda merah yang terlihat pada lembar BPE, SPT Masa Halaman 1 dan 2. Lalu lihat nomor faktur pajak yang ada pada lembar A2 untuk disalin dan dicari melalui rekapan excel terkait tagihan PPN atas unit perusahaan yang ditagih.

2. Membuka Rekapan Excel Tagihan PPN



1	KF	I	KE	FC	NOMOR_FAKTUR	M	TAHUN	MINGGU_PAJAK		NAMA	L	JUMLAH_DPP	M	JUMLAH_PPN	N	O	P	Q	
50277	038	FM	04	0	04002500212892384	7	2025	7/16/2025	MITSUBISHI JAYA ELEVATOR AND ESCALATOR	57,740,000	6,351,400	0	1					12892384	
50278	038	FM	04	0	04002500214407923	7	2025	7/17/2025	MITSUBISHI JAYA ELEVATOR AND ESCALATOR	16,000,000	1,760,000	0	1					34407923	
50279	038	FM	04	0	04022500203629314	7	2025	7/11/2025	MITSUBISHI JAYA ELEVATOR AND ESCALATOR	36,630,000	4,029,300	0	1					03629314	
50280	038	FM	04	0	04022500203629321	7	2025	7/11/2025	MITSUBISHI JAYA ELEVATOR AND ESCALATOR	256,537,600	28,219,136	0	1					03629321	
50281	038	FM	04	0	04002500198435279	7	2025	6/30/2025	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	490,540	53,959	0	1					98435279	
50282	038	FM	04	0	040025002119301405	7	2025	7/21/2025	SURYA BANGUN PERSADA INDAH	283,090,000	31,139,900	0	1					19301405	
50283	038	FM	04	0	04002500207638098	7	2025	7/8/2025	PUTRA SARANA PERKASA	60,424,000	6,646,640	0	1					07638098	
50284	038	FM	04	0	04002500212693490	7	2025	7/1/2025	PUTRA SARANA PERKASA	53,498,250	5,884,808	0	1					9/2/2025 12693490	
50285	038	FM	04	0	040025002118805298	7	2025	7/17/2025	PUTRA SARANA PERKASA	79,561,500	8,751,765	0	1					9/2/2025 18805298	
50286	038	FM	04	0	04002500203541893	7	2025	7/11/2025	NUSA RAYA CIPTA Tbk	1,000,000,000	110,000,000	0	1					9/2/2025 03541893	
50287	038	FM	04	0	04002500221602071	7	2025	7/23/2025	NUSA RAYA CIPTA Tbk	1,159,310,100	127,590,100	0	1					9/2/2025 21602071	
50288	038	FM	04	0	04002500222816948	7	2025	7/25/2025	ASTRA INTERNATIONAL TBK	10,000,000	1,100,000	0	1					9/30/2025 22816948	
50289	038	FM	04	0	04002500224057744	7	2025	7/24/2025	DATASCRIP	855,855	94,144	0	1					24057744	
50290	038	FM	04	0	04002500183328415	7	2025	6/21/2025	SURYA PERTIWI Tbk	4,536,000	498,960	0	1					83328415	

Gambar 3. 36 Tampilan Rekapan Excel PPN AGR

Pada Gambar 3.36, tanda merah tersebut menunjukkan tampilan dari rekapan excel PPN yang berisikan nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nama *vendor*, jumlah DPP, Jumlah PPN, dan juga tanggal masuk SPM (Surat Pemberitahuan Masa) yang dimana merupakan tanggal dibuatnya bukti tanda terima tagihan PPN dari *vendor*.

3. Mencari Nomor Faktur Pajak di Rekapan Tagihan PPN

PPN IN 2016 - 2025 - cetak tanda terima (2) - Microsoft Excel

Find and Replace

Find what: 67908

Within: Sheet

Search: By Rows

Look in: Formulas

Find All

Find Next

Close

Gambar 3. 37 Rekapan Tagihan PPN AGR

Pada Gambar 3.37, tanda merah tersebut menunjukkan 6 angka yang merupakan 6 angka paling belakang dari nomor faktur pajak. Angka ini berasal dari lembar A2 yang dikirimkan oleh *vendor* sesuai dengan langkah pertama. Pada langkah ini menggunakan **ctrl+f** untuk menemukan faktur pajak tersebut dalam rekapan tagihan PPN. Nomor faktur pajak ini digunakan untuk melanjutkan dalam proses pembuatan tanda terima penagihan PPN.

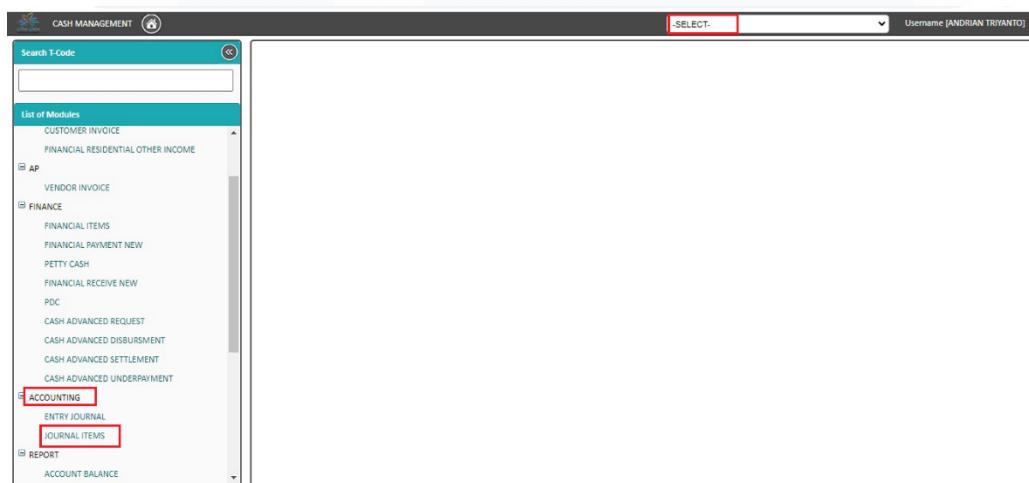
4. Login ke dalam Portal ASBS untuk Memeriksa Faktur Pajak



Gambar 3. 38 Login ASBS

Pada Gambar 3.38 tersebut menunjukkan tampilan Portal ASBS sebelum *login* harus mengisi beberapa informasi penting seperti, NIK (Nomor Induk Karyawan) dan juga *Password*. Sebelum masuk kedalam portal, pastikan harus mengisi dua hal penting tersebut sesuai dengan *database* yang telah terdaftar didalam sistem.

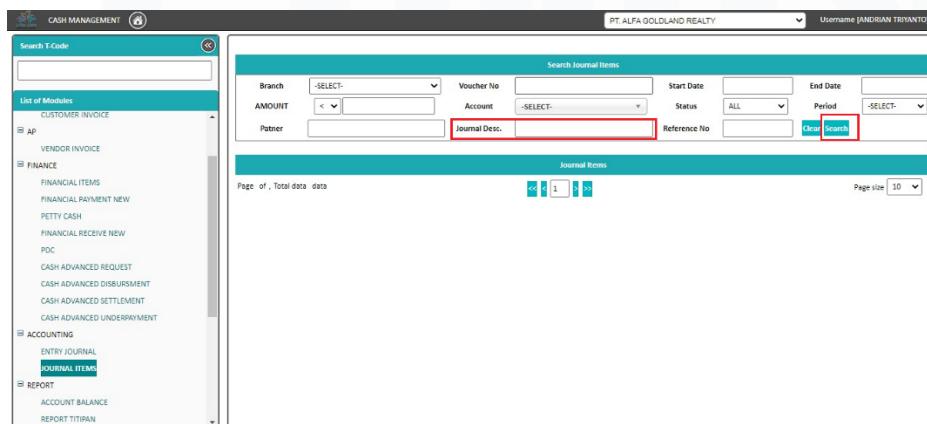
5. Tampilan *Cash Management*



Gambar 3. 39 Tampilan *Cash Management*

Pada Gambar 3.39 tersebut, terdapat kotak merah yang bertuliskan “Select”, yang digunakan untuk memilih unit perusahaan yang ditagih, setelah memilih perusahaan lalu menuju ke tampilan yang bertuliskan “Accounting”. Lalu pilih bagian “Journal Items”.

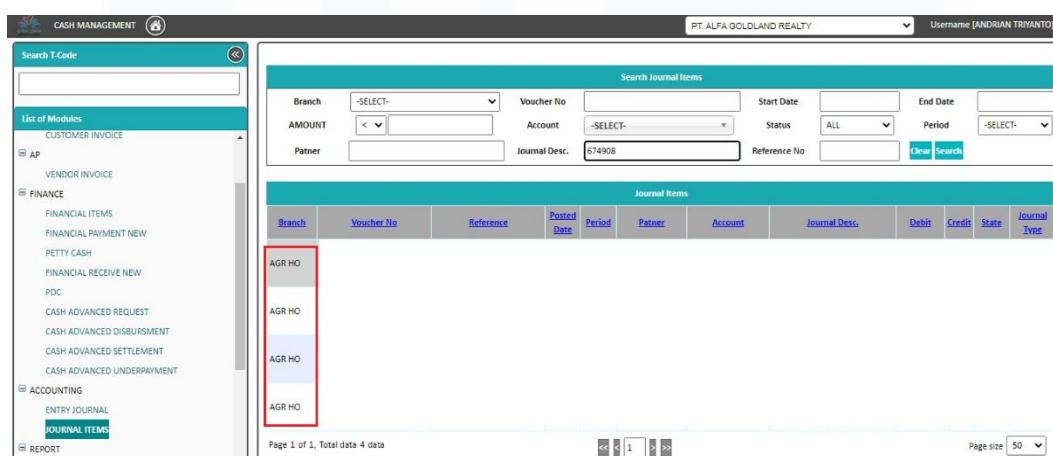
6. Tampilan Menu *Journal Items*



Gambar 3. 40 Tampilan *Menu Journal Items AGR*

Pada Gambar 3.40 tersebut, menunjukkan tampilan *journal desc* yang digunakan untuk mencari faktur pajak yang telah dikirimkan oleh *vendor* tersebut. Masukkan 6 angka digit paling belakang seperti langkah yang ketiga. Dalam contoh ini masukkan 6 angka faktur tersebut yaitu “674908”. Kemudian setelah memasukkan nomor faktur tersebut, pilih tombol “Search”.

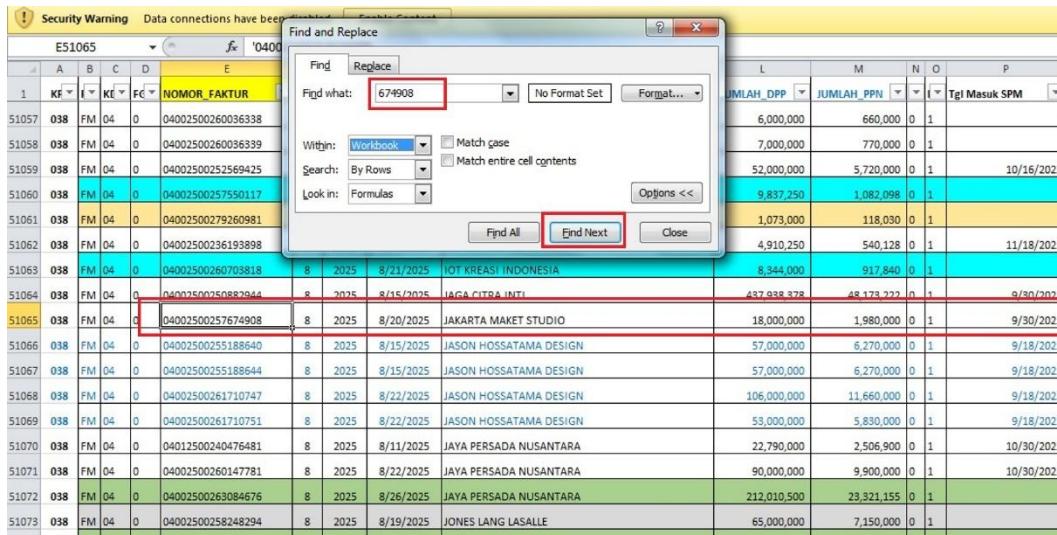
7. Memastikan Kode *Head Office*



Gambar 3. 41 Hasil Pencarian Faktur Pajak AGR

Berdasarkan Gambar 3.41 tersebut, pastikan SPM (Surat Pemberitahuan Masa) yang telah dikirimkan oleh *vendor* tersebut menagih pembayaran PPN (Pajak Pertambahan Nilai) atas unit anak perusahaan yang berkode HO (*Head Office*), dalam hal ini menagih atas unit Alfa Goldland Realty *Head Office*. Bukan menagih atas unit lain selain HO, seperti unit Ayodhya, ILOYD, Prominence Tower, The Tower, Sport Center, Estate, dll.

8. Kembali ke Rekapan Excel Tagihan PPN AGR



Find and Replace			
Find		Replace	
Find what: <input type="text" value="674908"/>			No Format Set
Within:	Workbook	<input type="checkbox"/> Match case	<input type="checkbox"/> Match entire cell contents
Search:	By Rows	<input type="checkbox"/> Match case	<input type="checkbox"/> Match entire cell contents
Look in:	Formulas	<input type="checkbox"/> Formulas	<input type="checkbox"/> Values
		<input type="button" value="Options <<"/>	
		<input type="button" value="Find All"/>	<input style="background-color: red; color: white; border: 1px solid red; border-radius: 5px; padding: 2px 10px; font-weight: bold; font-size: 10px; margin-left: 10px;" type="button" value="Find Next"/>
		<input type="button" value="Close"/>	

Gambar 3. 42 Rekapan PPN AGR

Berdasarkan Gambar 3.42 yang ada dalam kotak merah tersebut menunjukkan faktur pajak “674908” ada dalam rekapan dan telah terisi dengan data yang lengkap mulai dari nomor faktur pajak keseluruhan, tanggal faktur pajak, masa faktur pajak, nama *vendor*, jumlah DPP, jumlah PPN, dan juga tanggal masuknya SPM. Setelah dipastikan faktur tersebut berkode *Head Office*, maka faktur tersebut bisa dibuatkan bukti tanda terima untuk proses pembayaran PPN terhadap *vendor* tersebut. Dalam contoh ini, *vendor* Jakarta Market Studio menagih atas pembayaran PPN untuk masa pajak Agustus 2025 dari nominal jumlah DPP sebesar Rp 18.000.000,00 dikalikan dengan tarif PPN sebesar 11%, maka menghasilkan jumlah PPN yang harus dibayarkan sebesar Rp 1.980.000,00 dengan tanggal pembuatan bukti tanda terima pada tanggal 30 September 2025.

9. Menggunakan *VLOOKUP* dalam Rekapan Excel

1

NOMOR_FAKTUR	TAHL	NGGAL_FAI	NAMA	JUMLAH_DPP	JUMLAH_PPN	Tgl Masuk SPM
04002500255775620	8	2025	8/19/2025 DIMIGO PRATAMA	295,290,000	32,481,900	0 1 10/7/2025 55775620
04002500255786885	8	2025	8/19/2025 DIMIGO PRATAMA	450,795,000	49,587,450	0 1 10/7/2025 55786885
04002500255799678	8	2025	8/19/2025 DIMIGO PRATAMA	410,763,000	45,183,930	0 1 10/7/2025 55799678
04002500255813230	8	2025	8/19/2025 DIMIGO PRATAMA	498,525,000	54,837,750	0 1 10/7/2025 55813230
04002500264904119	8	2025	8/28/2025 DIMIGO PRATAMA	156,976,903	17,267,459	0 1 10/7/2025 64904119
04002500276695656	8	2025	8/29/2025 DINAMIKAPRAKARSA MUKTI	29,197,500	3,211,725	0 1 10/9/2025 76695656
04002500287577195	8	2025	8/15/2025 DUTA SARANA PERKASA	31,550,250	3,470,528	0 1 10/9/2025 87577195
04002500266092336	8	2025	8/28/2025 DUTA SOLUSI PRIMA	4,242,000	466,620	0 1 9/30/2025 66092336
04002500231802716	8	2025	8/1/2025 ECOCARE INDO PASIFIK TBK	19,845,416	2,182,995	0 1 31802716
04012500259693850	8	2025	8/19/2025 ELEMENTA TEKNOLOGI	39,400,000	4,334,000	0 1 10/9/2025 59693850
04002500232806368	8	2025	8/4/2025 ENCARTA INDONESIA	74,250,000	8,167,500	0 1 10/7/2025 32086368
04002500242791711	8	2025	8/11/2025 ENCARTA INDONESIA	82,500,000	9,075,000	0 1 10/7/2025 42791711
04002500245672356	8	2025	8/12/2025 ENCARTA INDONESIA	139,500,000	15,345,000	0 1 10/7/2025 45672356
04002500257803054	8	2025	8/19/2025 ENCARTA INDONESIA	73,500,000	8,085,000	0 1 10/7/2025 57803054
04002500241399097	8	2025	8/7/2025 ERA SUPPLIES INDONESIA	5,800,410	638,045	0 1 9/30/2025 41399097
04012500252010405	8	2025	8/13/2025 EVEREST ELECTRONIC	13,367,568	1,470,432	0 1 52010405
04002500247833823	8	2025	8/14/2025 FAJAR JASAGRAHA PERSADA	191,491,980	21,064,117	0 1 47833823

2

3

Gambar 3. 43 *VLOOKUP Sheets PPN AGR*

Pada Gambar 3.43 tersebut menunjukkan penggunaan rumus *VLOOKUP* untuk mencari nilai dan mengambil nilai dari tabel yang berbeda, rumus *VLOOKUP* ini dimasukkan ke dalam kolom nama, tanggal faktur, nominal PPN, dan tanggal dibuatnya tanda terima untuk faktur pajak tersebut. Rumus ini digunakan untuk mempermudah dalam pembuatan SPM karena hanya perlu menemukan faktur pajak sesuai dengan yang telah dikirimkan oleh *vendor*. Dalam contoh ini rumus *VLOOKUP* ($F13,ALL!E:M,6,0$) yang ada pada kolom nama mengacu kepada F13 untuk posisi kolom nomor faktur pajak yang ada pada *workbook* digambar 2, lalu ALL!E:M mengacu kepada *worsheet* ALL dengan dimulai dari Nomor Faktur yang berada dikolom E hingga jumlah PPN dikolom M. Lalu untuk 6,0 merupakan posisi kolom nama *vendor* yang ingin digunakan berada dalam kolom ke 6 dari kolom E hingga kolom M.

10. Mencetak Tanda Terima PPN AGR Untuk Proses *Finance*

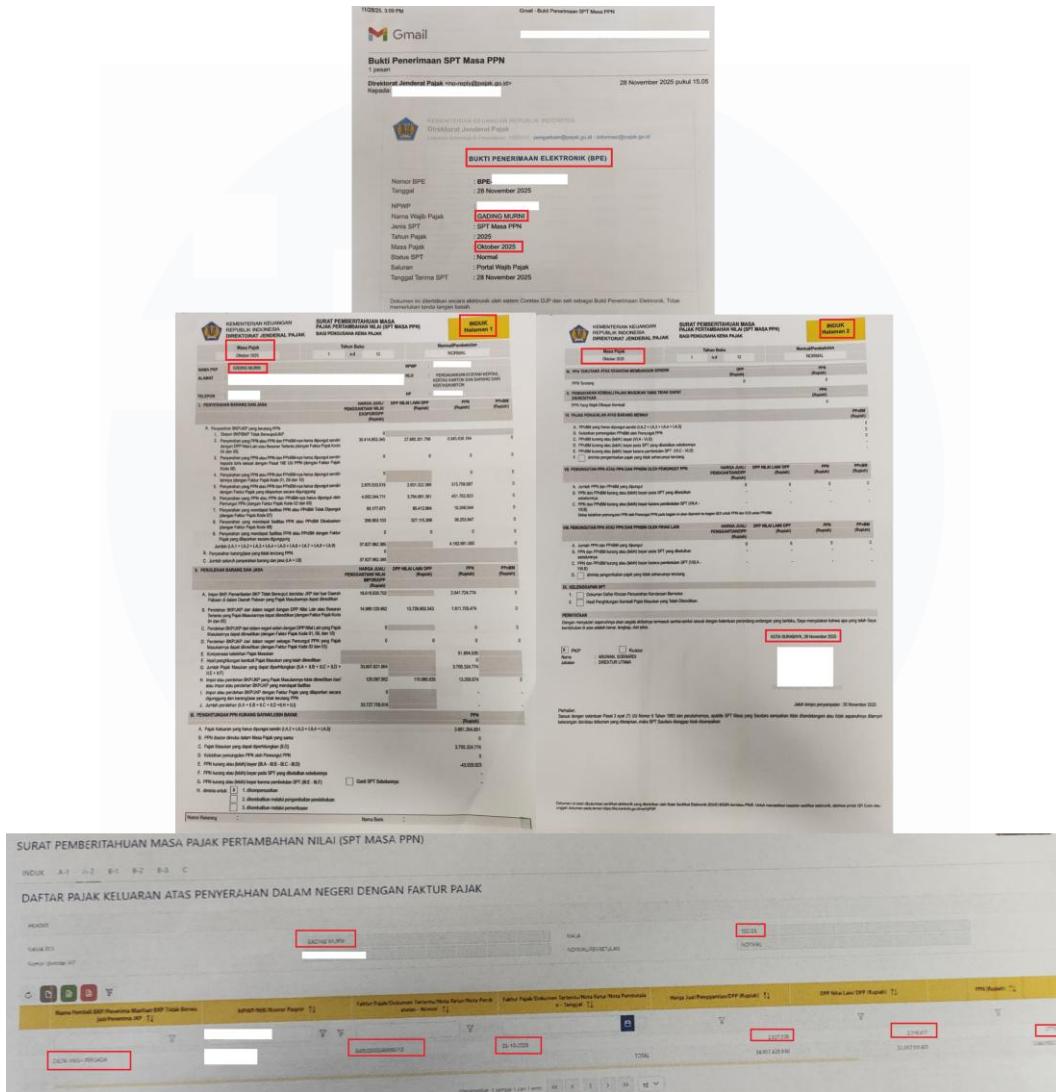


Gambar 3. 44 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN AGR

Pada Gambar 3.44 tersebut menunjukkan tampilan terkait bukti penerimaan SPM yang berisikan nama *vendor*, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal PPN dan tanggal dibuatnya bukti penerimaan SPM PPN. Pembuatan tanda terima ini akan diserahkan kepada *finance* untuk dilanjutkan ke proses pembayaran kepada *vendor*. Pada gambar 3.44 tersebut menunjukkan tanggal 30 September 2025, yang dimana tanggal tersebut merupakan tanggal dibuatnya SPM PPN. Proses ini biasanya berlangsung hingga kisaran waktu kurang lebih 14 hari setelah diproses oleh *tax*. Dalam jangka waktu tersebut bisa lebih cepat atau bisa juga lebih lama *vendor* menerima dari pembayaran PPN tersebut. Namun apabila PPN yang ditagih nominalnya dibawah Rp. 100.000 biasanya langsung dibayarkan secara tunai kepada *vendor*.

3.2.2.2 Membuat Tanda Terima Tagihan PPN Delta Mega Persada

1. Menerima Dokumen dari *Vendor* yang berisikan Bukti Penerimaan Elektronik, SPT Masa Induk Halaman 1, SPT Masa Induk Halaman 2, dan Lembar A2 yang berisikan nama pembeli, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, dan nominal PPN.



Gambar 3. 45 Dokumen Surat Pemberitahuan Masa DMP

Berdasarkan Gambar 3.45 tersebut menunjukkan dokumen Surat Pemberitahuan Masa yang dikirimkan oleh *vendor* dan berisikan beberapa lembar seperti BPE (Bukti Penerimaan Elektronik) yang berisikan nama *vendor* dan juga masa pajak. Lalu lembar SPT Masa Halaman 1 dan SPT Masa Halaman 2 yang berisikan nama *vendor*, masa pajak, dan juga tanggal dibuatnya SPT Masa tersebut. Lembar yang terakhir adalah lembar A2 yang berisikan informasi tagihan atas nama pembeli PKP, dalam hal ini Delta Mega Persada. Lalu terdapat juga nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal DPP, dan juga nominal PPN.

2. Login ASBS Untuk Memeriksa Faktur Pajak



Gambar 3. 46 Login ASBS

Pada Gambar 3.46 tersebut, menunjukkan tampilan Portal Alam Sutera *Business Software* (ASBS). Untuk *login* mengharuskan mengisi beberapa informasi penting seperti NIK (Nomor Induk Karyawan) dan juga *Password*. Sebelum masuk kedalam portal, pastikan harus mengisi dua hal penting tersebut sudah terisi dengan benar. Kemudian pilih tombol *login* untuk masuk kedalam *system* ASBS.

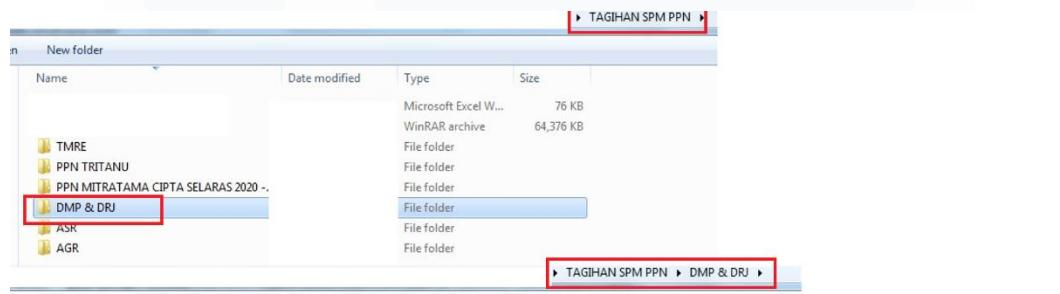
3. Memeriksa Faktur Pajak “868812”

Branch	Voucher No	Reference	Posted Date	Period	Partner	Account	Journal Desc.	Debit	Credit	State	Journal Type
DMP HO	18-Nov-2025	202511	107.01.03.001 - Pajak	Masukan	GADING MURNI	PPN IN - GADING MURNI , FP NO : 040.025-00.34886812 (23-10-2025)	277,970.00	0.00	POSTED	VENDOR INVOICE	

Gambar 3. 47 Tampilan *Journal Items* DMP

Berdasarkan Gambar 3.47 tersebut, pada langkah yang pertama adalah memilih terlebih dahulu unit perusahaan yang ditagih sesuai dengan dokumen SPM yang dikirimkan oleh *vendor* tersebut. Kemudian pada langkah kedua adalah memilih menu *Accounting*, lalu pilih *Journal Items*. Pada langkah yang ketiga adalah memasukkan 6 digit angka paling belakang yang ada di lembar faktur pajak, dalam hal ini memasukkan nomor faktur pajak “868812”. Kemudian klik “Search” untuk memunculkan faktur pajak tersebut. Langkah yang terakhir adalah memeriksa kode HO (*Head Office*) pada unit perusahaan yang ditagih. Apabila semua data telah sesuai dan benar, buka rekapan tagihan PPN DMP untuk dibuatkan tanda terima tagihan.

4. Membuka *Folder Tagihan SPM PPN DMP*



Name	Date modified	Type	Size
TMRE		Microsoft Excel W...	76 KB
PPN TRITANU		WinRAR archive	64,376 KB
PPN MITRATAMA CIPTA SELARAS 2020 - .		File folder	
DMP & DRJ		File folder	
ASR		File folder	
AGR		File folder	

Name	Date modified	Type	Size
File folder			
TMP File		1,316 KB	
TMP File		1,387 KB	
TMP File		1,441 KB	
TMP File		1,319 KB	
Microsoft Excel W...		15 KB	
Microsoft Excel W...		12 KB	
Microsoft Excel 97...		1,966 KB	

2	No.	No. Faktur	Vendor	Tgl Faktur	Nominal	Tanggal Tanda Terima	KETERANGAN
14958		04002500332005897	VISUAL KUARTAMA JAYA	15/10/2025	132,000	9-Dec-25	
14959		04002500343053170	VISUAL KUARTAMA JAYA	21/10/2025	1,310,100	9-Dec-25	
14960		04012500343398786	METRO INTERNUSA	21/10/2025	1,066,450	4-Dec-25	
14961		04002500307918708	SERUNI ARUNA NUSA	01/10/2025	12,289,378		
14962		04002500333394443	SERUNI ARUNA NUSA	16/10/2025	6,050,000		
14963		04002500307297438	TIGA RAJA SECURINDO	01/10/2025	14,108,791		
14964		04002500307297439	TIGA RAJA SECURINDO	01/10/2025	2,411,507		
14965		04002500345186562	AKUR MANDIRI MAKMUR	27/10/2025	28,875,000		
14966		04012500348516529	SAHABAT MITRA PRATAMA	30/10/2025	183,700	2-Dec-25	
14967		04002500344056881	MEDIA AKSARA SOLUSI	24/10/2025	22,440,000		
14968		04002500317151145	BERKAT SUMBER SUKSES	08/10/2025	509,369	2-Dec-25	
14969		04002500324222037	BERKAT SUMBER SUKSES	13/10/2025	150,631	2-Dec-25	
14970		04012500335615444	MOMENTUM PROPERTI CEMERLANG	16/10/2025	1,908,708		
14971		04002500330358204	GENERASI PROPERTI NUSANTARA	15/10/2025	4,468,022		
14972		04002500317282231	SUMBER RESIK INDONESIA	01/10/2025	4,987,726		
14973		04002500323149818	TRIMITRA MULTI KREASI	13/10/2025	3,850,000	2-Dec-25	

Gambar 3. 48 Folder Rekapan Tanda Terima PPN DMP

Berdasarkan Gambar 3.48 tersebut, menunjukkan tampilan dari rekapan tanda terima tagihan PPN DMP DRJ yang berisikan nomor faktur pajak, nama *vendor*,

tanggal faktur pajak, nominal PPN, dan juga tanggal dibuatnya tanda terima tagihan PPN tersebut.

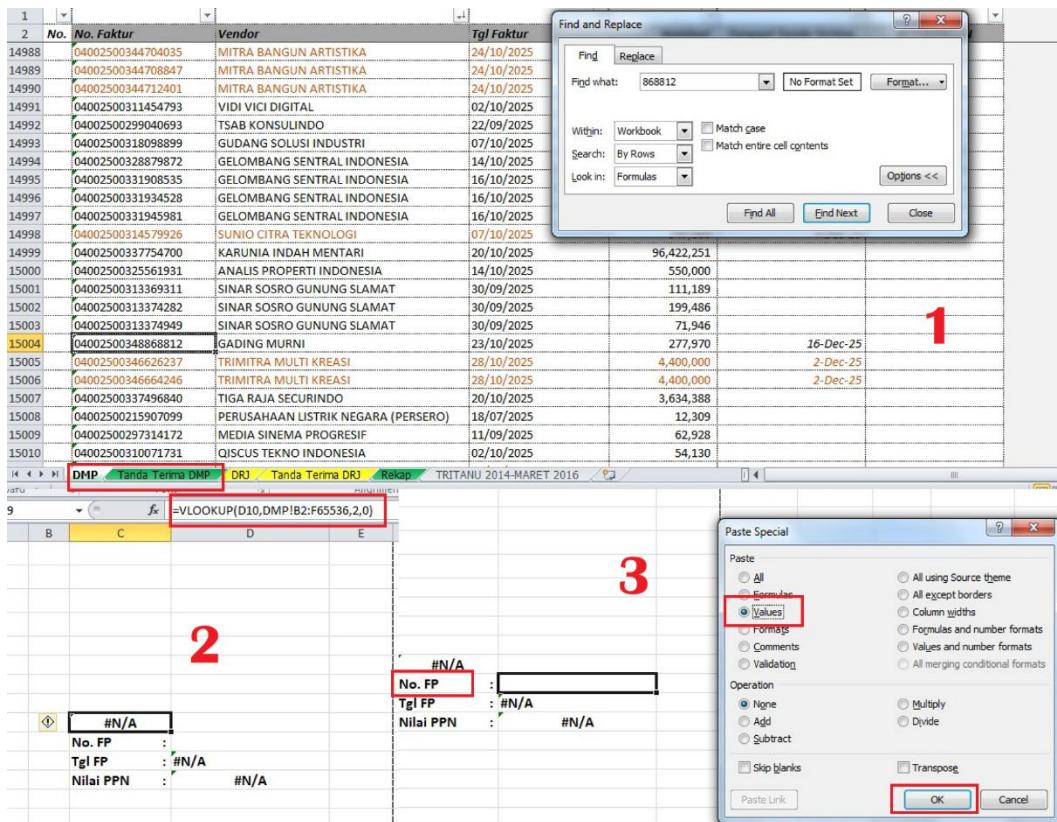
5. Mencari Faktur Pajak dalam Rekapan Tanda Terima

B15004		f x	04002500348868812
1	A	B	C
2	No. Faktur	Vendor	
14991	04002500311454793	VIDI VICI DIGITAL	
14992	04002500299040693	TSAB KONSULINDO	
14993	04002500318098899	GUDANG SOLUSI INDUSTRI	
14994	04002500328879872	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	
14995	04002500331908535	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	
14996	04002500331934528	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	
14997	04002500331945981	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	
14998	040025003314579926	SUNIO CITRA TEKNOLOGI	
14999	04002500337754700	KARUNIA INDAH MENTARI	20/10/2025 96,422,251
15000	04002500325561931	ANALIS PROPERTI INDONESIA	14/10/2025 550,000
15001	04002500313369311	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	30/09/2025 111,189
15002	04002500313374282	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	30/09/2025 199,486
15003	04002500313374949	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	30/09/2025 71,946
15004	04002500348868812	GADING MURNI	23/10/2025 277,970 16-Dec-25
15005	04002500346626237	TRIMITRA MULTI KREASI	28/10/2025 4,400,000 2-Dec-25
15006	04002500346664246	TRIMITRA MULTI KREASI	28/10/2025 4,400,000 2-Dec-25
15007	04002500337496840	TIGA RAJA SECURINDO	20/10/2025 3,634,388
15008	04002500215907099	PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO)	18/07/2025 12,309
15009	04002500297314172	MEDIA SINEMA PROGRESIF	11/09/2025 62,928
15010	04002500310071731	QISCUS TEKNO INDONESIA	02/10/2025 54,130
15011	04002500340759459	TRIJATA NUSA	21/10/2025 220,872 9-Dec-25
15012	04002500340759460	TRIJATA NUSA	21/10/2025 184,704 9-Dec-25
15013	04002500350639528	VISUAL KUARTAMA JAYA	25/10/2025 9,856 sudah dibayar

Gambar 3. 49 Rekapan Tanda Terima PPN DMP

Berdasarkan Gambar 3.49, pada kotak merah tersebut menunjukkan faktur pajak “868812” ada dalam rekapan dan telah terisi dengan data yang lengkap mulai dari nomor faktur pajak keseluruhan, tanggal faktur pajak, masa faktur pajak, nama *vendor*, nominal PPN yang harus dibayar dan juga kolom tanggal dibuatnya tanda terima. Setelah dipastikan faktur tersebut berkode *Head Office*, maka faktur tersebut bisa dibuatkan bukti tanda terima untuk proses pembayaran PPN terhadap *vendor* tersebut. Dalam contoh ini, *vendor* Gading Murni menagih atas pembayaran PPN untuk masa pajak Oktober 2025 dari nominal jumlah DPP sebesar Rp 2.527.000 dikalikan dengan tarif PPN sebesar 11%, maka menghasilkan jumlah PPN yang harus dibayarkan sebesar Rp 277.970 dengan tanggal pembuatan bukti tanda terima pada tanggal 16 Desember 2025.

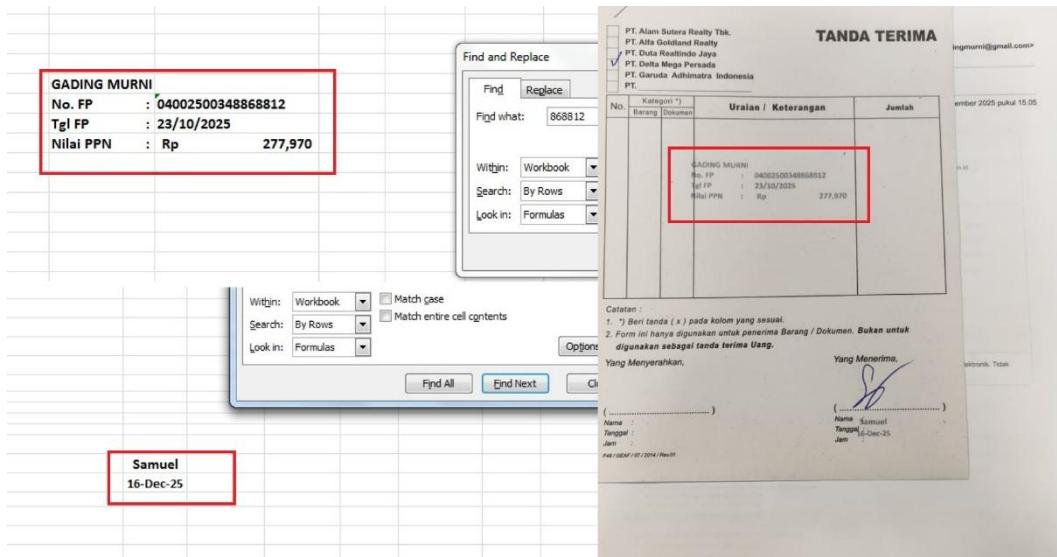
6. Menggunakan VLOOKUP



Gambar 3. 50 *VLOOKUP Sheets PPN DMP*

Pada Gambar 3.50 tersebut menunjukkan penggunaan rumus *VLOOKUP* untuk mencari nilai dan mengambil nilai dari *sheets* yang berbeda, rumus *VLOOKUP* ini dimasukkan ke dalam kolom nama *vendor*, tanggal faktur, nominal PPN, dan tanggal dibuatnya tanda terima untuk faktur pajak tersebut. Rumus ini digunakan untuk mempermudah dalam pembuatan SPM karena hanya perlu menemukan faktur pajak sesuai dengan yang telah dikirimkan oleh *vendor*. Dalam contoh ini rumus *VLOOKUP* (D10,DMP!B2:F65536,2,0) yang ada pada kolom nama mengacu kepada D10 untuk posisi kolom nomor faktur pajak yang ada pada *worksheet* digambar 2, lalu “DMP!B2:F65536” mengacu kepada *worksheet* DMP dengan dimulai dari Nomor Faktur yang berada di kolom B hingga tanggal dibuatnya tanda terima di kolom F. Lalu untuk 2,0 merupakan posisi kolom nama *vendor* yang ingin digunakan berada dalam kolom ke 2 dari kolom B hingga kolom F.

7. Mencetak Tanda Terima PPN DMP



Gambar 3. 51 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN DMP

Pada Gambar 3.51 tersebut menunjukkan tampilan terkait bukti penerimaan SPM yang berisikan nama *vendor*, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal PPN dan tanggal dibuatnya bukti penerimaan SPM PPN. Pembuatan tanda terima ini akan diserahkan kepada *finance* untuk dilanjutkan ke proses pembayaran kepada *vendor*. Pada gambar 3.51 tersebut menunjukkan tanggal 16 Desember 2025, yang merupakan tanggal dibuatnya SPM PPN tersebut. Proses ini biasanya berlangsung hingga kisaran waktu kurang lebih 14 hari setelah diproses oleh *tax*. Dalam jangka waktu tersebut bisa lebih cepat atau bisa juga lebih lama *vendor* menerima dari pembayaran PPN tersebut. Namun apabila PPN yang ditagih nominalnya dibawah Rp. 100.000 biasanya langsung dibayarkan secara tunai kepada *vendor*.

3.2.2.3 Membuat Tanda Terima Tagihan PPN Tangerang Matra Real Estate

1. Menerima Dokumen dari *vendor* yang berisikan Bukti Penerimaan Elektronik, Bukti Penerimaan Negara, SPT Masa Induk Halaman 1, SPT Masa Induk Halaman 2, dan Lembar A2 yang berisikan faktur pajak, masa pajak, dan nominal PPN.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA CIBITUNG
KAHASAN INDUSTRI GRESIK - JALAN TEKNIK UMAH KM.45, TELADA ASIH, CIKARANG BARAT, 17526
TELEPON (021) 8833015, FAKSIMILE (021) 8833014, SITUS www.pajak.go.id
LAYANAN INFORMASI DAN PENGADUAN KIRIM PAJAK (021) 15602000 SUPER, pengaduan@pajak.go.id, informasi@pajak.go.id

BUKTI PENERIMAAN ELEKTRONIK

Nomor:BPE-
 Tanggal: 24 November 2025

NPWP
 Nama Wajib Pajak : **ASIA RUMAH UTAMA**

Jenis SPT : SPT Masa PPn
 Tahun Pajak : 2025
 Masa Pajak : **Oktober 2025**
 Status SPT : Normal
 Saluran : Portal Wajib Pajak
 Tanggal Terima SPT : 24 November 2025

DATA PEMBAYARAN
 TANGGAL & JAM BAYAR : 24/11/2025 17:19:14
 TANGGAL BUKU : 25/11/25
 KODE CABANG BANK : 0206

DATA SETORAN
 KODE BILLING : PT ASIA RUMAH UTAMA
 NPWP : MATA UANG : IDR
 NAMA WAJIB PAJAK :
 ALAMAT :
 JUMLAH SETORAN :
 TERBILANG :
 MATA UANG : IDR

JUMLAH DETAIL.

This is a computer generated message and requires no signature.
 Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak memerlukan tanda tangan.
 Tanggal dan Waktu Cetak BPN : 25/11/2025 09:49:48

BURAT PEMBERITAHUAN MASA
PJAK PERTAMBAHAN NILAI (SPT MASA PPn)
BAI PENERIMAAN KERJA BUMN
INDUK **Halaman 1**

BURAT PEMBERITAHUAN MASA
PJAK PERTAMBAHAN NILAI (SPT MASA PPn)
BAI PENERIMAAN KERJA BUMN
INDUK **Halaman 2**

INDUK **Halaman 2**

Gambar 3. 52 Dokumen Surat Pemberitahuan Masa *Vendor* TMRE

Berdasarkan Gambar 3.52 tersebut menunjukkan dokumen Surat Pemberitahuan Masa yang dikirimkan oleh *vendor* TMRE dan berisikan beberapa lembar seperti BPE (Bukti Penerimaan Elektronik) yang berisikan nama *vendor* dan juga masa pajak. Lalu lembar BPN (Bukti Penerimaan Negara) yang berisikan data pembayaran dan data setoran. Lalu lembar SPT Masa Halaman 1 dan SPT Masa

Halaman 2 yang berisikan nama *vendor*, masa pajak, dan juga tanggal dibuatnya SPT Masa tersebut. Lembar yang terakhir adalah lembar A2 yang berisikan informasi tagihan atas nama pembeli PKP, dalam hal ini Tangerang Matra Real Estate. Lalu terdapat juga nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal DPP, dan juga nominal PPN.

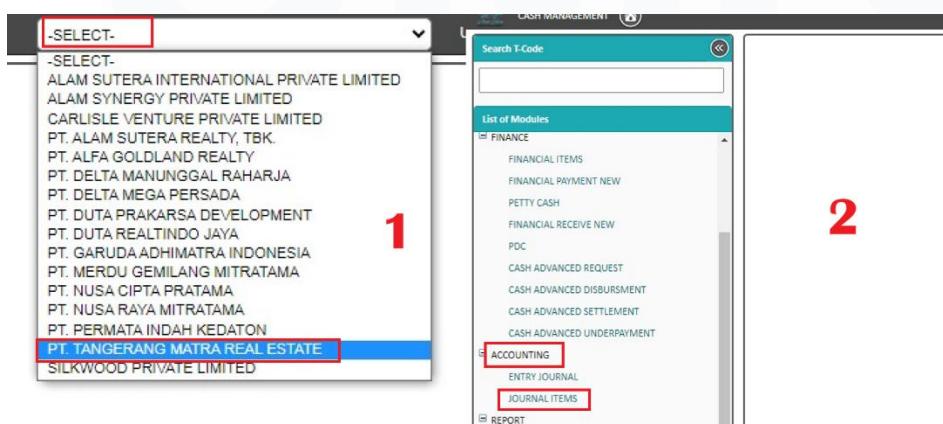
2. Login ASBS

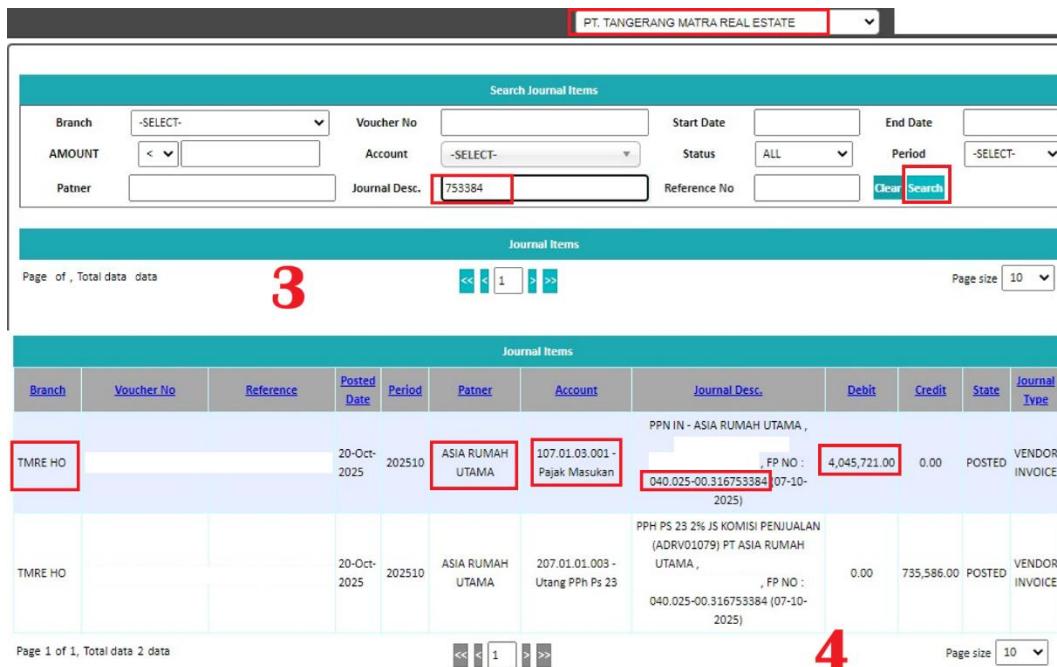


Gambar 3. 53 Tampilan *Login ASBS*

Pada Gambar 3.53 tersebut, menunjukkan tampilan Portal Alam Sutera *Business Software* (ASBS). Untuk *login* mengharuskan mengisi beberapa informasi penting seperti NIK (Nomor Induk Karyawan) dan juga *Password*. Sebelum masuk kedalam portal, pastikan harus mengisi dua hal penting tersebut sudah terisi dengan benar. Kemudian pilih tombol *login* untuk masuk kedalam *system* ASBS.

3. Memeriksa Faktur Pajak “753384”





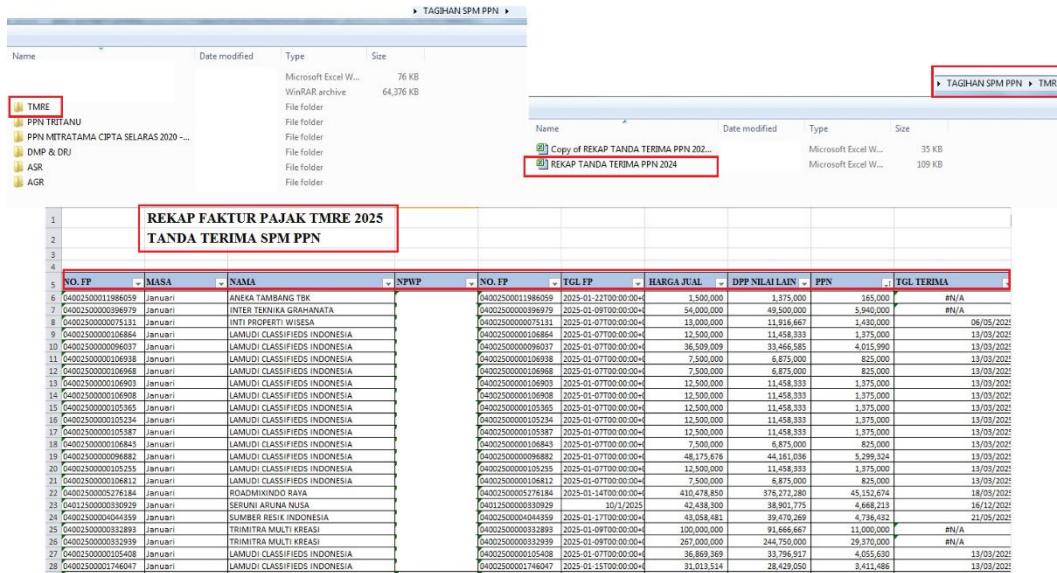
Search Journal Items										
Branch	-SELECT-	Voucher No	Start Date	End Date	Status	Period	Partner	Account	Journal Desc.	Reference No
AMOUNT	< >				ALL			-SELECT-		
Patner										
									753384	
										Clear Search

Journal Items										
Branch	Voucher No	Reference	Posted Date	Period	Patner	Account	Journal Desc.	Debit	Credit	State
TMRE HO			20-Oct-2025	202510	ASIA RUMAH UTAMA	107.01.03.001 - Pajak Masukan	PPN IN - ASIA RUMAH UTAMA , PPN IN - ASIA RUMAH UTAMA , FP NO : 040.025-00.316753384 (07-10-2025)	4,045,721.00	0.00	POSTED VENDOR INVOICE
TMRE HO			20-Oct-2025	202510	ASIA RUMAH UTAMA	207.01.01.003 - Utang PPh Ps 23	PPH PS 23 2% JS KOMISI PENJUALAN (ADRV01079) PT ASIA RUMAH UTAMA , PPH PS 23 2% JS KOMISI PENJUALAN (ADRV01079) PT ASIA RUMAH UTAMA , FP NO : 040.025-00.316753384 (07-10-2025)	735,586.00	0.00	POSTED VENDOR INVOICE

Gambar 3. 54 Tampilan *Journal Items* TMRE

Berdasarkan Gambar 3.54 tersebut, pada langkah yang pertama adalah memilih terlebih dahulu unit perusahaan yang ditagih sesuai dengan dokumen SPM yang dikirimkan oleh *vendor* tersebut. Kemudian pada langkah kedua adalah memilih menu *Accounting*, lalu pilih *Journal Items*. Pada langkah yang ketiga adalah memasukkan 6 digit angka paling belakang yang ada di lembar faktur pajak, dalam hal ini memasukkan nomor faktur pajak “753384”. Kemudian klik “Search” untuk memunculkan faktur pajak tersebut. Langkah yang terakhir adalah memeriksa kode HO (*Head Office*) pada unit perusahaan yang ditagih. Apabila semua data telah sesuai dan benar, buka rekapan tagihan PPN TMRE untuk dibuatkan tanda terima tagihan.

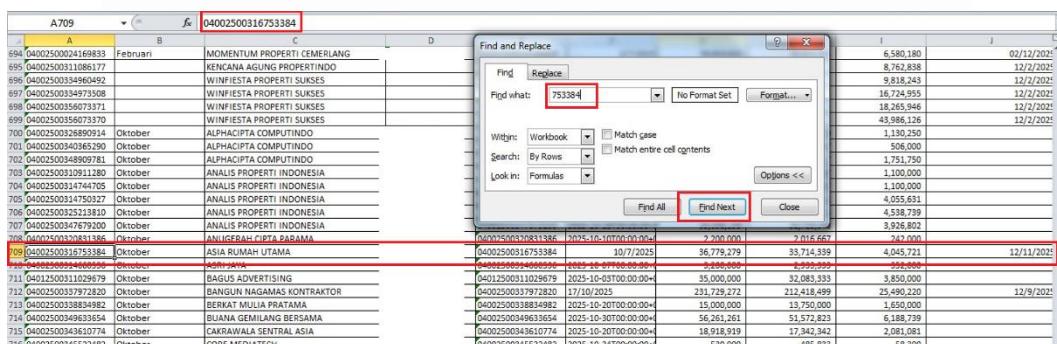
4. Membuka *Folder Tagihan SPM PPN TMRE*



Gambar 3. 55 Folder Rekapan Tanda Terima SPM PPN TMRE

Berdasarkan Gambar 3.55 tersebut, menunjukkan tampilan dari rekapan tanda terima tagihan PPN TMRE yang berisikan nomor faktur pajak, nama *vendor*, masa faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal harga jual, nominal DPP nilai lain, nominal PPN, dan juga tanggal dibuatnya tanda terima tagihan PPN tersebut.

5. Mencari Faktur Pajak Dalam Rekap PN TMRE

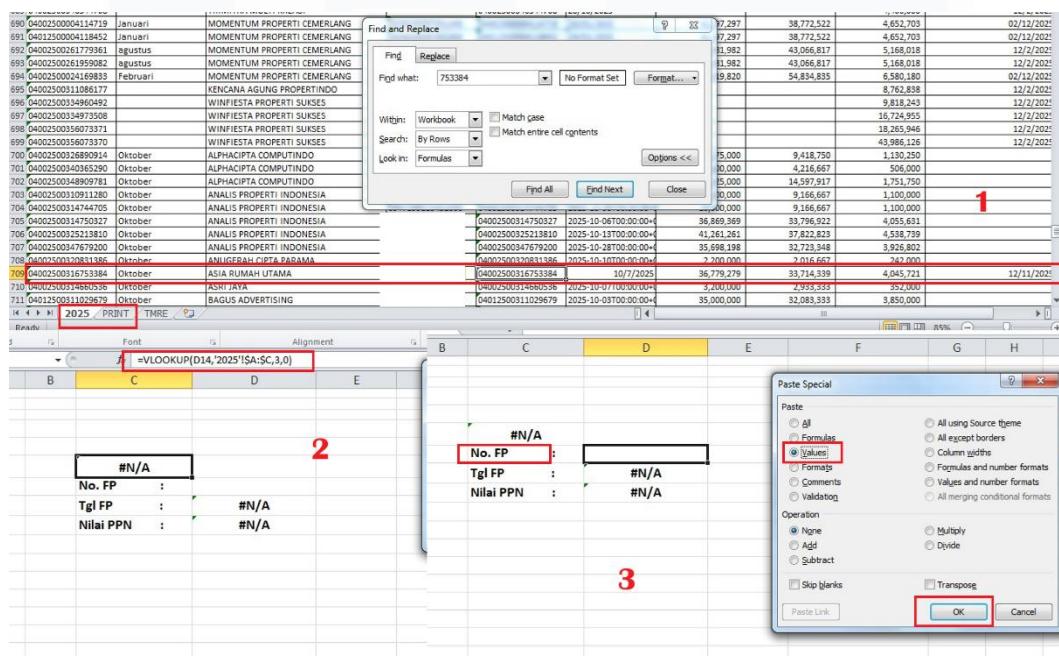


Gambar 3. 56 Rekapan Tanda Terima SPM PPN TMRE

Berdasarkan Gambar 3.56, pada kotak merah tersebut menunjukkan faktur pajak “753384” ada dalam rekapan dan telah terisi dengan data yang lengkap mulai dari nomor faktur pajak keseluruhan, tanggal faktur pajak, masa faktur pajak, nama *vendor*, nominal harga jual, nominal DPP nilai lain, nominal PPN yang harus dibayar dan juga kolom tanggal dibuatnya tanda terima. Setelah dipastikan faktur

tersebut berkode *Head Office*, maka faktur tersebut bisa dibuatkan bukti tanda terima untuk proses pembayaran PPN terhadap *vendor* tersebut. Dalam contoh ini, *vendor* Asia Rumah Utama menagih atas pembayaran PPN untuk masa pajak Oktober 2025 dari nominal jumlah DPP sebesar Rp 36.779.279 dikalikan dengan tarif PPN sebesar 11%, maka menghasilkan jumlah PPN yang harus dibayarkan sebesar Rp 4.045.721 dengan tanggal pembuatan bukti tanda terima pada tanggal 11 Desember 2025.

6. Menggunakan *VLOOKUP*

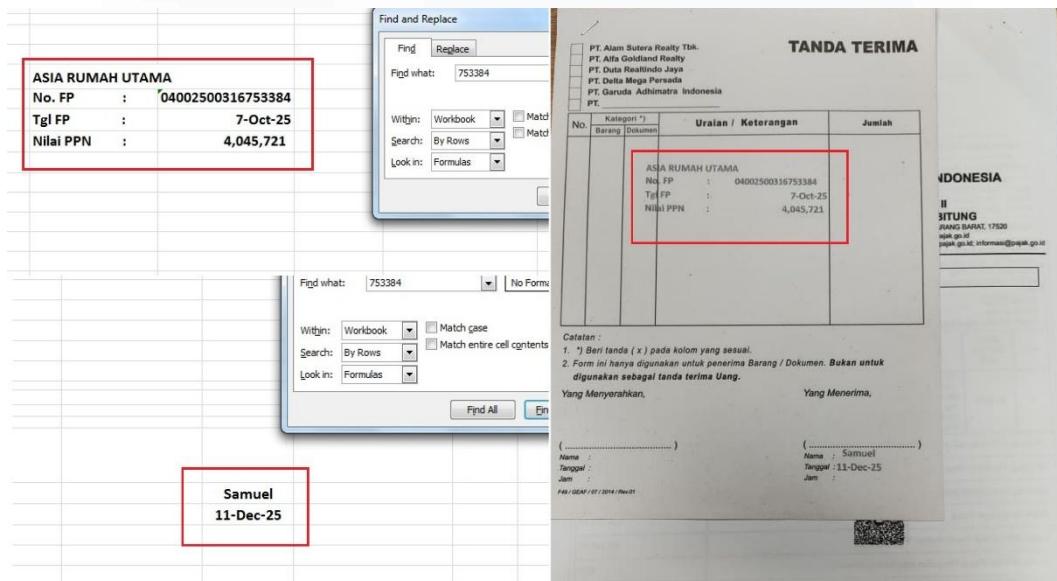


Gambar 3. 57 *VLOOKUP Sheets PPN TMRE*

Pada Gambar 3.57 tersebut menunjukkan penggunaan rumus *VLOOKUP* untuk mencari nilai dan mengambil nilai dari sheets yang berbeda, rumus *VLOOKUP* ini dimasukkan ke dalam kolom nama *vendor*, tanggal faktur, nominal nilai PPN, dan tanggal dibuatnya tanda terima untuk faktur pajak tersebut. Rumus ini digunakan untuk mempermudah dalam pembuatan SPM karena hanya perlu menemukan faktur pajak sesuai dengan yang telah dikirimkan oleh *vendor*. Dalam contoh ini rumus *VLOOKUP* ($=VLOOKUP(D14,'2025'!$A:$C,3,0)$) yang ada pada kolom nama mengacu kepada D14 untuk posisi kolom nomor faktur pajak yang ada pada *worksheet*

digambar 2, lalu ‘2025’!\$A:\$C mengacu kepada *worksheet* 2025 dengan dimulai dari Nomor Faktur yang berada dikolom A hingga tanggal nama *vendor* yang berada dikolom C. Lalu untuk 3,0 merupakan posisi kolom nama *vendor* yang ingin digunakan berada dalam kolom ke 3 dari kolom A hingga kolom C.

7. Mencetak Tanda Terima PPN TMRE



Gambar 3. 58 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN TMRE

Pada Gambar 3.58 tersebut menunjukkan tampilan terkait bukti penerimaan SPM yang berisikan nama *vendor*, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal PPN dan tanggal dibuatnya bukti penerimaan SPM PPN. Pembuatan tanda terima ini akan diserahkan kepada *finance* untuk dilanjutkan ke proses pembayaran kepada *vendor*. Pada gambar 3.58 tersebut menunjukkan tanggal 11 Desember 2025, yang merupakan tanggal dibuatnya SPM PPN tersebut. Proses ini biasanya berlangsung hingga kisaran waktu kurang lebih 14 hari setelah diproses oleh *tax*. Dalam jangka waktu tersebut bisa lebih cepat atau bisa juga lebih lama *vendor* menerima dari pembayaran PPN tersebut.

3.2.2.4 Membuat Tanda Terima Tagihan PPN Alam Sutera Realty Tbk.

1. Menerima Dokumen dari *Vendor* yang berisikan Bukti Penerimaan Elektronik, SPT Masa Induk Halaman 1, SPT Masa Induk Halaman 2, dan

Lembar A2 yang berisikan nama pembeli, nomor faktur pajak, masa pajak, nominal DPP/harga jual, dan nominal PPN.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK KANTOR WILAYAH DJP JAKARTA SELATAN I JALAN RAYA PASIR MINGGU NO. 11, PANCORAN, JAKARTA SELATAN 12780 TEL: (021) 53002000, FAX: (021) 53002001, E-MAIL: pasir@djpk.go.id LAYANAN INFORMASI DAN PENGADUAN KREDI PAJAK (221153002002) SUPLI: pengaduan@djpk.go.id											
BUKTI PENERIMAAN ELETRONIK Nomor SPT: [REDACTED] Tanggal: 18 November 2025											
NIP/WP Nama Wajib Pajak : FALCON SOLUSI CAKRAWALA Jenis SPT : SPT Masa PPN Tahun Pajak : 2025 Masa Pajak : Oktober 2025 Status SPT : Normal Saluran : Portal Wajib Pajak Tanggal Terima SPT : 18 November 2025											
INDUK Halaman 1											
SURAT PEMBERITAHUAN MASA PAJAK PERTABAHAN NILAI (SPT MASA PPN) BAGI PENGUSAHA KEDAI PAJAK											
INDUK Halaman 2											
KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK SURAT PEMBERITAHUAN MASA PAJAK PERTABAHAN NILAI (SPT MASA PPN) BAGI PENGUSAHA KEDAI PAJAK											
INDUK Halaman 3											
INDUK Halaman 4											
INDUK Halaman 5											
INDUK Halaman 6											
INDUK Halaman 7											
INDUK Halaman 8											
INDUK Halaman 9											
INDUK Halaman 10											
INDUK Halaman 11											
INDUK Halaman 12											
INDUK Halaman 13											
INDUK Halaman 14											
INDUK Halaman 15											
INDUK Halaman 16											
INDUK Halaman 17											
INDUK Halaman 18											
INDUK Halaman 19											
INDUK Halaman 20											
INDUK Halaman 21											
INDUK Halaman 22											
INDUK Halaman 23											
INDUK Halaman 24											
INDUK Halaman 25											
INDUK Halaman 26											
INDUK Halaman 27											
INDUK Halaman 28											
INDUK Halaman 29											
INDUK Halaman 30											
INDUK Halaman 31											
INDUK Halaman 32											
INDUK Halaman 33											
INDUK Halaman 34											
INDUK Halaman 35											
INDUK Halaman 36											
INDUK Halaman 37											
INDUK Halaman 38											
INDUK Halaman 39											
INDUK Halaman 40											
INDUK Halaman 41											
INDUK Halaman 42											
INDUK Halaman 43											
INDUK Halaman 44											
INDUK Halaman 45											
INDUK Halaman 46											
INDUK Halaman 47											
INDUK Halaman 48											
INDUK Halaman 49											
INDUK Halaman 50											
INDUK Halaman 51											
INDUK Halaman 52											
INDUK Halaman 53											
INDUK Halaman 54											
INDUK Halaman 55											
INDUK Halaman 56											
INDUK Halaman 57											
INDUK Halaman 58											
INDUK Halaman 59											
INDUK Halaman 60											
INDUK Halaman 61											
INDUK Halaman 62											
INDUK Halaman 63											
INDUK Halaman 64											
INDUK Halaman 65											
INDUK Halaman 66											
INDUK Halaman 67											
INDUK Halaman 68											
INDUK Halaman 69											
INDUK Halaman 70											
INDUK Halaman 71											
INDUK Halaman 72											
INDUK Halaman 73											
INDUK Halaman 74											
INDUK Halaman 75											
INDUK Halaman 76											
INDUK Halaman 77											
INDUK Halaman 78											
INDUK Halaman 79											
INDUK Halaman 80											
INDUK Halaman 81											
INDUK Halaman 82											
INDUK Halaman 83											
INDUK Halaman 84											
INDUK Halaman 85											
INDUK Halaman 86											
INDUK Halaman 87											
INDUK Halaman 88											
INDUK Halaman 89											
INDUK Halaman 90											
INDUK Halaman 91											
INDUK Halaman 92											
INDUK Halaman 93											
INDUK Halaman 94											
INDUK Halaman 95											
INDUK Halaman 96											
INDUK Halaman 97											
INDUK Halaman 98											
INDUK Halaman 99											
INDUK Halaman 100											
INDUK Halaman 101											
INDUK Halaman 102											
INDUK Halaman 103											
INDUK Halaman 104											
INDUK Halaman 105											
INDUK Halaman 106											
INDUK Halaman 107											
INDUK Halaman 108											
INDUK Halaman 109											
INDUK Halaman 110											
INDUK Halaman 111											
INDUK Halaman 112											
INDUK Halaman 113											
INDUK Halaman 114											
INDUK Halaman 115											
INDUK Halaman 116											
INDUK Halaman 117											
INDUK Halaman 118											
INDUK Halaman 119											
INDUK Halaman 120											
INDUK Halaman 121											
INDUK Halaman 122											
INDUK Halaman 123											
INDUK Halaman 124											
INDUK Halaman 125											
INDUK Halaman 126											
INDUK Halaman 127											
INDUK Halaman 128											
INDUK Halaman 129											
INDUK Halaman 130											
INDUK Halaman 131											
INDUK Halaman 132											
INDUK Halaman 133											
INDUK Halaman 134											
INDUK Halaman 135											
INDUK Halaman 136											
INDUK Halaman 137											
INDUK Halaman 138											
INDUK Halaman 139											
INDUK Halaman 140											
INDUK Halaman 141											
INDUK Halaman 142											
INDUK Halaman 143											
INDUK Halaman 144											
INDUK Halaman 145											
INDUK Halaman 146											
INDUK Halaman 147											
INDUK Halaman 148											
INDUK Halaman 149											
INDUK Halaman 150											
INDUK Halaman 151											
INDUK Halaman 152											
INDUK Halaman 153											
INDUK Halaman 154											
INDUK Halaman 155											
INDUK Halaman 156											
INDUK Halaman 157											
INDUK Halaman 158											
INDUK Halaman 159											
INDUK Halaman 160											
INDUK Halaman 161											
INDUK Halaman 162											
INDUK Halaman 163											
INDUK Halaman 164											
INDUK Halaman 165											
INDUK Halaman 166											
INDUK Halaman 167											
INDUK Halaman 168											
INDUK Halaman 169											
INDUK Halaman 170											
INDUK Halaman 171											
INDUK Halaman 172											
INDUK Halaman 173											
INDUK Halaman 174											
INDUK Halaman 175											
INDUK Halaman 176											
INDUK Halaman 177											
INDUK Halaman 178											
INDUK Halaman 179											
INDUK Halaman 180											
INDUK Halaman 181											
INDUK Halaman 182											
INDUK Halaman 183											
INDUK Halaman 184											
INDUK Halaman 185											
INDUK Halaman 186											
INDUK Halaman 187											
INDUK Halaman 188											
INDUK Halaman 189											
INDUK Halaman 190											
INDUK Halaman 191											
INDUK Halaman 192											
INDUK Halaman 193											
INDUK Halaman 194											
INDUK Halaman 195											
INDUK Halaman 196											
INDUK Halaman 197											
INDUK Halaman 198											
INDUK Halaman 199											
INDUK Halaman 200											
INDUK Halaman 201											
INDUK Halaman 202											
INDUK Halaman 203											
INDUK Halaman 204											
INDUK Halaman 205											
INDUK Halaman 206											
INDUK Halaman 207											
INDUK Halaman 208											
INDUK Halaman 209											
INDUK Halaman 210											
INDUK Halaman 211											
INDUK Halaman 212											
INDUK Halaman 213											
INDUK Halaman 214											
INDUK Halaman 215											
INDUK Halaman 216											
INDUK Halaman 217											
INDUK Halaman 218											
INDUK Halaman 219											
INDUK Halaman 220											
INDUK Halaman 221											
INDUK Halaman 222											
INDUK Halaman 223											
INDUK Halaman 224											
INDUK Halaman 225											
INDUK Halaman 226											
INDUK Halaman 227											
INDUK Halaman 228											
INDUK Halaman 229											
INDUK Halaman 230											
INDUK Halaman 231											
INDUK Halaman 232											
INDUK Halaman 233											
INDUK Halaman 234											
INDUK Halaman 235											
INDUK Halaman 236											
INDUK Halaman 237											
INDUK Halaman 238											
INDUK Halaman 239											
INDUK Halaman 240											
INDUK Halaman 241											
INDUK Halaman 242											
INDUK Halaman 243											
INDUK Halaman 244											
INDUK Halaman 245											
INDUK Halaman 246											
INDUK Halaman 247											
INDUK Halaman 248											
INDUK Halaman 249											
INDUK Halaman 250											
INDUK Halaman 251											
INDUK Halaman 252											
INDUK Halaman 253											
INDUK Halaman 254											
INDUK Halaman 255											
INDUK Halaman 256											
INDUK Halaman 257											
INDUK Halaman 258											
INDUK Halaman 259											
INDUK Halaman 260											
INDUK Halaman 261											
INDUK Halaman 262											
INDUK Halaman 263											
INDUK Halaman 264											
INDUK Halaman 265											
INDUK Halaman 266											
INDUK Halaman 267											
INDUK Halaman 268											
INDUK Halaman 269											
INDUK Halaman 270											
INDUK Halaman 271											
INDUK Halaman 272											
INDUK Halaman 273											
INDUK Halaman 274											
INDUK Halaman 275											
INDUK Halaman 276											
INDUK Halaman 277											
INDUK Halaman 278											
INDUK Halaman 279											
INDUK Halaman 280											
INDUK Halaman 281											
INDUK Halaman 282											
INDUK Halaman 283											
INDUK Halaman 284											
INDUK Halaman 285											
INDUK Halaman 286											
INDUK Halaman 287											
INDUK Halaman 288											
INDUK Halaman 289											
INDUK Halaman 290											
INDUK Halaman 291											
INDUK Halaman 292											

Gambar 3. 59 Dokumen Lampiran Surat Pemberitahuan Masa *Vendor ASR*

Berdasarkan Gambar 3.59 tersebut menunjukkan dokumen Surat Pemberitahuan Masa yang dikirimkan oleh *vendor* Alam Sutera Realty Tbk. dan berisikan beberapa lembar seperti BPE (Bukti Penerimaan Elektronik) yang berisikan nama *vendor* dan juga masa pajak. Lalu lembar SPT Masa Halaman 1 dan SPT Masa Halaman 2 yang berisikan nama *vendor*, masa pajak, dan juga tanggal dibuatnya SPT Masa tersebut. Lembar yang terakhir adalah lembar A2 yang berisikan informasi tagihan atas nama pembeli PKP, terdapat juga nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, masa pajak, nominal DPP, nominal DPP nilai lain dan juga nominal PPN.

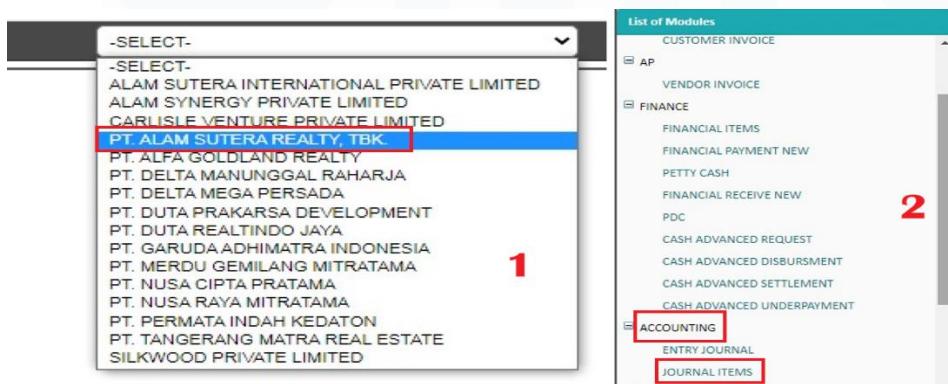
2. Login ASBS



Gambar 3. 60 Tampilan Login ASBS

Pada Gambar 3.60 tersebut, menunjukkan tampilan Portal Alam Sutera *Business Software* (ASBS). Untuk *login* mengharuskan mengisi beberapa informasi penting seperti NIK (Nomor Induk Karyawan) dan juga *Password*. Sebelum masuk kedalam portal, pastikan harus mengisi dua hal penting tersebut sudah terisi dengan benar. Kemudian pilih tombol *login* untuk masuk kedalam *system* ASBS.

3. Memeriksa Faktur Pajak “975819”



PT. ALAM SUTERA REALTY, TBK

Search Journal Items

Branch	SELECT	Voucher No	Start Date	End Date
AMOUNT	< >	Account	Status	Period
Partner		Journal Desc.	Reference No	Clear Search

Journal Items

Page 1 of 1, Total data 2 data

3

Page size 10

Branch	Voucher No	Reference	Posted Date	Period	Partner	Account	Journal Desc.	Debit	Credit	State	Journal Type	
ASR HO			13-Oct-2025	202510	FALCON SOLUSI CAKRAWALA	107.01.03.001 - Pajak Masukan	PPN IN - PT. FALCON SOLUSI CAKRAWALA		1,306,250.00	0.00	POSTED	VENDOR INVOICE
							FP NO : 040.025-00.315975819 06-10-2025					

4

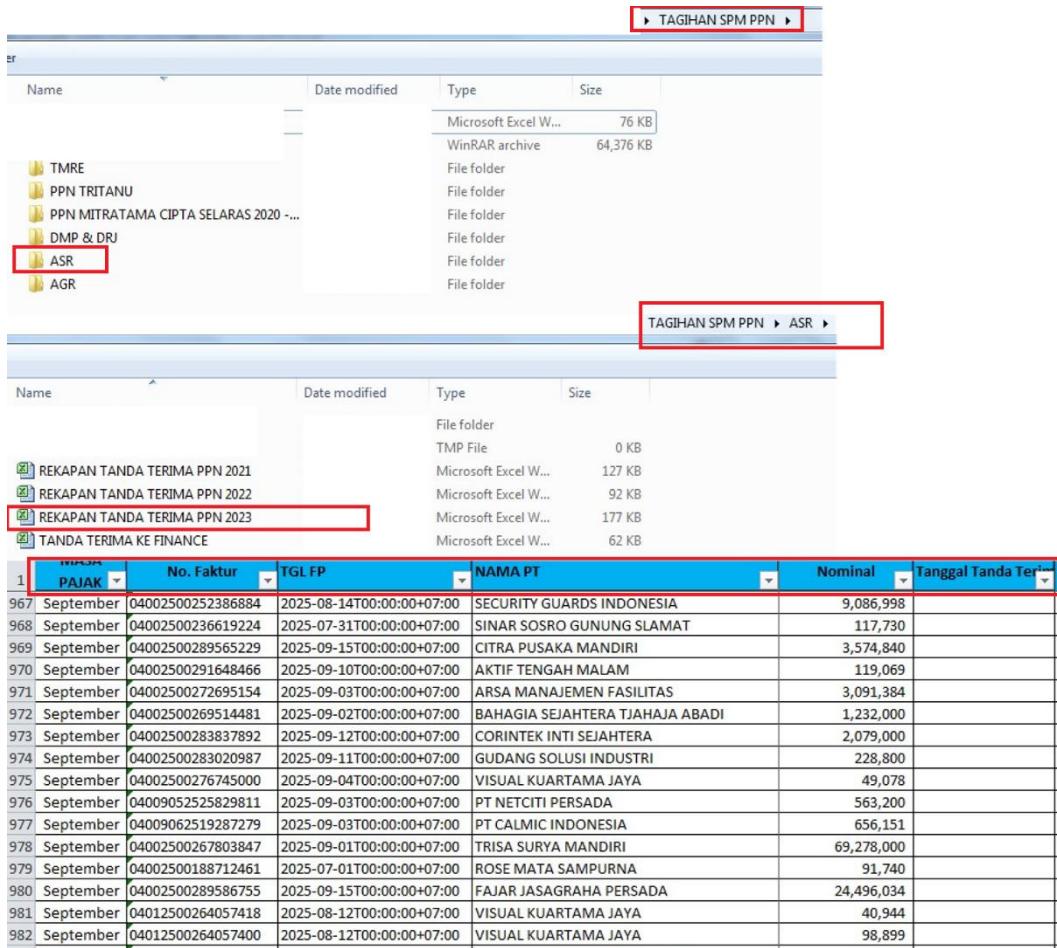
Page 1 of 1, Total data 2 data

Page size 10

Gambar 3. 61 Tampilan *Journal Items* ASR

Berdasarkan Gambar 3.61 tersebut, pada langkah yang pertama adalah memilih terlebih dahulu unit perusahaan yang ditagih sesuai dengan dokumen SPM yang dikirimkan oleh *vendor* tersebut. Kemudian pada langkah kedua adalah memilih menu *Accounting* pada *Tab Cash Management*, lalu pilih *Journal Items*. Pada langkah yang ketiga adalah memasukkan 6 digit angka paling belakang yang ada di lembar faktur pajak, dalam hal ini memasukkan nomor faktur pajak “975819”. Kemudian klik “Search” untuk memunculkan faktur pajak tersebut. Langkah yang terakhir adalah memeriksa kode HO (*Head Office*) pada unit perusahaan yang ditagih. Apabila semua data telah sesuai dan benar, buka rekapan tagihan PPN ASR untuk dibuatkan tanda terima tagihan.

4. Membuka *Folder Tagihan PPN ASR*



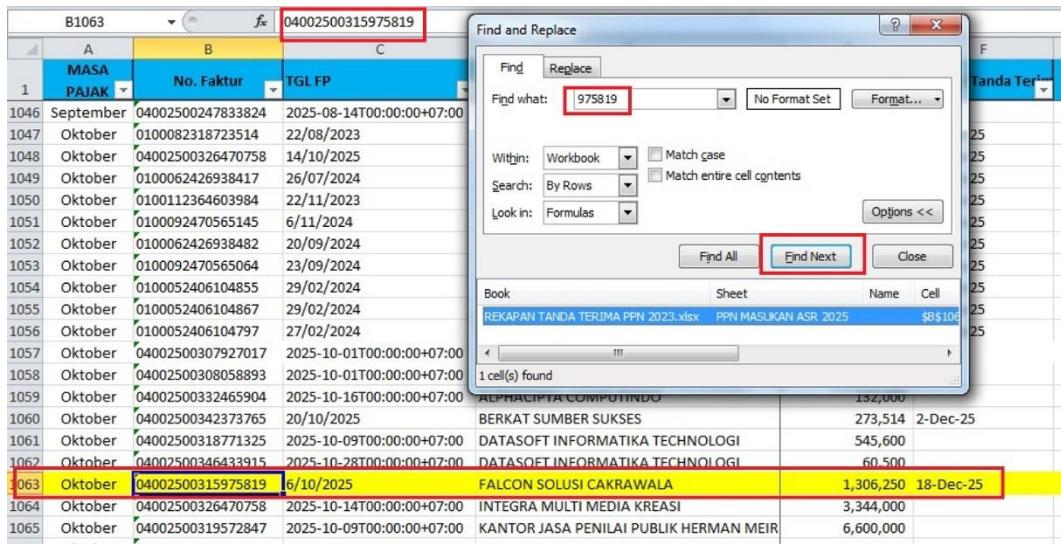
TAGIHAN SPM PPN > ASR >					
Name	Date modified	Type	Size		
TMRE		Microsoft Excel W...	76 KB		
PPN TRITANU		WinRAR archive	64,376 KB		
PPN MITRATAMA CIPTA SELARAS 2020 -...		File folder			
DMP & DRJ		File folder			
ASR		File folder			
AGR		File folder			

PAJAK	No. Faktur	TGL FP	NAMA PT	Nominal	Tanggal Tanda Terima
1	04002500252388884	2025-08-14T00:00:00+07:00	SECURITY GUARDS INDONESIA	9,086,998	
967	04002500236619224	2025-07-31T00:00:00+07:00	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	117,730	
968	04002500289565229	2025-09-15T00:00:00+07:00	CITRA PUSAKA MANDIRI	3,574,840	
969	04002500291648466	2025-09-10T00:00:00+07:00	AKTIF TENGAH MALAM	119,069	
970	04002500272695154	2025-09-03T00:00:00+07:00	ARSA MANAJEMEN FASILITAS	3,091,384	
971	04002500269514481	2025-09-02T00:00:00+07:00	BAHAGIA SEJAHTERA TJAHAJA ABADI	1,232,000	
972	04002500283837892	2025-09-12T00:00:00+07:00	CORINTEK INTI SEJAHTERA	2,079,000	
973	04002500283020987	2025-09-11T00:00:00+07:00	GUDANG SOLUSI INDUSTRI	228,800	
974	04002500276745000	2025-09-04T00:00:00+07:00	VISUAL KUARTAMA JAYA	49,078	
975	04009052525829811	2025-09-03T00:00:00+07:00	PT NETCITI PERSADA	563,200	
976	04009062519287279	2025-09-03T00:00:00+07:00	PT CALMIC INDONESIA	656,151	
977	04002500267803847	2025-09-01T00:00:00+07:00	TRISA SURYA MANDIRI	69,278,000	
978	04002500188712461	2025-07-01T00:00:00+07:00	ROSE MATA SAMPURNA	91,740	
979	04002500289586755	2025-09-15T00:00:00+07:00	FAJAR JASAGRAHA PERSADA	24,496,034	
980	04012500264057418	2025-08-12T00:00:00+07:00	VISUAL KUARTAMA JAYA	40,944	
981	04012500264057400	2025-08-12T00:00:00+07:00	VISUAL KUARTAMA JAYA	98,899	
982	04012500264057400	2025-08-12T00:00:00+07:00	VISUAL KUARTAMA JAYA	98,899	

Gambar 3. 62 *Folder Rekapan Tanda Terima PPN ASR*

Berdasarkan Gambar 3.62 tersebut, menunjukkan tampilan dari rekapan tanda terima tagihan PPN ASR yang berisikan masa pajak, nomor faktur pajak, nama *vendor*, tanggal faktur pajak, nominal PPN, dan juga tanggal dibuatnya tanda terima tagihan PPN tersebut.

5. Mencari Faktur Pajak “975819” Dalam Rekapan PPN ASR

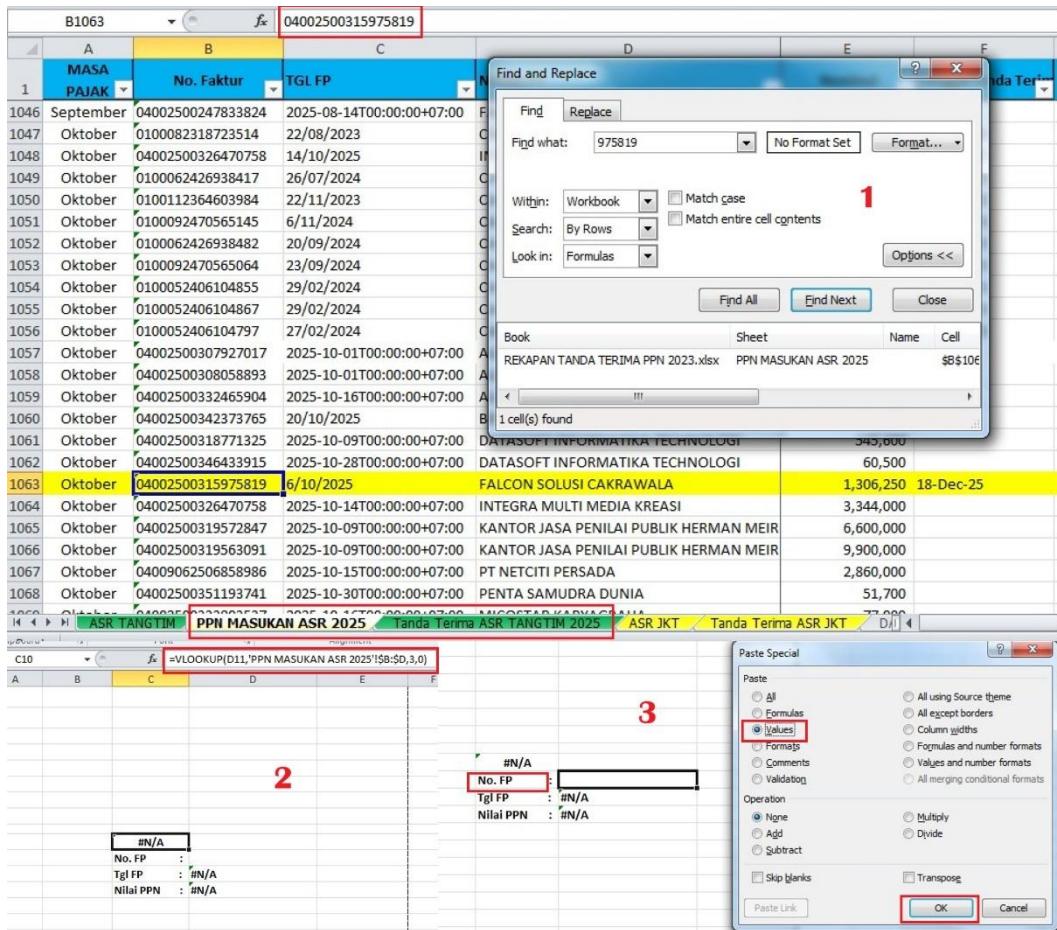


	A	B	C
1	MASA PAJAK	No. Faktur	TGL FP
1046	September	04002500247833824	2025-08-14T00:00:00+07:00
1047	Oktober	0100082318723514	22/08/2023
1048	Oktober	04002500326470758	14/10/2025
1049	Oktober	0100062426938417	26/07/2024
1050	Oktober	0100112364603984	22/11/2023
1051	Oktober	0100092470565145	6/11/2024
1052	Oktober	0100062426938482	20/09/2024
1053	Oktober	0100092470565064	23/09/2024
1054	Oktober	0100052406104855	29/02/2024
1055	Oktober	0100052406104867	29/02/2024
1056	Oktober	0100052406104797	27/02/2024
1057	Oktober	04002500307927017	2025-10-01T00:00:00+07:00
1058	Oktober	04002500308058893	2025-10-01T00:00:00+07:00
1059	Oktober	0400250032465904	2025-10-16T00:00:00+07:00
1060	Oktober	04002500342373765	20/10/2025
1061	Oktober	04002500318771325	2025-10-09T00:00:00+07:00
1062	Oktober	04002500346433915	2025-10-28T00:00:00+07:00
1063	Oktober	04002500315975819	6/10/2025
1064	Oktober	04002500326470758	2025-10-14T00:00:00+07:00
1065	Oktober	04002500319572847	2025-10-09T00:00:00+07:00

Gambar 3. 63 Rekapan Tanda Terima PPN ASR

Berdasarkan Gambar 3.63, pada kotak merah tersebut menunjukkan faktur pajak “975819” ada dalam rekapan dan telah terisi dengan data yang lengkap mulai dari nomor faktur pajak keseluruhan, tanggal faktur pajak, masa faktur pajak, nama *vendor*, nominal PPN yang harus dibayar dan juga kolom tanggal dibuatnya tanda terima. Setelah dipastikan faktur tersebut berkode *Head Office*, maka faktur tersebut bisa dibuatkan bukti tanda terima untuk proses pembayaran PPN terhadap *vendor* tersebut. Dalam contoh ini, *vendor* Falcon Solusi Cakrawala menagih atas pembayaran PPN untuk masa pajak Oktober 2025 dari nominal jumlah DPP sebesar Rp 11.875.000 dikalikan dengan tarif PPN sebesar 11%, maka menghasilkan jumlah PPN yang harus dibayarkan sebesar Rp 1.306.250 dengan tanggal pembuatan bukti tanda terima pada tanggal 18 Desember 2025.

6. Menggunakan VLOOKUP

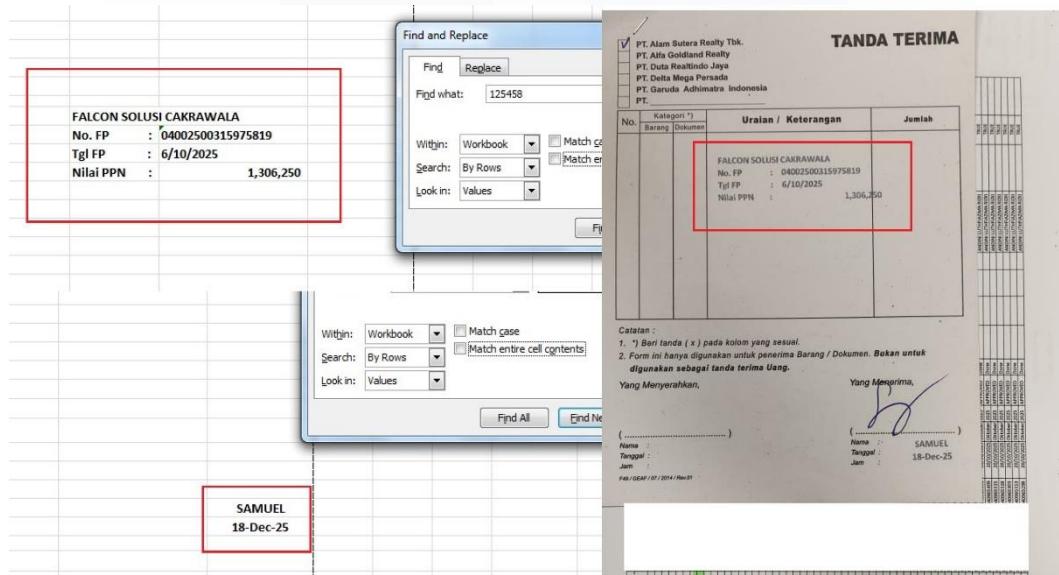


Gambar 3. 64 *VLOOKUP Sheets PPN ASR*

Pada Gambar 3.64 tersebut menunjukkan penggunaan rumus *VLOOKUP* untuk mencari nilai dan mengambil nilai dari sheets yang berbeda, rumus *VLOOKUP* ini dimasukkan ke dalam kolom nama *vendor*, tanggal faktur, nominal nilai PPN, dan tanggal dibuatnya tanda terima untuk faktur pajak tersebut. Rumus ini digunakan untuk mempermudah dalam pembuatan SPM karena hanya perlu menemukan faktur pajak sesuai dengan yang telah dikirimkan oleh *vendor*. Dalam contoh ini rumus *VLOOKUP* (D11,'PPN MASUKAN ASR 2025'!\$B:\$D,3,0) yang ada pada kolom nama mengacu kepada D11 yang merupakan nomor faktur pajak seperti yang terlihat pada *worksheet* digambar 2, lalu 'PPN MASUKAN ASR 2025'!\$B:\$D mengacu kepada *worksheet* PPN MASUKAN ASR 2025 dengan dimulai dari "Nomor Faktur Pajak" yang berada dikolom B hingga nama *vendor*

yang berada dikolom D. Lalu untuk 3,0 merupakan posisi kolom nama *vendor* yang ingin digunakan berada dalam kolom ke 3 dari kolom B hingga kolom D.

7. Mencetak Tanda Terima PPN ASR



Gambar 3. 65 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN ASR

Pada Gambar 3.65 tersebut menunjukkan tampilan terkait bukti penerimaan SPM yang berisikan nama *vendor*, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal PPN dan tanggal dibuatnya bukti penerimaan SPM PPN. Pembuatan tanda terima ini akan diserahkan kepada *finance* untuk dilanjutkan ke proses pembayaran kepada *vendor*. Pada gambar 3.65 tersebut menunjukkan tanggal 18 Desember 2025, yang merupakan tanggal dibuatnya SPM PPN. Proses ini biasanya berlangsung hingga kisaran waktu kurang lebih 14 hari setelah diproses oleh *tax*. Dalam jangka waktu tersebut bisa lebih cepat atau bisa juga lebih lama *vendor* menerima dari pembayaran PPN tersebut.

3.2.2.5 Membuat Tanda Terima Tagihan PPN Duta Realtindo Jaya

1. Menerima dokumen dari *vendor* yang berisikan Bukti Penerimaan Elektronik, SPT Masa Induk Halaman 1, SPT Masa Induk Halaman 2, dan Lembar A2 yang berisikan nama pembeli, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal DPP, dan nominal PPN.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA	
Direktorat Jenderal Pajak	
Layanan Informasi & Pengaduan: 1500209 • informasi@djpk.go.id • www.djpk.go.id	
BUKTI PENERIMAAN ELEKTRONIK (BPE)	
Nomor BPE: BPE- Tanggal: 20 November 2025	
NPWP: XXXXXXXXXX	
Nama Wajib Pajak: SERUNI ARUNA NUSA	
Jenis SPT: SPT Masa PPN	
Periode: 2025	
Masa Pajak: Januari 2025	
Status SPT: Normal	
Saluran: Portal Wajib Pajak	
Tanggal: 20 November 2025	
Terima SPT	

Dokumen ini dihasilkan dari kerja elektronik dan sistem
Control DIRJEN Pajak sebagai BUKTI PENERIMAAN
Elektronik. Tidak memerlukan tanda tangani.

Nama Pembiayaan / Penerima M NPWP/NIK/Nomor Pas	Faktur Pajak/Dokumen 1 Faktur Pajak/Dokumen Terteri Harga Jual/Penggan DPP Nilai Lain PPN (Rupiah)	PPnBn (R)
DUTA REALTINDO JAYA	04002500011125458	2025-01-29T00:00:00+07:00
JO CITRA GARDEN SERPONG	04002500001481931	2025-01-15T00:00:00+07:00
JO CITRA GARDEN SERPONG	04002500001482795	2025-01-15T00:00:00+07:00
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000191992	2025-01-08T00:00:00+07:00
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000255762	2025-01-09T00:00:00+07:00
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000259686	2025-01-09T00:00:00+07:00
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000262607	2025-01-09T00:00:00+07:00
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000267877	2025-01-09T00:00:00+07:00
JO CITRA GARDEN SERPONG	04032500000251094	2025-01-09T00:00:00+07:00
DELTA MEGA PERSADA	04002500000330407	2025-01-10T00:00:00+07:00

Gambar 3. 66 Dokumen Surat Pemberitahuan Masa DRJ

Berdasarkan Gambar 3.66 tersebut, menunjukkan dokumen Surat Pemberitahuan Masa dari *vendor* yang berisikan Bukti Penerimaan Elektronik, Lembar SPT Masa Halaman 1, Lembar SPT Masa Halaman 2, dan Lembar A2 yang berisikan nomor faktur pajak, nama pembeli, dalam hal ini Duta Realtindo Jaya, lalu ada tanggal faktur pajak, nominal DPP, dan nominal PPN. Pada saat menerima dokumen dari *vendor* tersebut, hal pertama yang harus dilakukan adalah memastikan bahwa nama wajib pajak dan masa pajak antara lembar Bukti Penerimaan Elektronik harus sesuai dengan lembar SPT Masa Halaman 1 dan 2 sesuai dengan tanda merah yang terlihat pada lembar BPE, SPT Masa Halaman 1 dan 2. Lalu lihat nomor faktur pajak yang ada pada lembar A2 untuk diperiksa melalui ASBS terkait tagihan PPN atas unit perusahaan yang ditagih.

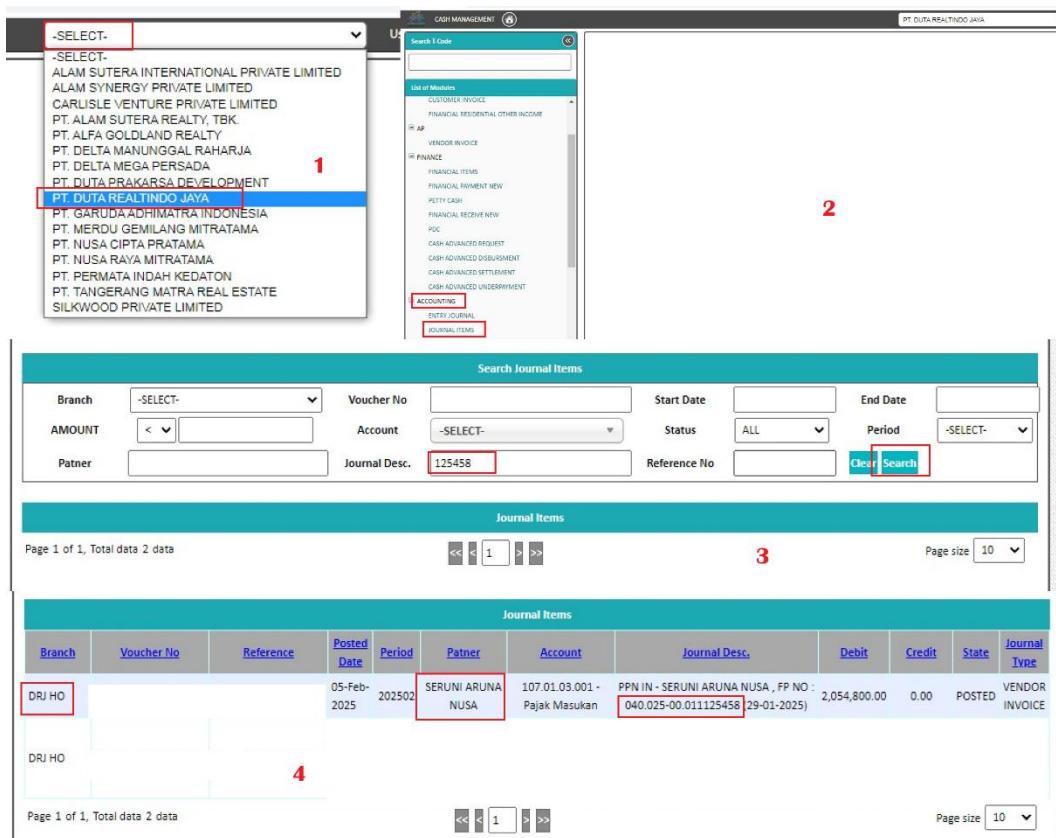
2. *Login* ASBS



Gambar 3. 67 *Login* ASBS

Pada Gambar 3.67 tersebut, menunjukkan tampilan Portal Alam Sutera *Business Software* (ASBS). Untuk *login* mengharuskan mengisi beberapa informasi penting seperti NIK (Nomor Induk Karyawan) dan juga *Password*. Sebelum masuk kedalam portal, pastikan harus mengisi dua hal penting tersebut sudah terisi dengan benar. Kemudian pilih tombol *login* untuk masuk kedalam *system* ASBS.

3. Memeriksa Faktur Pajak “112458”



Gambar 3. 68 Tampilan *Journal Items* DRJ

Berdasarkan Gambar 3.68 tersebut, pada langkah yang pertama adalah memilih terlebih dahulu unit perusahaan yang ditagih sesuai dengan dokumen SPM yang dikirimkan oleh *vendor* tersebut. Kemudian pada langkah kedua adalah memilih menu *Accounting*, lalu pilih *Journal Items*. Pada langkah yang ketiga adalah memasukkan 6 digit angka paling belakang yang ada di lembar faktur pajak, dalam hal ini memasukkan nomor faktur pajak “125458”. Kemudian klik “Search” untuk memunculkan faktur pajak tersebut. Langkah yang terakhir adalah memeriksa kode HO (*Head Office*) pada unit perusahaan yang ditagih. Apabila semua data telah sesuai dan benar, buka rekapan tagihan PPN DRJ untuk dibuatkan tanda terima tagihan.

4. Membuka *Folder Tagihan SPM PPN DRJ*

TAGIHAN SPM PPN ▶			
Name Date modified Type Size			
TMRE		Microsoft Excel W...	76 KB
PPN TRITANU		WinRAR archive	64,376 KB
PPN MITRATAMA CIPTA SELARAS 2020 -		File folder	
DMP & DRJ		File folder	
ASR		File folder	
AGR		File folder	

TAGIHAN SPM PPN ▶ DMP & DRJ ▶			
Name Date modified Type Size			
Rekap PPN belum dibayarkan - PT Tritanu		File folder	
Rekap PPN belum ditagihkan - PT Mitrat...		TMP File	1,316 KB
REKAPAN TANDA TERIMA PPN-DMP & ...		TMP File	1,387 KB
		TMP File	1,441 KB
		TMP File	1,319 KB
Rekap PPN belum dibayarkan - PT Tritanu		Microsoft Excel W...	15 KB
Rekap PPN belum ditagihkan - PT Mitrat...		Microsoft Excel W...	12 KB
REKAPAN TANDA TERIMA PPN-DMP & ...		Microsoft Excel 97...	1,972 KB

1	No. Faktur	Kontraktor	TGL FAKTU	Nominal	Tanggal Tanda Terima
1276	04002500189637931	MOMENTUM PROPERTI CEMERLANG	01/07/2025	3,468,468	
1277	04012500212412609	ANUGRAH TEKNIK NUSANTARA	16/07/2025	2,334,166	
1278	04002500220962541	MULTI KREASI INDOTAMA	24/07/2025	369,427	30-Sep-25
1279	04002500189637920	MOMENTUM PROPERTI CEMERLANG	01/07/2025	3,963,964	
1280	04002500187852353	HASCCO REKA CIPTA	01/07/2025	68,477,773	26-Aug-25
1281	04002500187878715	HASCCO REKA CIPTA	01/07/2025	83,710,886	26-Aug-25
1282	04002500187988974	DIMIGO PRATAMA	01/07/2025	83,506,742	2-Sep-25
1283	04002500187989163	DIMIGO PRATAMA	01/07/2025	45,061,131	2-Sep-25
1284	08002500206784367	TUNAS ANDALAN SEGARATIRTA NUSANTARA	08/07/2025	-	
1285	04002500235623724	KAP PAUL HADIWINATA, HIDAJAT, ARSONO, RETNO, P	28/07/2025	2,750,000	16-Oct-25
1286	04002500246296815	DIMIGO PRATAMA	13/08/2025	9,438,764	7-Oct-25
1287	04002500263501961	LAMERTA BANGUN PRIMA	26/08/2025	650,650	16-Oct-25
1288	04002500247302039	PESONA WAHANA SPORTINDO	12/08/2025	265,939	25-Sep-25
1289	04002500237174388	MULTI KREASI INDOTAMA	08/08/2025	369,427	
1290	04009012509190909	PT BANK CENTRAL ASIA TBK.	31/08/2025	220	
1291	04009012509193377	PT BANK CENTRAL ASIA TBK.	30/09/2025	220	
1292	04002500267868901	HASCCO REKA CIPTA	01/09/2025	116,050	27-Nov-25
1293	04002500269286764	NYAKANA KARYA PRATAMA	02/09/2025	25,965,500	
1294	04002500303903280	ETERNITI SARANA BERKAT	25/09/2025	1,183,606	
1295	04002500294051357	YASMINE ACHMAD DJAWAS, SH	17/09/2025	420,883	

Gambar 3. 69 *Folder Rekapan Tagihan PPN DRJ*

Berdasarkan Gambar 3.69 tersebut, menunjukkan tampilan dari rekapan tanda terima tagihan PPN DMP DRJ yang berisikan nomor faktur pajak, nama *vendor* kontraktor, tanggal faktur pajak, nominal PPN, dan juga tanggal dibuatnya tanda terima tagihan PPN tersebut.

5. Mencari Faktur Pajak Dalam Rekapan PPN DRJ

	B1242	fx	04002500011125458	
1	A	B	C	
N	No. Faktur	Kontraktor		
1230	010.009-24.26615073	PT GELOMBANG SENTRAL INDONESIA		
1231	010.009-24.26615072	PT GELOMBANG SENTRAL INDONESIA		
1232	010.010-24.44791585	PT HASCCO REKA CIPTA		
1233	010.011-24.03056176	YASMINNE ACHMAD DJAWAS, SH		
1234	010.011-24.03056177	YASMINNE ACHMAD DJAWAS, SH		
1235	010.010-24.44791586	PT HASCCO REKA CIPTA		
1236	010.009-24.26615075	PT GELOMBANG SENTRAL INDONESIA		
1237	010.001-24.74120363	PT BANK CENTRAL ASIA TBK.		
1238	0400250000477188	HASCCO REKA CIPTA		
1239	0400250000300406	DIMIGO PRATAMA		
1240	04002500006077957	DIMIGO PRATAMA		
1241	04002500010024357	ROADMIXINDO RAYA	20/01/2025	7,251,332 06-Mar-25
1242	04002500011125458	SERUNI ARUNA NUSA	29/01/2025	2,054,800 11-Dec-25
1243	0400250000104807	PANTERO SELARAS AGUNG	07/01/2025	1,952,500 11-Mar-25
1244	04002500041642673	PRIMA BUKIT NUSA	19/02/2025	1,705,000 30-Oct-25
1245	04002500016790407	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	03/02/2025	52,593,750 20-Mar-25
1246	04002500016790409	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	03/02/2025	18,513,000 20-Mar-25
1247	04002500069414699	KARYA CIPTA BANGUN MANDIRI	12/03/2025	330,920,914 6-May-25
1248	04002500067117357	JAYA PERSADA NUSANTARA	13/03/2025	1,952,500 22-May-25
1249	04002500078683645	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	20/03/2025	6,171,000 15-Apr-25
1250	04009012509179051	PT BANK CENTRAL ASIA TBK.	31/03/2025	660
1251	04009012509181477	PT BANK CENTRAL ASIA TBK.	30/04/2025	220
1252	04002500108167324	ALPHACIPTA COMPUTINDO	10/04/2025	112,200
1253	04002500118339754	MOMENTUM PROPERTI CEMERLANG	21/04/2025	5,722,973

Gambar 3. 70 Rekapan Tanda Terima PPN DRJ

Berdasarkan Gambar 3.70, pada kotak merah tersebut menunjukkan faktur pajak “125458” ada dalam rekapan dan telah terisi dengan data yang lengkap mulai dari nomor faktur pajak keseluruhan, tanggal faktur pajak, masa faktur pajak, nama *vendor*, nominal PPN yang harus dibayar dan juga kolom tanggal dibuatnya tanda terima. Setelah dipastikan faktur tersebut berkode *Head Office*, maka faktur tersebut bisa dibuatkan bukti tanda terima untuk proses pembayaran PPN terhadap *vendor* tersebut. Dalam contoh ini, *vendor* Seruni Aruna Nusa menagih atas pembayaran PPN untuk masa pajak Januari 2025 dari nominal jumlah DPP sebesar Rp 18.870.000 dikalikan dengan tarif PPN sebesar 11%, maka menghasilkan jumlah PPN yang harus dibayarkan sebesar Rp 2.075.700 dengan tanggal pembuatan bukti tanda terima pada tanggal 11 Desember 2025.

6. Menggunakan VLOOKUP

1

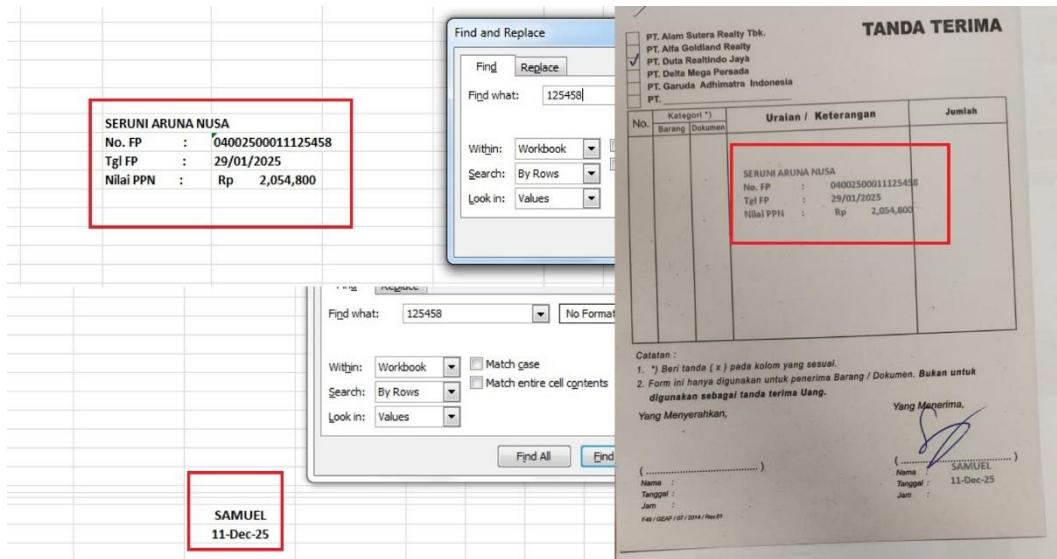
2

3

Gambar 3. 71 *VLOOKUP Sheets PPN DRJ*

Pada Gambar 3.71 tersebut menunjukkan penggunaan rumus *VLOOKUP* untuk mencari nilai dan mengambil nilai dari sheets yang berbeda, rumus *VLOOKUP* ini dimasukkan ke dalam kolom nama *vendor*, tanggal faktur, nominal PPN, dan tanggal dibuatnya tanda terima untuk faktur pajak tersebut. Rumus ini digunakan untuk mempermudah dalam pembuatan SPM karena hanya perlu menemukan faktur pajak sesuai dengan yang telah dikirimkan oleh *vendor*. Dalam contoh ini rumus *VLOOKUP* (D11,DRJ!B2:F1931,2,0) yang ada pada kolom nama mengacu kepada D11 untuk posisi kolom nomor faktur pajak yang ada pada *worksheet* digambar 2, lalu “DRJ!B2:F1931” mengacu kepada *worksheet* DRJ dengan dimulai dari Nomor Faktur yang berada di kolom B hingga tanggal dibuatnya tanda terima di kolom F. Lalu untuk 2,0 merupakan posisi kolom nama *vendor* kontraktor yang ingin digunakan berada dalam kolom ke 2 dari kolom B hingga kolom F.

7. Mencetak Tanda Terima PPN DRJ



Gambar 3. 72 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN DRJ

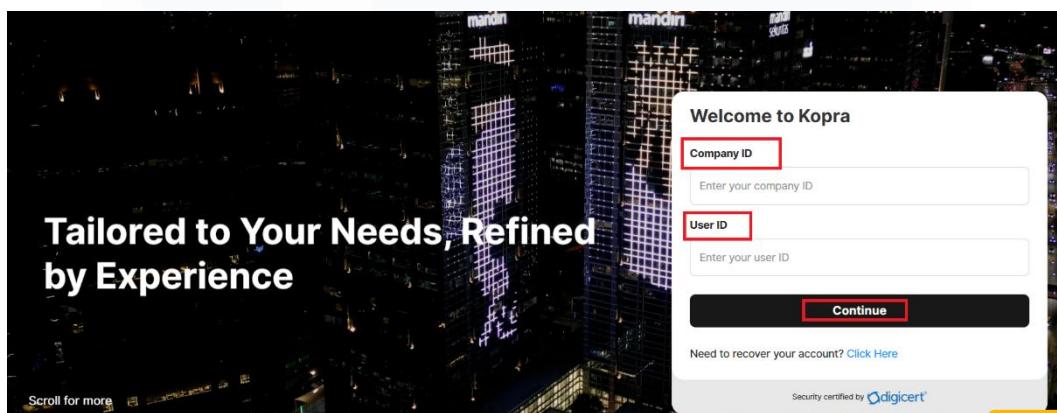
Pada Gambar 3.72 tersebut menunjukkan tampilan terkait bukti penerimaan SPM yang berisikan nama *vendor*, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal PPN dan tanggal dibuatnya bukti penerimaan SPM PPN. Pembuatan tanda terima ini akan diserahkan kepada *finance* untuk dilanjutkan ke proses pembayaran kepada *vendor*. Pada gambar 3.72 tersebut menunjukkan tanggal 11 Desember 2025, yang merupakan tanggal dibuatnya SPM PPN tersebut. Proses ini biasanya berlangsung hingga kisaran waktu kurang lebih 14 hari setelah diproses oleh *tax*. Dalam jangka waktu tersebut bisa lebih cepat atau bisa juga lebih lama *vendor* menerima dari pembayaran PPN tersebut.

3.2.3 Melakukan Rekapitulasi *Tax Payment Inquiry*

Tax Payment Inquiry adalah sebuah fitur yang ada dalam Kopra By Mandiri yang biasanya digunakan untuk menanyakan, atau mengelola status pembayaran pajak secara online. Fitur ini memudahkan wajib pajak dalam melihat riwayat pembayaran, memeriksa tunggakan, atau mendapatkan rincian tagihan pajak sebelum melakukan pembayaran, dan melihat status pembayaran setelah pembayaran dilakukan. Dalam pelaksanaan rekapitulasi *tax payment inquiry* memuat data seperti *transaction id*, *transaction date*, *payment id*, *billing id*, NTPN (Nomor Transaksi Penerimaan Negara), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), *Remarks*

(pembayaran pajak atas lokasi/unit yang dibayarkan), dan juga jumlah *amount* pajak yang dibayarkan. Rekapan *Tax Payment Inquiry* ini biasanya digunakan untuk memudahkan dalam proses pengambilan BPN (Bukti Penerimaan Negara) ataupun SSP (Surat Setoran Pajak). Selama periode magang pekerjaan ini biasanya dilakukan 1 kali dalam setiap bulannya. Contohnya, ketika ingin membuat rekapitulasi atas pembayaran masa pajak Juli 2025 maka rekapitulasi *Tax Payment Inquiry* baru bisa dikerjakan pada bulan Agustus 2025, hal ini dikarenakan pembayaran pajak atas masa Juli dilakukan paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya. Rekapitulasi ini dibuat dalam bentuk excel sesuai dengan format yang telah ada. Langkah-langkah penggerjaan adalah sebagai berikut:

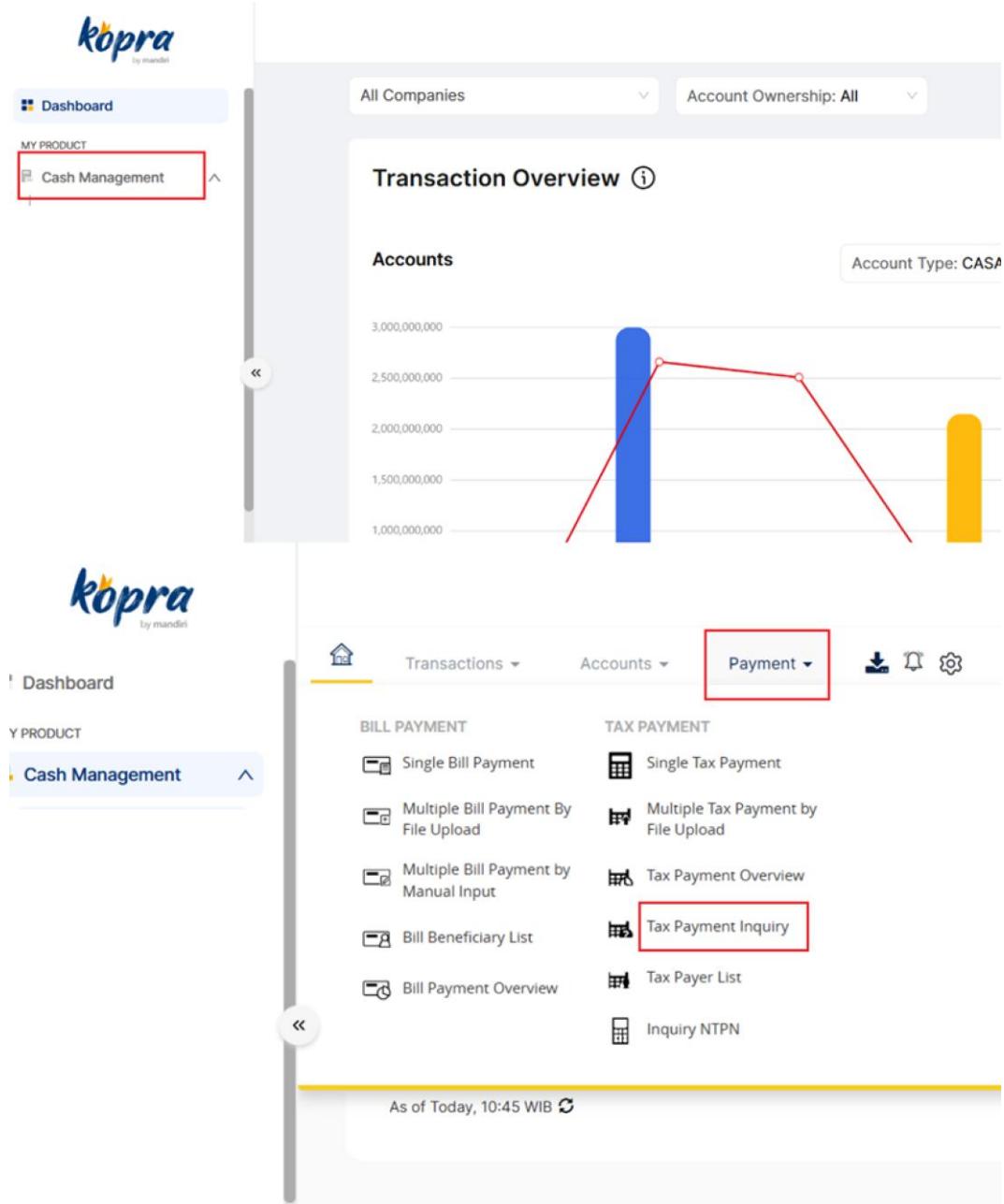
1. Masuk/*Login* Kopra By Mandiri



Gambar 3. 73 *Login Kopra By Mandiri*

Pada langkah pertama adalah masuk ke dalam akun Kopra By Mandiri sesuai yang terlihat pada Gambar 3.73 tersebut, kemudian masukkan *company ID*, *User ID*, dan juga *Password* sesuai dengan akun masing masing yang telah terdaftar dalam Kopra By Mandiri.

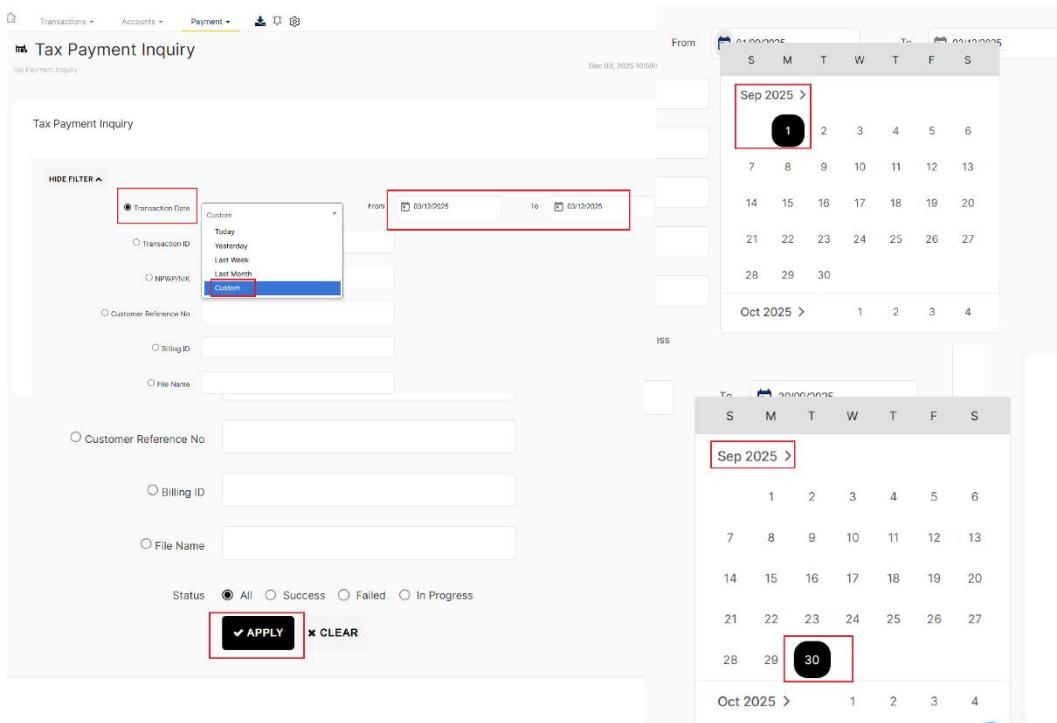
2. Masuk *Cash Management*



Gambar 3. 74 *Cash Management Kopra By Mandiri*

Pada Gambar 3.74 tersebut, setelah berhasil masuk ke dalam akun Kopra By Mandiri, pilih *tab* yang bertuliskan “*Cash Management*”, kemudian pilih “*Payment*”. Lalu pilih *tab* yang bertuliskan “*Tax Payment Inquiry*”.

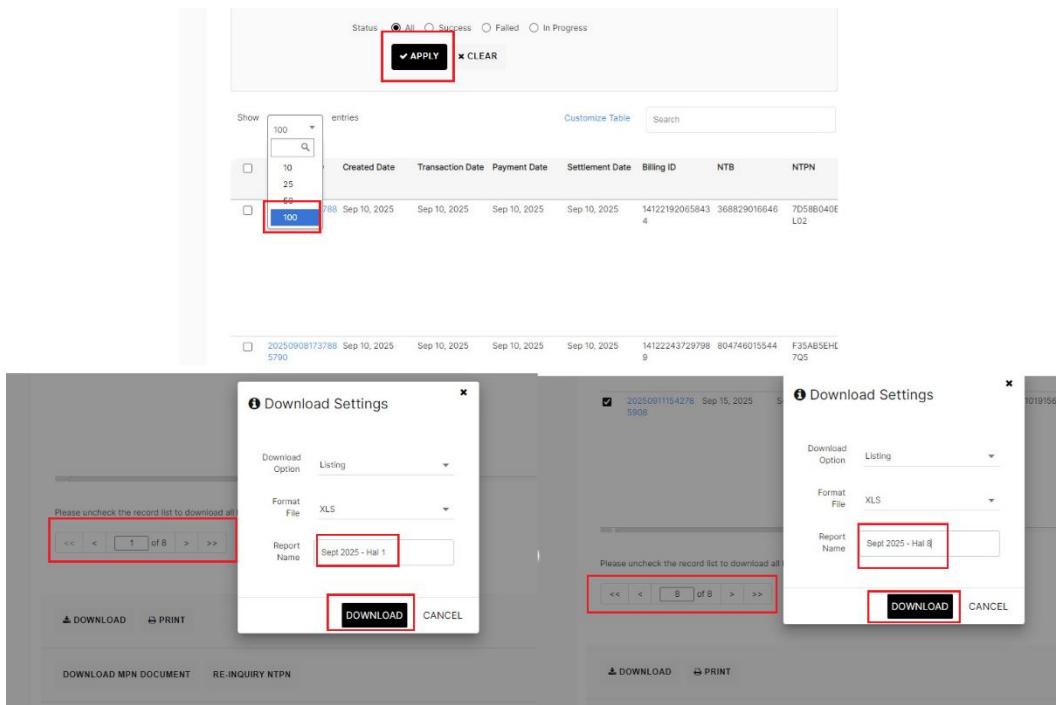
3. Menentukan Masa Pajak Untuk Rekapitulasi



Gambar 3. 75 *Tax Payment Inquiry*

Dalam tampilan *tax payment inquiry* tersebut, tentukan terlebih dahulu masa pajak yang akan dibuat ke dalam rekapitulasi *tax payment* dengan menggunakan fitur custom yang ada didalam *transaction date*. Pada Gambar 3.75 tersebut menunjukkan penarikan *tax payment inquiry* untuk masa Agustus 2025 mulai dari tanggal 1 September 2025 hingga 30 September 2025, yang artinya rekapitulasi yang akan dibuat merupakan rekapitulasi atas masa pajak Agustus 2025. Kemudian pilih tombol “*apply*” agar data yang ingin ditarik bisa muncul.

4. Mengunduh *Tax Payment Inquiry* Masa Agustus 2025



Gambar 3. 76 Unduh *Tax Payment Inquiry* Agustus 2025

Berdasarkan Gambar 3.76 tersebut, setelah menekan tombol “*apply*”, maka akan menghasilkan semua *tax payment inquiry* yang ada pada masa pajak Agustus 2025. Dalam langkah ini, kita bisa memilih ingin menampilkan dalam jumlah sesuai yang kita butuhkan, seperti 10, 25, 50, dan 100. Ketika memilih menampilkan dalam jumlah 100, maka akan menghasilkan *tax payment inquiry* dengan jumlah 8 halaman yang artinya ada 700-800 *tax payment inquiry* yang sudah berhasil dibayar dan disetorkan kepada negara untuk masa pajak Agustus 2025. Pastikan berhasil mengunduh semua *tax payment* dari halaman 1 hingga halaman 8. Selain itu pastikan juga bahwa format yang diunduh telah sesuai dengan format excel yang dibutuhkan untuk proses rekapitulasi.

5. Monitoring Hasil Pengunduhan

Show 10 entries Customize Table Search

<input type="checkbox"/>	No	Report Name	Request Date	Report Type	From Date	To Date	File Format	Status	Action
<input type="checkbox"/>	1	Sept 2025 - Hal 8	Oct 01, 2025 11:31:41 (GMT +7)	Tax Payment Inquiry	-	-	XLS	Complete	 
<input type="checkbox"/>	2	Sept 2025 - Hal 7	Oct 01, 2025 11:30:35 (GMT +7)	Tax Payment Inquiry	-	-	XLS	Complete	 
<input type="checkbox"/>	3	Sept 2025 - Hal 6	Oct 01, 2025 11:28:17 (GMT +7)	Tax Payment Inquiry	-	-	XLS	Complete	 
<input type="checkbox"/>	4	Sept 2025 - Hal 5	Oct 01, 2025 11:25:05 (GMT +7)	Tax Payment Inquiry	-	-	XLS	Complete	 
<input type="checkbox"/>	5	Sept 2025 - Hal 4	Oct 01, 2025 11:19:24 (GMT +7)	Tax Payment Inquiry	-	-	XLS	Complete	 
<input type="checkbox"/>	6	Sept 2025 - Hal 3	Oct 01, 2025 11:16:58 (GMT +7)	Tax Payment Inquiry	-	-	XLS	Complete	 
<input type="checkbox"/>	7	Sept 2025 - Hal 2	Oct 01, 2025 11:15:03 (GMT +7)	Tax Payment Inquiry	-	-	XLS	Complete	 
<input type="checkbox"/>	8	Sept 2025 - Hal 1	Oct 01, 2025 11:13:34 (GMT	Tax Payment Inquiry	-	-	XLS	Complete	 

Gambar 3. 77 Monitoring Hasil Unduhan

Setelah berhasil mengunduh semua halaman, pastikan bahwa jumlah yang diunduh telah sesuai dan berjumlah 8 halaman, seperti yang terlihat pada Gambar 3.77. Kemudian pastikan juga bahwa status hasil unduhan sudah memiliki keterangan “Complete” yang artinya hasil unduhan tersebut sudah bisa digunakan untuk keperluan rekapitulasi *tax payment inquiry*.

6. Merapikan Format Excel *Tax Payment Inquiry*

Gambar 3. 78 Mengatur Format Excel

Berdasarkan Gambar 3.78 tersebut, pada gambar yang pertama menujukkan format *Tax Payment Inquiry* yang belum rapi. Namun pada gambar yang kedua format diubah dan disusun menjadi lebih rapi dengan menggunakan *wrap text* seperti yang terlihat pada tanda merah digambar kedua agar lebih memudahkan dalam penggerjaan dan menemukan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN), ataupun *Billing ID*, ataupun *Remarks* terkait lokasi yang ingin dicari Surat Setoran Pajak (SSP) atas lokasi tersebut. Format yang berantakan tersebut juga berlaku demikian dihalaman lainnya baik halaman yang kedua hingga halaman yang terakhir, sehingga harus diubah terlebih dahulu format dari masing-masing halaman menjadi lebih tersusun rapi.

7. Membuat Rekapitulasi *Tax Payment Inquiry* Masa Agustus 2025

Tax Payment Inquiry																						
Transaksi	Created Date	Transaksi	Payment	Settlement	Billing ID	NTB	NTPN	STAN	Tax Type	Deposit Ty	NPWP/NIK Tax Payer	City	Address	NPWP Pay NOP	Tax Period	SK Number	Customer	Beneficiary	Remark	Currency	Amount	
9	Sep 10, 20 Sep 10, 20 Sep 10, 20 Sep 10, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.752.752	
10	Sep 10, 20 Sep 10, 20 Sep 10, 20 Sep 10, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				September - A'0000000000000000					IDR	Rp69.818.92	
11	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp305.911,6	
12	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.752.752	
13	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.334.847	
14	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp745.495,5	
15	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp5.117.568	
16	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp845.279,5	
17	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp1.146.396	
18	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp239.440,5	
19	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.334.820	
20	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.752.752	
21	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp1.217.144	
22	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.113.356	
23	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp1.246.220	
24	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp4.869.662	
25	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.245.676	
26	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp288.288,5	
27	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp1.090.100	
28	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp1.090.100	
29	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp1.460.698	
30	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.191.712	
31	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp333.559,5	
32	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp1.526.824	
33	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp372.748,5	
34	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp427.523,5	
35	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp297.533,5	
36	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20								411128	402 - Peng	TANGERER TANGERER SYNERGY I				August - A'0000000000000000					IDR	Rp2.352.144	
700																						
701																						
702																						
703																						
704																						
705																						
706																						
707																						
708																						
709																						
710																						
711																						
712																						
713																						
714																						
715																						
716																						
717																						
718																						
719																						
720																						

Gambar 3. 79 Rekapitulasi Tax Payment Inquiry Agustus 2025

Setelah semua halaman dari halaman pertama hingga terakhir telah dirapikan dan diubah menjadi format yang telah sama. Gabungkan masing-masing halaman *tax payment inquiry* menjadi satu rekapan keseluruhan yang telah tergabung seperti yang terlihat pada Gambar 3.79. Pastikan bahwa didalam rekapan *tax payment inquiry* semua data yang diperlukan tersusun dengan jelas dan bisa dipahami seperti *Billing ID*, *NTPN* (Nomor Transaksi Penerimaan Negara), dan juga jumlah *amount* yang dibayarkan. Setelah semua telah dipastikan dengan benar, maka rekapan *tax payment inquiry* untuk masa pajak Agustus 2025 sudah selesai dan sudah bisa digunakan.

3.2.4 Melakukan Pembetulan Faktur Pajak Keluaran Menggunakan CoreTax

Faktur Pajak adalah bukti pungutan pajak yang dibuat oleh Pengusaha Kena Pajak yang melakukan penyerahan Barang Kena Pajak atau penyerahan Jasa Kena Pajak. Faktur Pajak Keluaran adalah bukti pungutan atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang dibuat oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP) ketika melakukan penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) atau Jasa Kena Pajak (JKP) di dalam daerah pabean atau wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Secara sederhana, ini adalah PPN yang dibebankan atau dipungut oleh penjual (PKP) dari pembeli (konsumen)

saat terjadi transaksi penjualan barang atau jasa. Faktur pajak digunakan sebagai bukti legal bahwa PKP telah melaksanakan kewajiban perpajakan terkait dalam transaksi tersebut. Dalam melakukan pekerjaan pembetulan faktur pajak memuat data seperti jenis tipe transaksi seperti barang atau jasa, nomor faktur pajak, tanggal faktur, masa pajak faktur, DPP, dan juga nominal PPN. Pekerjaan ini merupakan pekerjaan *supportive* yang dimana hanya dilakukan satu kali selama masa magang, total faktur yang dilakukan pembetulan sebanyak 101 faktur. Langkah pengerajan adalah sebagai berikut:

1. Menerima Data Excel List Faktur Pajak

94 000000000	peny_0800250002232499932	827,384	758,435	91,012	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
95 000000000	peny_080025000223249925	266,846	244,609	29,353	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
96 000000000	peny_080025000223249923	497,512	456,053	54,726	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
97 000000000	peny_080025000223249927	31,680	29,040	3,485	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
98 000000000	peny_080025000223249921	110,880	101,640	12,197	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
99 000000000	peny_080025000223249922	47,520	43,560	5,227	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
100 000000000	peny_080025000223249920	132,139	114,461	49,735	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
101 000000000	peny_080025000223249900	172,175	151,837	18,932	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
102 000000000	peny_080025000223249901	15,840	14,520	1,742	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
103 000000000	peny_080025000223249899	414,128	379,017	45,554	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
104 000000000	peny_080025000223249897	79,200	72,600	8,712	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
105 000000000	peny_080025000223249896	347,142	318,214	38,186	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
106 000000000	peny_080025000223249892	63,360	58,080	6,970	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
107 000000000	peny_080025000223249898	47,520	43,560	5,227	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
108 000000000	peny_080025000223249895	463,147	424,551	50,945	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
109 000000000	peny_080025000223249891	31,680	29,040	3,485	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
110 000000000	peny_080025000223249890	63,360	58,080	6,970	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
111 000000000	peny_080025000223249888	199,040	182,453	21,894	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
112 000000000	peny_080025000223249893	342,903	314,328	37,719	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
113 000000000	peny_080025000223249884	95,040	87,120	10,454	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
114 000000000	peny_080025000223249894	364,342	333,980	40,074	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
115 000000000	peny_080025000223249889	404,010	370,543	44,441	ELECTRICITY Location	25 - 05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
116 000000000	peny_080025000223249887	126,720	116,160	13,939	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025
117 000000000	peny_080025000223249865	142,560	130,680	15,682	WATER Location : OI	05 - 2025 to 24 - 06 - 2025

Gambar 3. 80 List Excel Faktur Pajak

Pada Gambar 3.80 tersebut menunjukkan terdapat beberapa faktur pajak yang akan dilakukan pembetulan faktur pajak. Pada kotak merah yang pertama terdapat 17 digit angka. Dalam gambar ini angka “080025000223249901” merupakan nomor dari faktur pajak yang akan dilakukan pembetulan. Lalu pada kotak merah yang kedua terdapat nominal angka sebesar “15.840”, angka tersebut merupakan nominal dari harga satuan atau DPP atas transaksi yang terjadi. Lalu pada kotak merah yang ketiga terdapat nominal “14520” merupakan nominal dari DPP lain yang didapatkan dari 15.840 dibagi dengan 12 lalu dikalikan 11. Pada kotak merah yang keempat terdapat nominal beberapa angka sebesar “1.742”, angka ini merupakan nominal PPN, didapatkan dari perkalian antara nominal DPP lain dikalikan dengan tarif PPN 12%.

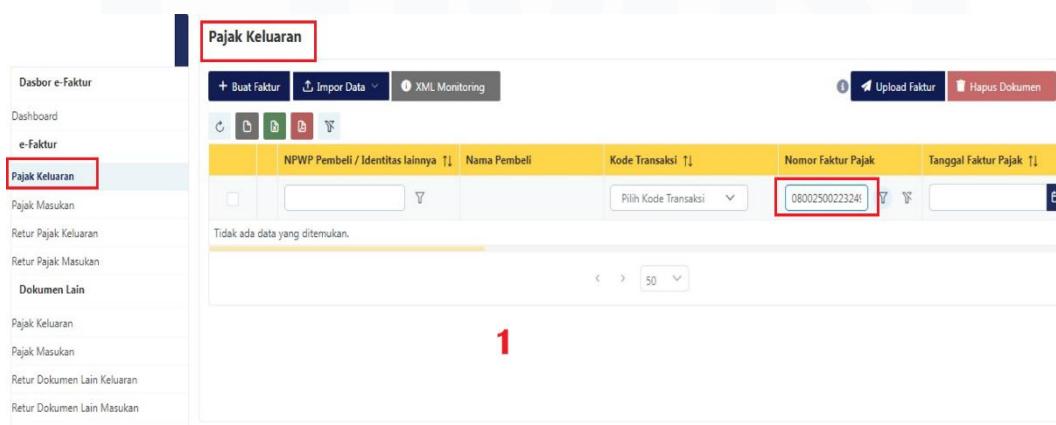
2. Login/Masuk ke dalam Coretax

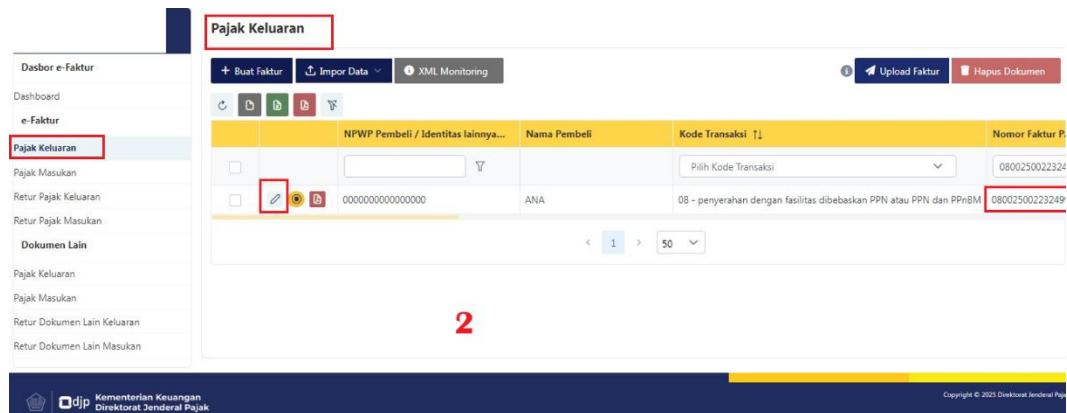


Gambar 3. 81 Login Coretax

Setelah berhasil masuk kedalam website “coretaxdjp.pajak.go.id”, masukkan ID pengguna dan kata sandi seperti yang terlihat pada Gambar 3.81. Lalu masukkan juga beberapa digit kode angka, yang dimana digit angka tersebut digunakan untuk memastikan penghindaran akses dari robot. Setelah semua telah terisi dengan sempurna, baru masuk ke dalam situs coretax dengan menekan tombol *login*.

3. Masukkan Nomor Faktur Pajak





Gambar 3. 82 *Menu Pajak Keluaran*

Setelah berhasil login kedalam Coretax, beralih dari tampilan dasbor e-Faktur menuju ke tab “Pajak Keluaran” seperti yang terlihat pada Gambar 3.82. Masukkan nomor faktur pajak yang akan dilakukan pembetulan pada kolom “Nomor Faktur Pajak” seperti yang terlihat pada gambar pertama. Lalu seperti yang terlihat pada gambar kedua, pilih tombol yang terlihat seperti logo pensil yang digunakan untuk mengedit faktur pajak tersebut.

4. *Edit Faktur Pajak*

Type	Name	Code	Quantity	Unit	Unit Price	Total Price	Discount	Tax Rate	DPP	PPN	DPP Nilai Lain/Dpp
SERVICES		000000	1,00	Lainnya	47.520,00	47.520,00	0,00	12%	47.520,00	5.227,00	43,5
JUMLAH											

Gambar 3. 83 *Edit Faktur Pajak Keluaran*

Berdasarkan kotak merah yang terlihat pada Gambar 3.83, menunjukkan nominal DPP dan PPN yang berbeda dengan data excel list faktur yang terlihat pada Gambar

3.80. Oleh karena itu faktur pajak dari faktur “08002500223249901” tersebut harus diedit dan diubah agar sesuai dengan list data excel faktur pajak yang terbaru.

5. Edit Faktur Pajak Keluaran

Gambar 3. 84 Edit Faktur Pajak Keluaran

Setelah menekan tombol ganti pada langkah sebelumnya, maka akan masuk ke dalam tampilan seperti yang terlihat pada gambar pertama, terdapat tanggal faktur, lalu nomor faktur, masa pajak, dll. Lalu digeser menuju tampilan paling bawah terdapat logo pensil yang digunakan untuk mengedit faktur yang salah tersebut terkait DPP dan nominal PPN seperti yang terlihat pada gambar kedua.

6. Edit Faktur Pajak Keluaran

1
2

Unduh Kode
PPN dan PPnBM

Type: Barang Jasa

Kode: 000000 - Jasa

Nama:

Satuan: Lainnya

Harga Satuan: 47.520,00

PPN: 5.227,00

Tarif PPN: 12%

Total Harga: 47.520,00

Potongan harga: 0,00

DPP: 47.520,00

DPP Nilai Lain/DPP: 43.560,00

PPN: 5.227,00

Tarif PPN: 12%

PPnBM: 0,00

Iain PPnBM (%): 0,00

Batal
Simpan

Unduh Kode
PPN dan PPnBM

2
1

Barang Jasa
Unduh Kode

Kode: 000000 - Jasa

Nama:

Satuan: Lainnya

Harga Satuan: 15.840,00

PPN: 1.742,00

Tarif PPN: 12%

Total Harga: 15.840,00

Potongan harga: 0,00

DPP: 15.840,00

DPP Nilai Lain/DPP: 14.520,00

PPN: 1.742,00

Tarif PPN: 12%

PPnBM: 0,00

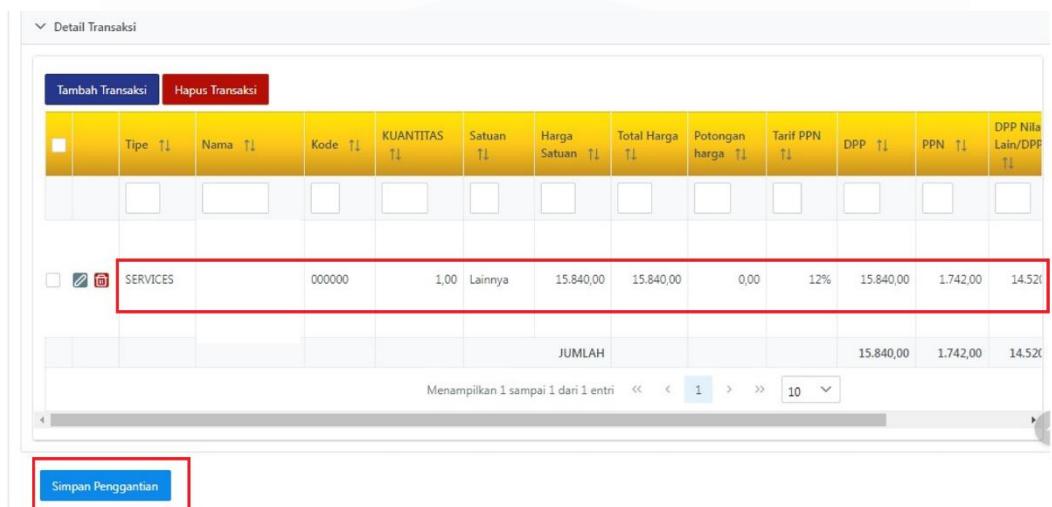
Iain PPnBM (%): 0,00

Batal
Simpan

Gambar 3. 85 Tampilan Hasil *Edit Faktur Pajak Keluaran*

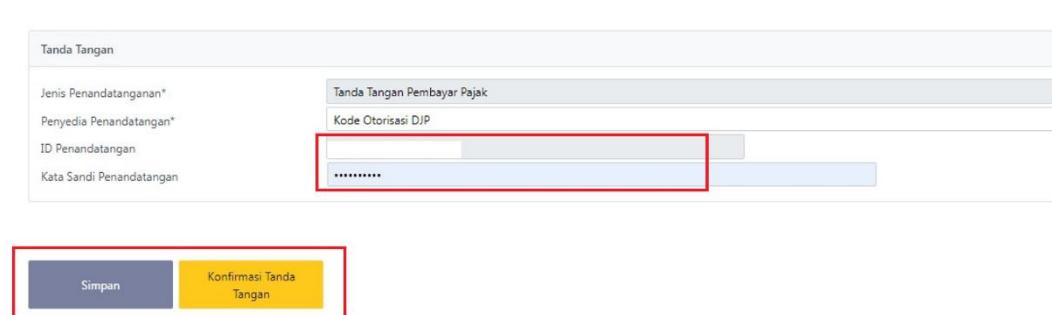
Pada gambar pertama tersebut merupakan faktur pajak dengan nominal DPP dan PPN yang salah. Lalu pada gambar kedua merupakan hasil dari faktur pajak yang telah diubah, dengan mengubah harga satuan yang sebelumnya “47.520” menjadi “15.840”. Lalu nominal DPP lain yang semula “43.560” menjadi “14.520. Nominal PPN yang semula “5.227” menjadi “1.742”. Setelah semua sudah dipastikan telah sesuai dengan list data excel faktur pajak masa Juli 2025, klik tombol “simpan” seperti yang terlihat pada kotak merah.

7. Simpan Hasil *Edit* Faktur Pajak



	Tipe ↑↓	Nama ↑↓	Kode ↑↓	KUANTITAS ↑↓	Satuan ↑↓	Harga Satuan ↑↓	Total Harga ↑↓	Potongan harga ↑↓	Tarif PPN ↑↓	DPP ↑↓	PPN ↑↓	DPP Nila Lain/DPP ↑↓
<input type="checkbox"/>		000000	1,00	Lainnya	15.840,00	15.840,00	0,00	12%	15.840,00	1.742,00	14.520	
JUMLAH												
Menampilkan 1 sampai 1 dari 1 entri << < 1 > >> 10												

Tanda Tangan Dokumen

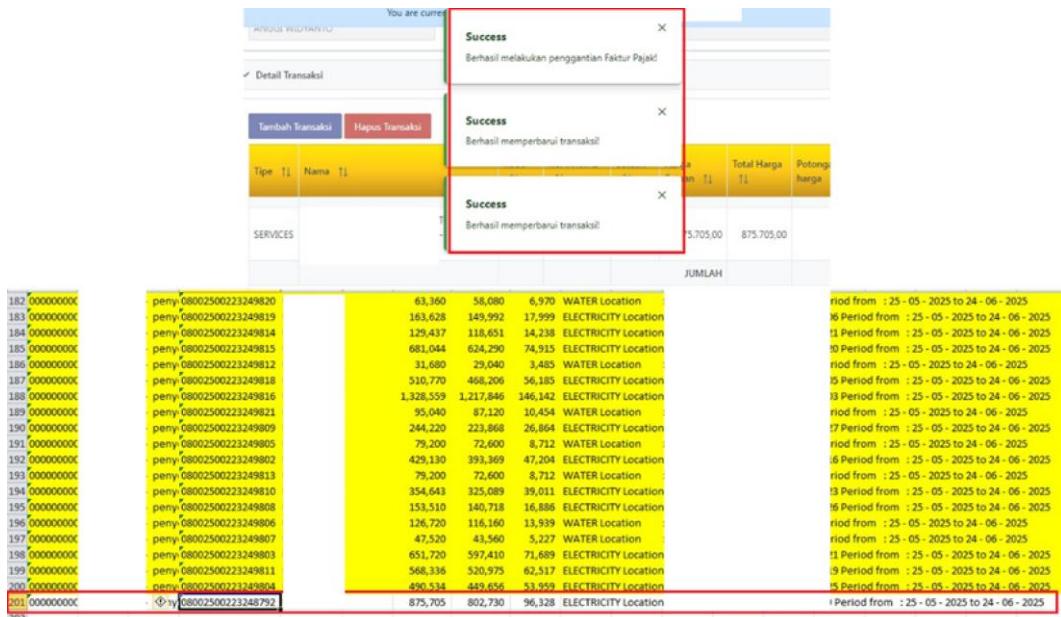


Jenis Penandatanganan*	Tanda Tangan Pembayar Pajak
Penyedia Penandatangan*	Kode Otorisasi DJP
ID Penandatanganan	<input type="text" value="....."/>
Kata Sandi Penandatangan	<input type="text" value="....."/>

Gambar 3. 86 Konfirmasi Simpan Hasil

Pastikan bahwa faktur pajak yang diedit tersebut telah sesuai dengan list faktur pajak masa Juli 2025, apabila sudah sesuai klik tombol “simpan penggantian”. Setelah itu akan muncul “Tanda Tangan Dokumen” seperti yang terlihat pada Gambar 3.86, masukkan ID Penandatangan dan kata sandi Penandatangan. Setelah itu klik “Simpan” agar faktur pajak tersebut tersimpan dengan hasil pembetulan yang terbaru dan klik “Konfirmasi Tanda Tangan” atas pembetulan faktur pajak periode Juli tersebut.

8. *Edit* Faktur Pajak Masa Juli Lainnya



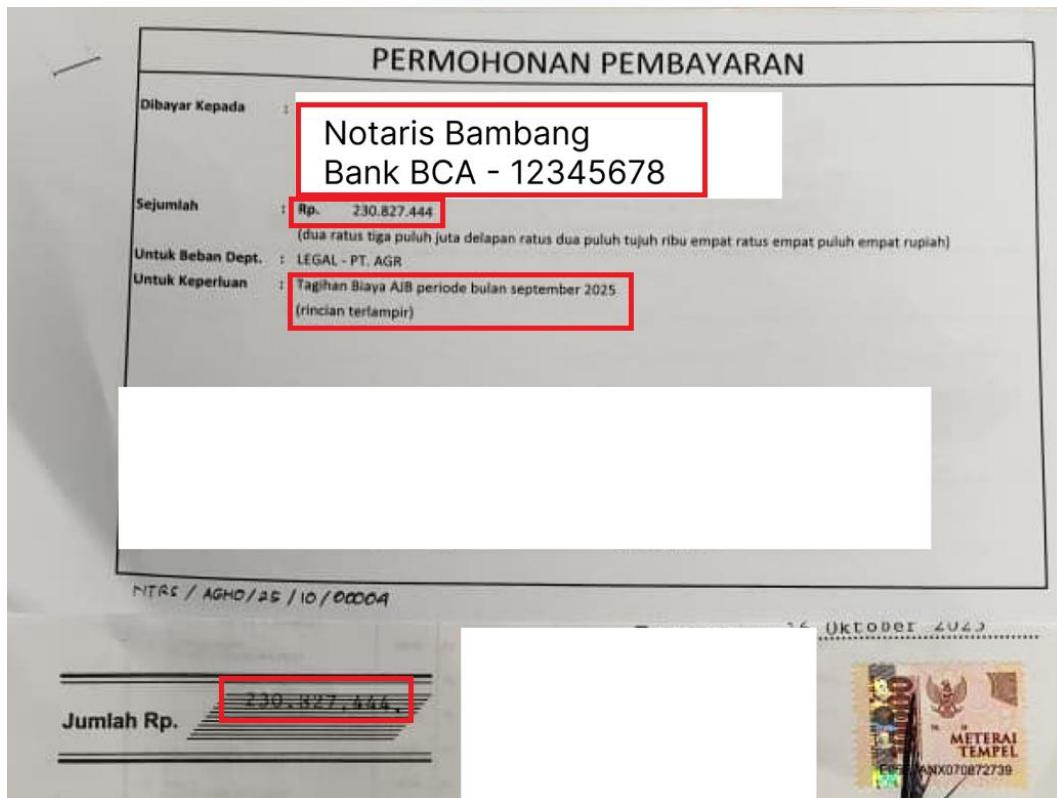
Gambar 3. 87 Edit Faktur Pajak Keluaran Keseluruhan

Setelah berhasil dalam “Konfirmasi Tanda Tangan”, maka akan muncul tampilan “Success” seperti yang terlihat pada Gambar 3.87 tersebut. Lakukan dan ulangi langkah yang sama kepada 100 faktur pajak lainnya hingga faktur paling terakhir dimasa Juli 2025, seperti yang terlihat pada kotak merah tersebut.

3.2.5 Menghitung Pajak Penghasilan 21 atas Jasa Notaris

Pajak Penghasilan merupakan pajak yang dikenakan atas penghasilan berupa gaji, upah, honorarium, dan pembayaran lain dengan nama dalam bentuk apa pun sehubungan dengan pekerjaan, jasa, dan kegiatan yang dilakukan oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri. PPh 21 ini dipotong oleh pihak pemberi kerja atau pihak lain yang membayarkan penghasilan tersebut, seperti perusahaan, bendahara pemerintah, atau yayasan. Pajak ini wajib dihitung, dipotong, disetor, dan dilaporkan setiap bulannya ke Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Pekerjaan ini dilakukan dengan memuat data seperti jumlah tagihan atas jasa AJB notaris tersebut, yang akan dihitung dengan menggunakan tarif progresif. Selain itu juga memuat data atas nama notaris yang melakukan pekerjaan tersebut. Pekerjaan ini dilakukan dengan sangat rutin setiap bulannya. Langkah penggerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Pembayaran



Gambar 3. 88 Lampiran Permohonan Pembayaran

Berdasarkan Gambar 3.88 tersebut, legal mengirimkan tagihan atas jasa AJB dalam bentuk kertas permohonan pembayaran, yang dimana dalam kertas tersebut berisi nama notaris yang akan dibayarkan, nomor rekening dari pihak notaris tersebut, dan juga nominal jumlah tagihan yang ditagih atas biaya AJB dari periode bulan September 2025 tersebut. Dalam Gambar 3.37 tersebut, mengacu kepada Notaris Bambang dengan nomor rekening Bank BCA – 12345678, dan jumlah pembayaran terkait biaya AJB sebesar Rp. 230.827.444.

2. Memeriksa Lampiran Rekap Tagihan Notaris Bambang

Rekap Tagihan Notaris Bambang						September 2025		
No	Nama	Lokasi	Tagihan			Tgl Masuk Uang	Sejumlah	Cara Bayar
			AJB	BN	Validasi PPH + Adm BPHTB			
1			Rp 13.040.540	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 14.390.540		Rp 43.468.468 BJB AGR
1			Rp 1.000.000	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 2.350.000		Rp 13.040.541 BJB AGR
1			Rp 1.541.897	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 2.891.897		Rp 3.000.000 BJB AGR
12			Rp 1.771.359	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 3.121.359		Rp 6.681.555 BJB AGR
13			Rp 1.317.215	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 2.667.215		Rp 5.904.532 BJB AGR
14			Rp 3.459.459	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 4.809.459		Rp 1.771.360 BJB AGR
15			Rp 21.406.366	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 22.756.366		Rp 1.500.000 BJB AGR
16			Rp 1.980.188	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 3.330.188		Rp 4.390.718 BJB AGR
17			Rp 3.243.243	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 4.593.243		Rp 3.459.459 BJB AGR
18			Rp 6.354.545	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 7.704.545		Rp 11.531.532 BJB AGR
19			Rp 7.743.243	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 9.093.243		Rp 21.406.364 BJB AGR
20			Rp 14.515.199	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 15.865.199		Rp 71.354.546 BJB AGR
21	S		Rp 15.607.876	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 16.957.876		Rp 8.580.815 BJB AGR
22	D		Rp 1.000.000	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 2.350.000		Rp 3.243.243 BJB AGR
23	HE		Rp 1.317.218	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 2.667.218		Rp 10.810.811 BJB AGR
24	PT		Rp 7.783.783	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 9.133.783		Rp 27.536.363 BJB AGR
25	PT		Rp 9.705.681	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 11.055.681		Rp 7.743.243 BJB AGR
26	STE		Rp 1.000.000	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 2.350.000		Rp 25.810.811 BJB AGR
27	REN		Rp 3.312.516	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 4.662.516		Rp 14.515.199 BJB AGR
28	ION		Rp 13.108.108	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 14.458.108		Rp 48.383.999 BJB AGR
29			Rp 10.499.999	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 11.849.999		Rp 15.607.876 BJB AGR
30			Rp 3.324.324	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 4.674.324		Rp 52.026.253 BJB AGR
31			Rp 1.000.000	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 2.350.000		Rp 10.108.527 BJB AGR
32			Rp 14.111.400	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 15.461.400		Rp 7.783.784 BJB AGR
33			Rp 14.111.400	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 15.461.400		Rp 25.945.946 BJB AGR
34			Rp 18.046.172	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 19.396.172		Rp 9.705.681 BJB AGR
35			Rp 2.089.647	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 3.439.647		Rp 39.177.712 BJB AGR
36			Rp 14.196.756	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 15.546.756		Rp 3.318.182 BJB AGR
TOTAL			Rp 7.610.698	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 8.960.698		Rp 3.312.516 BJB AGR
			Rp 1.000.000	Rp 1.200.000	Rp 150.000	Rp 2.350.000		Rp 11.041.722 BJB AGR
								Rp 43.693.694 BJB AGR
								Rp 13.108.108 BJB AGR
								Rp 10.499.999 BJB AGR
								Rp 34.999.999 BJB AGR
								Rp 14.405.405 BJB AGR
								Rp 4.530.100 BJB AGR
								Rp 122.298.800 BJB AGR
								Rp 18.046.173 BJB AGR
								Rp 60.153.909 BJB AGR
								Rp 2.089.647 BJB AGR
								Rp 6.965.490 BJB AGR
								Rp 14.256.757 BJB AGR
								Rp 47.522.523 BJB AGR
								Rp 32.979.693 BJB AGR
								Rp 4.576.000 BJB AGR

Gambar 3. 89 Lampiran Rekapan Tagihan Notaris

Berdasarkan gambar 3.89 tersebut menunjukkan lampiran rekapan tagihan dari Notaris Bambang yang berisikan nama-nama dari customer dan juga unit-unit lokasi yang dilakukan AJB. Dalam rekapan tersebut terdapat hingga 36 lokasi yang dilakukan AJB pada bulan September 2025 dengan jumlah pembayaran tagihan sebesar Rp. 230.827.444. Nominal tersebutlah yang akan dihitung terkait dengan Pajak Penghasilan Pasal 21 yang akan dikenakan atas jasa tersebut.

3. Buka Rekapan Excel Tagihan PPh 21

35 Perhitungan PPh Pasal 21								
36 Jasa Notaris Bambang (Tenaga Ahli)								
37 PT. Alfa Goldland Realty								
38 Bulan	39 Jasa Pekerjaan Yang Dibayar	40 Dasar Pemotongan PPh 21	41 Dasar Pemotongan PPh 21 Progresif	42 Tarif PPh 21	43 Tarif PPh 21 Terhutang	44 Jumlah PPh 21	45 Total Byr	46 Keterangan
(1)	(2)	(3)=50%(2)	(4)	(6)	(7)=(4)x(6)	(8)	(9)=(2)-(8)	
44 Jan-25	201,870,888	100,935,444	60,000,000	5%	3,000,000	9,140,317	192,730,571	Biaya AJB Desember 2024
45 Feb-25	3,892,161	1,946,081	40,935,444	15%	6,140,317			
46 Mar-25	77,345,268	38,672,634	38,672,634	5%	97,304	97,304	3,794,857	Biaya AJB Januari 2025
47 Apr-25	110,829,153	55,414,577	55,414,577	5%	1,933,632	1,933,632	75,411,636	Biaya AJB Februari 2025
48 May-25	2,500,000	1,250,000	1,250,000	5%	62,500	62,500	2,437,500	Biaya AJB Maret 2025
49 May-25	1,250,000	625,000	625,000	5%	31,250	31,250	1,218,750	Biaya Subrogasi No. 100 Tanggal 21 Januari 2025
50 May-25	1,250,000	625,000	625,000	5%	31,250	31,250	1,218,750	
51 May-25	60,000,000	60,000,000	60,000,000	5%	3,000,000	3,000,000	3,302,032	Biaya Akta Jual Beli Periode Bulan April 2025
52 May-25	124,027,095	2,013,548	2,013,548	15%	302,032		120,725,063	
53 Jun-25	112,355,556	56,177,778	56,177,778	5%	2,808,889	2,808,889	109,546,667	Biaya AJB Mei 2025
54 Jul-25	188,354,887	34,177,444	60,000,000	5%	3,000,000	8,126,617	180,228,270	Biaya AJB Juni 2025
55 Aug-25	305,080,763	152,540,382	92,540,382	5%	3,000,000	16,881,057	288,199,706	Biaya Akta Jual Beli Periode Bulan Juli 2025
56 Aug-25	5,000,000	2,500,000	2,500,000	5%	125,000	125,000	4,875,000	
57 Aug-25	1,250,000	625,000	625,000	5%	31,250	31,250	1,218,750	

Gambar 3. 90 Rekapan Tagihan PPh 21 Notaris

Dalam rekapan tagihan PPh 21 tersebut terdapat beberapa informasi seperti nominal jasa pekerjaan yang akan dibayar, dasar pemotongan PPh 21 yaitu nominal DPP dikalikan dengan 50%, lalu ada dasar pemotongan PPh 21 progresif yang dimana terdiri dari 5 lapisan yaitu:

- 1) Lapisan pertama, sampai dengan Rp. 60.000.000
- 2) Lapisan kedua, lebih dari Rp. 60.000.000 sampai dengan Rp. 250.000.000
- 3) Lapisan ketiga diatas Rp. 250.000.000 sampai dengan Rp. 500.000.000
- 4) Lapisan keempat lebih dari Rp. 500.000.000 sampai dengan Rp 5.000.000.000
- 5) Lapisan kelima diatas dari Rp. 5.000.000.000

Selain itu dalam rekapan tersebut juga terdapat tarif PPh 21 progresif yaitu 5%, 15%, 25%, 30%, 35%. Setelah itu akan mendapatkan nilai dari PPh 21 terutang setiap lapisan. Kemudian dijumlahkan dan akan menghasilkan nominal jumlah PPh 21 yang akan dipotong dari jasa notaris tersebut sehingga total yang akan dibayarkan adalah nominal DPP dikurangkan dengan jumlah PPh 21.

4. Perhitungan PPh 21 Notaris Bambang Masa September

63	Oct-25	230,827,444	115,413,722	-	-	-	Biaya Akta Jual Beli Periode Bulan September 2025	
64								
65								
66								
67								
68								
69	Jumlah	1,575,912,642	787,956,322		55,097,783	55,097,783	1,289,987,415	
70								
55	Jul-25	188,354,887	60,000,000	60,000,000	5%	3,000,000	8,126,617	180,228,270 Biaya AJB Juni 2025
56			34,177,444	34,177,444	15%	5,126,617		
57	Aug-25	305,080,763	152,540,382	60,000,000	5%	3,000,000	16,881,057	288,199,706 Biaya Akta Jual Beli Periode Bulan Juli 2025
58			92,540,382	15%	13,881,057			
59	Aug-25	5,000,000	2,500,000	2,500,000	5%	125,000	125,000	4,875,000
60	Aug-25	1,250,000	625,000	625,000	5%	31,250	31,250	1,218,750
61	Sep-25	210,079,427	105,039,714	60,000,000	5%	3,000,000	9,755,957	200,323,470 Biaya Akta Jual Beli Periode Bulan Agustus 2025
62			45,039,714	15%	6,755,957			
63	Oct-25	230,827,444	115,413,722	60,000,000	5%	3,000,000	11,312,058	219,515,386 Biaya Akta Jual Beli Periode Bulan September 2025
64			55,413,722	15%	8,312,058			
65								
66								
67								
68								
69	Jumlah	1,575,912,642	787,956,322		66,409,842	66,409,842	1,509,502,800	
70								

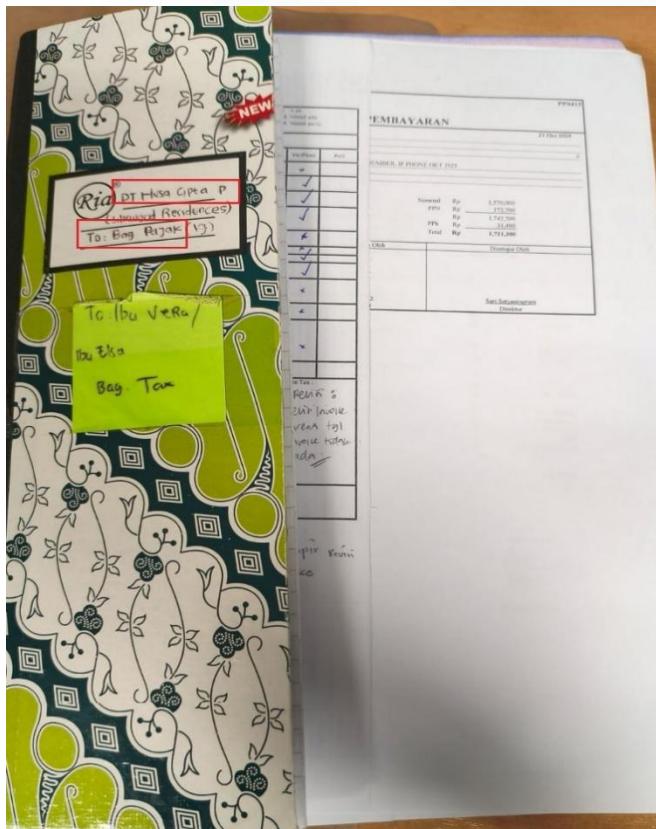
Gambar 3. 91 Perhitungan PPh 21 Notaris

Berdasarkan Gambar 3.91 tersebut terdapat tulisan “Okt-25” yang artinya bulan pada saat dibuatnya perhitungan terkait tagihan PPh 21 tersebut. Selain itu, berdasarkan permohonan pembayaran yang telah dikirimkan oleh legal, masukkan nominal jumlah tagihan tersebut kedalam kolom baru dengan keterangan “Biaya Akta Jual Beli Periode Bulan September 2025”. Setelah itu nominal “Rp. 230.827.444” tersebut dikalikan dengan 50% agar mendapatkan dasar pemotongan PPh 21 sebesar “Rp. 115.413.722”. Nominal “Rp.115.413.722” tersebut masuk kedalam lapisan yang pertama dan lapisan kedua dalam perhitungan PPh 21. Sehingga mendapatkan jumlah PPh 21 sebesar “Rp.11.312.058” yang didapatkan dari pertambahan antara Rp 3.000.000 ditambah dengan Rp 8.312.058. Jumlah yang akan dibayarkan kepada notaris Bambang tersebut adalah sebesar “Rp. 219.515.386”. Angka ini didapatkan dari pengurangan antara jumlah nominal jasa yang akan dibayarkan dikurangkan dengan nominal PPh 21 yang akan dipotong dari jasa notaris tersebut.

3.2.6 Memeriksa Tagihan Atas Sewa Jasa PPh 23

Pajak Penghasilan Pasal 23 adalah pajak yang dikenakan atas penghasilan berupa bunga, royalti, sewa, dividen, dan jasa tertentu selain penghasilan yang telah dipotong PPh Pasal 21. Pihak yang memotong PPh 23 adalah pihak pemberi penghasilan (pihak yang membayar), dan pihak yang menerima penghasilan yang dipotong adalah Wajib Pajak dalam negeri badan atau Wajib Pajak Orang Pribadi yang memiliki penghasilan dari jasa tertentu. Pekerjaan ini dilakukan dengan tujuan untuk memastikan bahwa pajak yang akan dipungut dari aktivitas sewa jasa tersebut sudah benar dan sudah sesuai. Dalam melakukan pekerjaan ini memerlukan data seperti faktur pajak dan *vendor invoice*. Pekerjaan ini dilakukan sangat rutin dalam setiap minggunya sesuai dengan kedatangan *vendor* yang menyampaikan terkait tagihan tersebut. Langkah-langkah penggerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima Lampiran Tagihan dari *Vendor*



Gambar 3. 92 Lampiran Tagihan *Vendor*

Berdasarkan Gambar 3.92 tersebut, *vendor* mengirimkan lampiran tagihan kepada divisi pajak untuk dilakukan proses pengecekan terkait jasa yang telah diberikan. Dalam lampiran tersebut berisikan beberapa informasi seperti kertas lampiran draft yang berisikan proses verifikasi dari *accounting (check/jurnal)*, *finance*, dan *tax* itu sendiri. Lalu juga berisikan faktur pajak dan *vendor invoice*.

2. Memeriksa Lampiran *Draft*

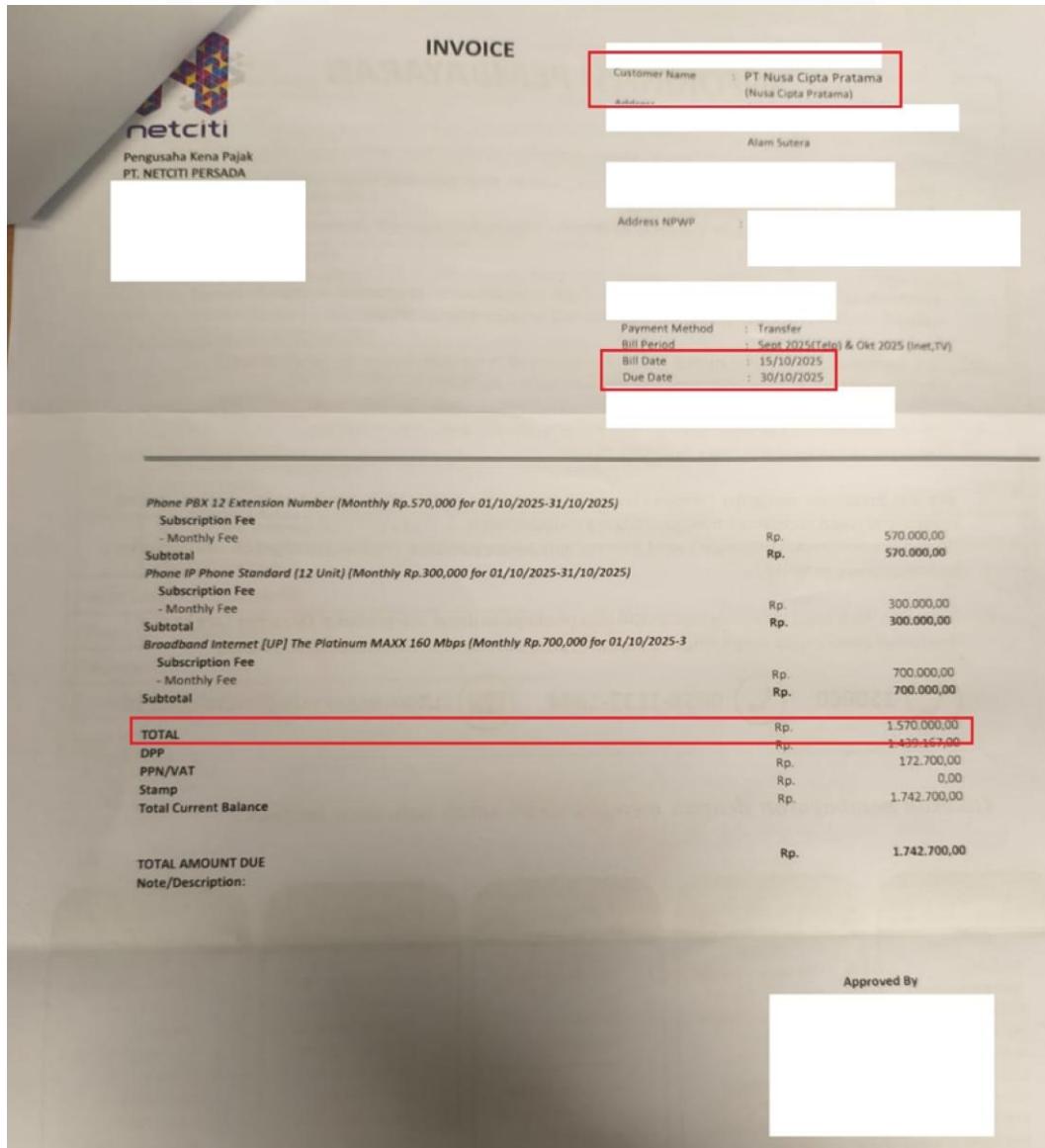
PT Tanggal	PT netc in 21/10/25	isian	v % ok X tidak ada N/A tidak perlu
Kontaktor			
No.	Keterangan	Verifikasi	Acct
1	Certificate of Payment (COP) asli yang ditanda tangani oleh departemen terkait, atau kedua pihak.	✓	
2	Rekening pembayaran sudah sesuai dengan nama entitas/ perorangan yang tercantum di dalam SPK	✓	
3	Invoice/ Nota/ Faktur dan kwitansi bermaterai cukup ada dan benar sesuai SPK	✓	
4	Faktur pajak ada dan tidak cacat (kecuali untuk vendor yang bukan PPK, dengan melampirkan surat pernyataan tidak PPK)	✓	
5	Berita Acara pemeriksaan/progress/serah terima pekerjaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak	✓	
6	Peta/ foto progres pekerjaan	✓	
7	Fotokopi SPK sudah benar dan dilampirkan pada tagihan	✓	
8	Pajak harus memastikan bahwa pemotongan PPh Ps. 21/ 22/ 23/ 25/ 4(2) sudah benar (bila terutang PPh)	✓	
9	Fotokopi NPWP dan NPPPK terbaru, / Surat pernyataan tidak PPK* sudah ada diarsip dan sudah sesuai dengan Faktur Pajak (jika ada)	✗	
10	Fotokopi Sertifikasi Kualifikasi Usaha (LPJK) dan Surat Ijin Usaha Konstruksi (SIUK) sudah ada diarsip dan berlaku.	✓	
11	Certificate of Domicile (COD) (dalam hal penerima pembayaran adalah perusahaan/ wajib pajak luar negeri)		
12	Asli/ fotokopi dilegalisir oleh KPP *harus tersedia dan benar, COD harus diterbitkan oleh Kantor Pajak negara yang bersangkutan dan diterbitkan setiap transaksi	✗	
13	Lainnya :		
PPh 21/ 22/ 23/ 26/ 4(2)		PPN JLN:	Lainnya:
Note Tax:			
TGL Terima Tagihan :			
Verifikasi	Accounting	Finance	
Check/ Jurnal	Approve		
Nama : <i>NG</i> Tgl : <i>21/10/25</i> Paraf : <i>✓</i>	Nama : Tgl : Paraf :	Nama : <i>NG</i> Tgl : <i>07</i> Paraf : <i>✓</i>	
Catatan : <i>D. 254287</i>			

Gambar 3. 93 Lampiran *Draft*

Berdasarkan Gambar 3.93 tersebut, terdapat kotak merah yang bertuliskan nama *vendor* yang mengirimkan tagihan terkait jasa yang telah diberikan dan juga tanggal dimana lampiran tagihan tersebut dikirimkan yakni pada tanggal 21 Oktober 2025. Lalu juga terdapat nominal DPP terkait tagihan dari *vendor* tersebut. Kotak merah

paling bawah yang bertuliskan “D. 254287” merupakan kode dari *draft* yang telah dibuat dan terdaftar didalam system ASBS, sehingga digunakan untuk memudahkan dalam menemukan pencarian dari aktivitas transaksi tersebut.

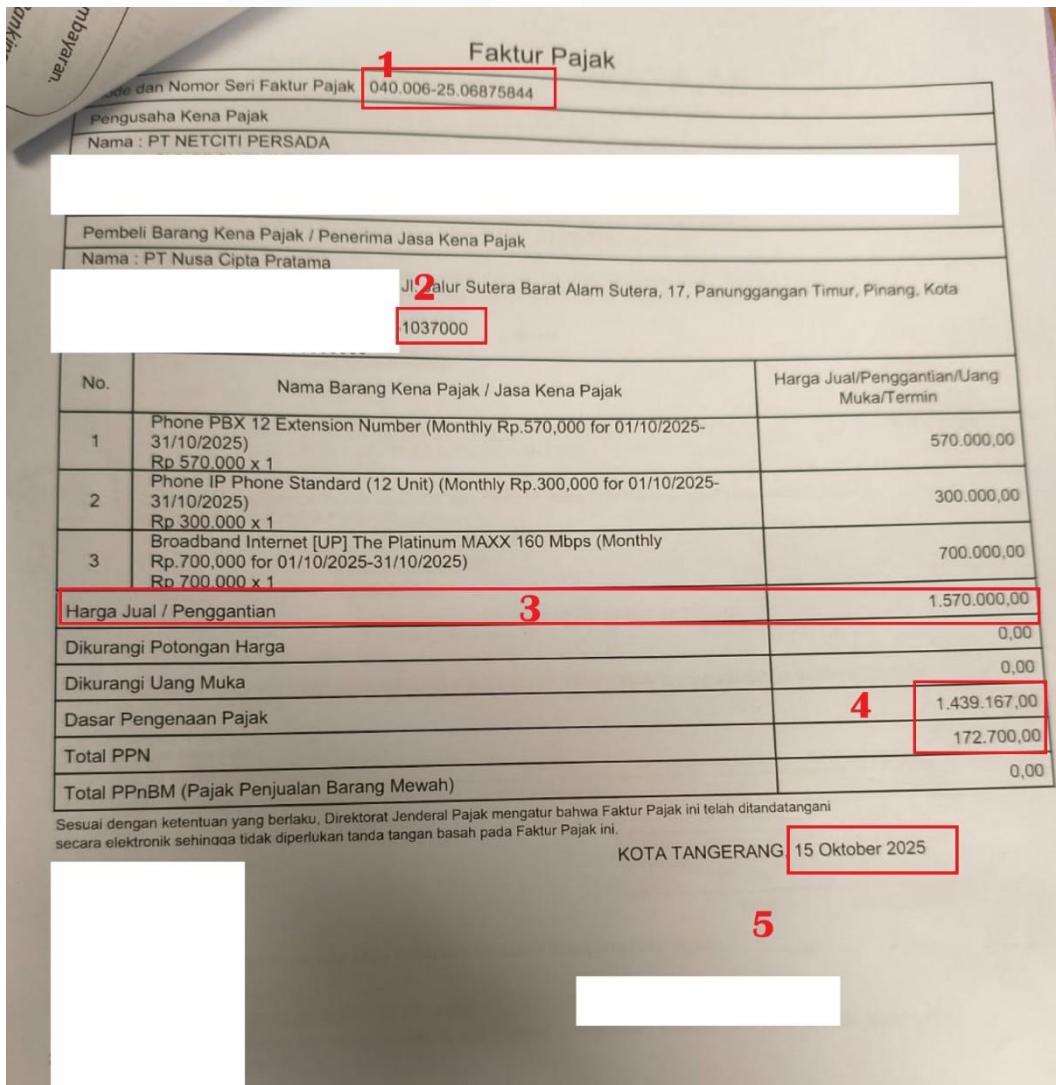
3. Membandingkan antara *Vendor Invoice* dengan Faktur Pajak



Gambar 3. 94 *Vendor Invoice*

Berdasarkan Gambar 3.94 terkait *vendor invoice* yang telah dikirimkan oleh PT. Netciti Persada tersebut terdapat informasi yang mengacu kepada tagihan yang dikirimkan atas nama “*customer name*” unit anak perusahaan PT. Nusa Cipta

Pratama. Kemudian juga terdapat informasi terkait “*bill date*” 15 Oktober 2025 dan “*due date*” 30 Oktober 2025 serta juga terdapat informasi terkait nominal tagihan sebesar Rp. 1.570.000.



Gambar 3. 95 Lampiran Faktur Pajak

Berdasarkan Gambar 3.95 tersebut, pada keterangan nomor 1 terdapat beberapa digit angka yang dimana angka tersebut merupakan nomor dari faktur pajak tersebut. Lalu pada keterangan kedua terdapat kode NPWP yang digunakan untuk memastikan bahwa unit perusahaan yang dituju sudah sesuai, biasanya PT. Nusa Cipta Pratama diakhiri kode “000 ataupun 001”. Lalu pada keterangan yang ketiga terdapat nominal terkait tagihan yakni sebesar 1.570.000. Lalu pada keterangan

nomor empat terdapat angka sebesar 1.439.167 yang didapatkan dari nominal Rp. 1.570.000 dibagi dengan 12 dikali 11. Hal ini digunakan untuk menemukan nominal nilai DPP. Lalu terdapat juga angka sebesar 172.700 yang didapatkan dari nominal DPP dikali dengan tarif PPN sebesar 12%. Pada keterangan yang kelima terdapat tanggal 15 Oktober 2025, yang dimana tanggal tersebut harus sudah sesuai dengan tanggal “*bill date*” yang ada pada *vendor invoice*. Lakukan perbandingan antara *vendor invoice* dengan faktur pajak tersebut terkait “*bill date*” dan juga nominal tagihan, pastikan kedua tersebut sudah sama dan juga sudah sesuai. Apabila semua data sudah sesuai maka baru bisa dilanjutkan kedalam proses “*controlling tagihan*” dengan menggunakan ASBS. Namun apabila ada informasi yang tidak sesuai antara *vendor invoice* dengan faktur pajak, ataupun kode NPWP yang tidak sesuai, dan juga nominal DPP dan PPN yang tidak sama maka lampiran tersebut harus dikembalikan kembali kepada *vendor* dan tidak bisa diproses lebih lanjut.

4. Masuk/Login ke dalam Portal ASBS

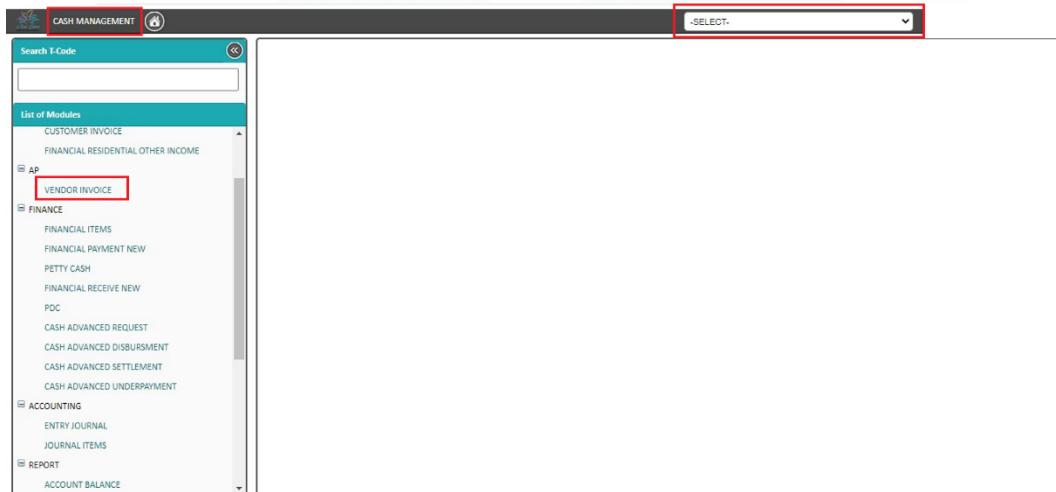


Gambar 3. 96 *Login* ASBS Portal

Berdasarkan pada Gambar 3.96 tersebut menunjukkan tampilan Portal ASBS yang dimana berisikan NIK (Nomor Induk Karyawan) dan juga *Password*. Sebelum masuk kedalam portal, pastikan harus mengisi dua hal penting tersebut sesuai dengan *database* yang telah terdaftar didalam sistem. Setelah selesai mengisi

Nomor Induk Karyawan dan *Password*, klik tombol “*login*” untuk masuk ke dalam portal ASBS.

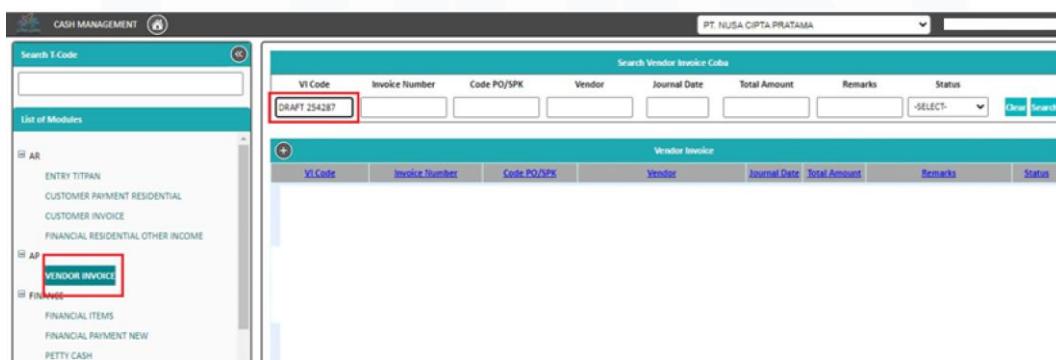
5. Masuk ke Tab “*Cash Management*”



Gambar 3. 97 Tampilan *Cash Management*

Berdasarkan Gambar 3.97 tersebut, setelah berhasil login kedalam Portal ASBS, masuk kedalam Tab “*Cash Management*”, kemudian memilih tab bagian “*Vendor Invoice*” yang ada pada menu AP. Lalu menekan tombol “*select*” untuk mencari unit anak perusahaan yang akan dilakukan terkait “*controlling tagihan*”.

6. Mengetik Kode *Draft* yang ada pada Lampiran *Draft*



Gambar 3. 98 Tampilan *Vendor Invoice*

Masukkan kode *draft* yang akan dituju “D .254287” sesuai dengan lampiran yang telah dikirimkan oleh *vendor* pada kolom “*VI Code*” seperti yang terlihat pada

Gambar 3.47 tersebut. Kode *draft* D .254287 tersebut dapat ditemukan atau diliat pada lembaran tagihan, seperti yang terlihat pada Gambar 3.98.

7. Lakukan *Controlling* Tagihan pada *Draft* tersebut

The image consists of two screenshots of a financial system interface, labeled 1 and 2.

Screenshot 1: This screenshot shows a search interface for vendor invoices. The 'VI Code' field is highlighted with a red box and contains the value 'DRAFT 254287'. The search results table shows one row for 'DRAFT 254287' with the following details:

VI Code	Invoice Number	Code PO/SPK	Vendor	Journal Date	Total Amount	Remarks	Status
DRAFT 254287			NETCITI PERSADA # LUK PHIN TIRTOKUNCORO# SYNERGY BUILDING ALAM SUTERA LANTAI 16 UNIT 16.02-16.03	21-Oct-2025	1.711.300,00	PBY ATAS INTERNET 150 MBPS, 12 UNIT IP PHONE & EXT NUMB PER OKTOBER 2025 INV. X/20250200332 (SPK/NCP/07/13/00001)	DRAFT

Screenshot 2: This screenshot shows the 'Entry Vendor Invoice' screen. The 'VI Code' field is highlighted with a red box and contains 'DRAFT 254287'. The 'Invoice Date' field is highlighted with a red box and contains '15-OCT-2025'. The 'Due Date' field is highlighted with a red box and contains '30-OCT-2025'. The 'DPP' field is highlighted with a red box and contains '1,570,000.00'. The 'PPN' field is highlighted with a red box and contains '172,700.00'. The 'PPH' field is highlighted with a red box and contains '31,400.00'. The 'TOTAL' field is highlighted with a red box and contains '1,711,300.00'.

Gambar 3. 99 Tampilan *Draft*

Berdasarkan Gambar 3.99 tersebut, seperti yang terlihat pada gambar pertama setelah mengetik nomor *draft* pada kolom “VI Code” tersebut, maka *Draft* tersebut akan muncul. Setelah itu “*Draft* 254287” tersebut diklik untuk dilakukan pemeriksaan seperti yang terlihat pada gambar kedua, lakukan pemeriksaan terhadap “*invoice date*” 15 Oktober 2025 sudah sesuai atau belum dan juga terhadap nominal DPP sudah benar atau belum yakni 1.570.000 lalu jumlah PPN sebesar 172.700 didapatkan dari nominal DPP 1.570.000 dibagi dengan 12 dikali 11 lalu dikalikan dengan 12%. Setelah itu pastikan juga nominal PPh 23 atas jasa tersebut

sudah benar yakni dengan tarif sebesar 2%, sehingga nominal DPP 1.570.000 tersebut dikalikan dengan tarif PPh 23 maka akan menghasilkan 31.700. Sehingga yang akan dipungut dari jasa tersebut sebesar 31.700 dan total yang akan dibayarkan kepada *vendor* tersebut sebesar 1.711.300, didapatkan dari penjumlahan antara DPP dengan PPN kemudian dikurangkan dengan PPh 23.

8. Melakukan *Checklist Tax*

Gambar 3. 100 *Checklist Tax*

Berdasarkan Gambar 3. 100 tersebut, lakukan pemeriksaan kembali terhadap nomor faktur pajak tersebut dan juga tanggal transaksi tersebut, serta pastikan juga bahwa *account* yang dicatat oleh *accounting* tersebut merupakan “Pajak Masukan” atas nominal PPN dan juga “Utang PPh Ps 23” atas nominal PPh 23. Setelah semua dipastikan telah sesuai dan sudah benar, lakukan persetujuan dengan memilih tombol “*Checklist Tax*” seperti yang terlihat pada kotak merah Gambar 3. 100 tersebut.

3.2.7 Membantu Analisis *Transfer Pricing*

Analisis *Transfer Pricing* adalah evaluasi terhadap kebijakan harga dalam transaksi antara pihak-pihak yang memiliki hubungan istimewa atau berada dibawah kendali yang sama, dalam hal ini seperti hubungan antara induk perusahaan dan anak perusahaan. *Transfer pricing* dilakukan dengan tujuan untuk mencegah praktik yang dapat mempengaruhi kewajiban pajak, seperti memindahkan keuntungan ke

jurisdiksi dengan tarif pajak yang lebih rendah. Dalam melakukan pekerjaan ini, pekerjaan ini dilakukan untuk memastikan antara suku bunga yang diberikan dan digunakan oleh PT. Alam Sutera Realty selaku induk perusahaan dengan PT. Garuda Adhimatra Indonesia selaku anak perusahaan adalah suku bunga yang wajar. Pekerjaan ini hanya dilakukan satu kali selama masa magang. Langkah-langkah penggerjaan adalah sebagai berikut:

1. Mengambil Data Suku Bunga Pinjaman Bank

KELOMPOK BANK DAN JENIS PINJAMAN	2019	2020	2021	2022	I.26 SUKU BUNGA PINJAMAN RUPIAH YANG DIBERIKAN MENURUT KELOMPOK BANK DAN JENIS PINJAMAN (Persen Per Tahun)												2023
					Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	
1 Bank Persero																	
2 Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	9,72	8,77	8,34	8,29	8,51	8,73	8,83	8,85	8,86	8,88	8,97	8,99	8,96	8,95	8,94	8,93	8,93
3 Pinjaman Investasi Yang Diberikan	9,75	8,87	8,49	8,72	8,86	9,05	9,20	9,27	9,28	9,30	9,38	9,38	9,40	9,41	9,41	9,41	9,41
4 Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,44	10,56	10,14	9,65	9,65	9,63	9,60	9,59	9,56	9,52	9,49	9,45	9,41	9,35	9,31	9,27	9,27
5 Bank Pemerintah Daerah																	
6 Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	10,80	10,22	9,45	8,85	8,79	8,90	8,93	8,94	9,11	9,07	9,13	9,16	11,15	11,59	9,19	9,02	9,02
7 Pinjaman Investasi Yang Diberikan	11,04	10,40	9,35	9,16	9,20	9,15	9,09	9,14	9,14	9,11	9,14	9,12	9,10	9,13	9,10	9,06	9,06
8 Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,75	11,48	11,09	10,64	10,63	10,61	10,58	10,55	10,55	10,52	10,50	10,49	10,47	10,45	10,43	10,40	10,40
9 Bank Swasta Nasional																	
10 Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	10,54	9,70	9,13	9,17	9,27	9,31	9,32	9,25	9,23	9,21	9,18	9,14	9,09	9,12	9,08	9,01	9,01
11 Pinjaman Investasi Yang Diberikan	10,02	8,81	8,22	8,28	8,35	8,39	8,42	8,43	8,44	8,37	8,33	8,30	8,27	8,24	8,23	8,23	8,23
12 Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,10	10,65	10,13	10,54	10,58	10,69	10,72	10,69	10,67	10,55	10,56	10,57	10,57	10,59	10,75	10,69	10,69
13 Bank Asing dan Bank Campuran																	
14 Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	7,83	6,76	5,69	6,55	6,71	6,85	6,90	6,89	6,92	6,90	6,93	7,06	7,06	7,08	6,94	6,92	6,92
15 Pinjaman Investasi Yang Diberikan	8,83	7,24	6,20	7,91	8,08	8,20	8,19	8,26	8,26	8,25	8,12	8,13	8,17	8,32	8,41	8,51	8,51
16 Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	22,91	22,07	23,23	23,12	23,72	22,82	23,06	23,17	23,62	23,37	22,82	23,01	23,22	23,31	21,63	22,14	22,14
17 Bank Umum																	
18 Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	10,03	9,15	8,59	8,60	8,75	8,89	8,95	8,92	8,93	8,93	8,95	8,96	9,02	9,05	8,91	8,86	8,86
19 Pinjaman Investasi Yang Diberikan	9,90	8,88	8,35	8,51	8,62	8,72	8,80	8,84	8,85	8,82	8,84	8,83	8,82	8,82	8,82	8,81	8,81
20 Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,62	10,97	10,53	10,36	10,38	10,39	10,39	10,37	10,35	10,29	10,27	10,25	10,23	10,21	10,17	10,13	10,13

Gambar 3. 101 Suku Bunga Pinjaman Bank

Berdasarkan Gambar 3. 101 tersebut, suku bunga pinjaman rupiah yang diberikan menurut kelompok bank dibagi menjadi 5 jenis yaitu Bank Persero, Bank Pemerintah Daerah, Bank Swasta Nasional, Bank Asing dan Bank Campuran, dan Bank Umum. Suku bunga pinjaman rupiah yang diberikan juga dibagi menjadi 3 jenis berdasarkan jenis pinjaman, yaitu pinjaman modal kerja yang diberikan, pinjaman investasi yang diberikan, dan juga pinjaman konsumsi yang diberikan. Analis *transfer pricing* ini menggunakan data suku bunga pinjaman bank untuk tahun 2023, mulai dari masa Januari hingga Desember.

2. Menentukan Suku Bunga Berdasarkan Jenis Pinjaman

I.26 SUKU BUNGA PINJAMAN RUPIAH YANG DIBERIKAN
MENURUT KELompOK BANK DAN JENIS PINJAMAN
(Persen Per Tahun)

KELOMPOK BANK DAN JENIS PINJAMAN	2019	2020	2021	2022	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	2023
1. Bank Persero																	
2. Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	9,72	8,77	8,34	8,29	8,51	8,73	8,83	8,85	8,86	8,88	8,97	8,99	8,96	8,95	8,94	8,93	8,93
3. Pinjaman Investasi Yang Diberikan	9,75	8,87	8,49	8,72	8,86	9,05	9,20	9,27	9,28	9,30	9,38	9,38	9,40	9,41	9,41	9,41	9,41
4. Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,44	10,56	10,14	9,65	9,65	9,63	9,60	9,59	9,56	9,52	9,49	9,45	9,41	9,35	9,31	9,27	9,27
5. Bank Pemerintah Daerah																	
6. Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	10,80	10,22	9,45	8,85	8,79	8,90	8,93	8,94	9,11	9,07	9,13	9,16	11,15	11,59	9,19	9,02	9,02
7. Pinjaman Investasi Yang Diberikan	11,04	10,40	9,35	9,16	9,20	9,15	9,09	9,14	9,14	9,11	9,14	9,12	9,10	9,13	9,10	9,06	9,06
8. Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,75	11,48	11,09	10,64	10,63	10,61	10,58	10,56	10,55	10,52	10,50	10,49	10,47	10,45	10,43	10,40	10,40
9. Bank Swasta Nasional																	
10. Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	10,54	9,70	9,13	9,17	9,27	9,31	9,32	9,25	9,23	9,21	9,18	9,14	9,09	9,12	9,08	9,01	9,01
11. Pinjaman Investasi Yang Diberikan	10,02	8,81	8,22	8,28	8,35	8,39	8,42	8,43	8,44	8,37	8,33	8,30	8,27	8,24	8,23	8,23	8,23
12. Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,10	10,65	10,13	10,54	10,58	10,69	10,72	10,69	10,67	10,55	10,56	10,57	10,57	10,59	10,75	10,69	10,69
13. Bank Asing dan Bank Campuran																	
14. Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	7,83	6,76	5,69	6,55	6,71	6,85	6,90	6,89	6,92	6,90	6,93	7,06	7,06	7,08	6,94	6,92	6,92
15. Pinjaman Investasi Yang Diberikan	8,83	7,24	6,20	7,91	8,08	8,20	8,19	8,26	8,26	8,25	8,12	8,13	8,17	8,32	8,41	8,51	8,51
16. Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	22,91	22,07	23,23	23,12	23,72	22,82	23,06	23,17	23,62	23,37	22,62	23,01	23,22	23,31	21,63	22,14	22,14
17. Bank Umum																	
18. Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	10,03	9,15	8,59	8,60	8,75	8,89	8,95	8,92	8,93	8,93	8,95	8,96	9,02	9,05	8,91	8,86	8,86
19. Pinjaman Investasi Yang Diberikan	9,90	8,88	8,35	8,51	8,62	8,72	8,80	8,84	8,85	8,82	8,84	8,83	8,82	8,82	8,81	8,81	8,81
20. Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,62	10,97	10,53	10,36	10,38	10,39	10,39	10,37	10,35	10,29	10,27	10,25	10,23	10,21	10,17	10,13	10,13

Gambar 3. 102 Suku Bunga Pinjaman Bank

Berdasarkan hubungan antara PT. Alam Sutera Realty Tbk. selaku induk perusahaan dan PT. Garuda Adhimatra Indonesia selaku anak perusahaan, maka suku bunga pinjaman yang akan digunakan adalah suku bunga berdasarkan pinjaman modal kerja yang diberikan, seperti yang terlihat pada Gambar 3. 102.

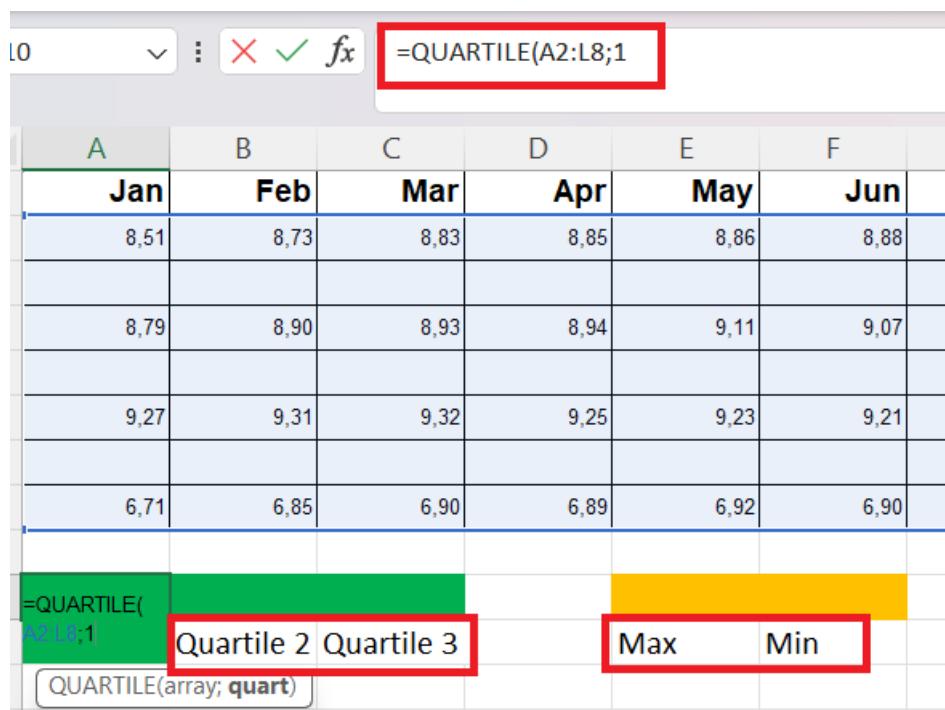
3. Membuat Kertas Kerja untuk Perhitungan

Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	PERSERO
8,51	8,73	8,83	8,85	8,86	8,88	8,97	8,99	8,96	8,95	8,94	8,93	
												PEMERINTAH DAERAH
8,79	8,90	8,93	8,94	9,11	9,07	9,13	9,16	11,15	11,59	9,19	9,02	
9,27	9,31	9,32	9,25	9,23	9,21	9,18	9,14	9,09	9,12	9,08	9,01	SWASTA NASIONAL
6,71	6,85	6,90	6,89	6,92	6,90	6,93	7,06	7,06	7,08	6,94	6,92	ASING DAN BANK CAMPURAN

Gambar 3. 103 Kertas Kerja Perhitungan

Melanjutkan dari langkah kedua, setelah selesai menetukan suku bunga berdasarkan jenis pinjaman. Langkah selanjutnya adalah memilih 4 jenis bank untuk dilakukan sebagai bahan perhitungan nilai wajar, dalam contoh ini menggunakan Bank Persero, Bank Pemerintah Daerah, Bank Swasta Nasional, dan Bank Asing/ Bank Campuran. Lalu mengambil suku bunga dari bulan Januari hingga Desember untuk dimasukkan ke dalam perhitungan excel dengan kategori jenis suku bunga yang sama yaitu berdasarkan pinjaman modal kerja yang diberikan.

4. Melakukan Perhitungan *Quartile, Min dan Max*



Gambar 3. 104 Perhitungan Excel

Setelah memasukkan semua suku bunga kedalam excel, lakukan perhitungan *Quartile* dengan menggunakan rumus “*Quartile(A2:L8;1)*” untuk mendapatkan acuan suku bunga yang wajar pada *Quartile 1*. Pada langkah ini, tidak hanya melakukan perhitungan terhadap *Quartile 1*, tetapi juga melakukan perhitungan *Quartile 2*, *Quartile 3*, *Min* dan *Max* seperti yang terlihat pada Gambar 3. 104.

5. Kebijakan PT. Alam Sutera Realty dan PT. Garuda Adhimatra Indonesia

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Addendum IX ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

PASAL I

Para Pihak sepakat untuk mengubah ketentuan pada Pasal 4 Perjanjian Awal sehingga untuk selanjutnya Pasal 4 menjadi berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4 Bunga

1. **Atas Hutang tersebut di atas Peminjam dikenakan bunga 6,5% per tahun. Pajak atas bunga pinjaman mengikuti ketentuan yang berlaku.**

Gambar 3. 105 Kebijakan ASRI dan GAIN

Berdasarkan Gambar 3. 105 tersebut menunjukkan secara jelas pada pasal 4 terkait bunga, bahwa para pihak sepakat dan setuju atas hutang terkait pinjaman modal kerja yang diberikan akan dikenakan bunga sebesar 6,5% per tahun dan pajak atas bunga pinjaman mengikuti ketentuan yang berlaku. Kebijakan suku bunga antara Alam Sutera Realty Tbk. dan Garuda Adhimatra Indonesia tersebut akan dilakukan perbandingan dengan perhitungan yang ada pada langkah keempat.

6. Analisis Hasil Perhitungan

Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	
8,51	8,73	8,83	8,85	8,86	8,88	8,97	8,99	8,96	8,95	8,94	8,93	PERSERO
8,79	8,90	8,93	8,94	9,11	9,07	9,13	9,16	11,15	11,59	9,19	9,02	PEMERINTAH DAERAH
9,27	9,31	9,32	9,25	9,23	9,21	9,18	9,14	9,09	9,12	9,08	9,01	SWASTA NASIONAL
6,71	6,85	6,90	6,89	6,92	6,90	6,93	7,06	7,06	7,08	6,94	6,92	ASING DAN BANK CAMPURAN
8,15	8,95	9,13				11,59	6,71					
Quartile 1	Quartile 2	Quartile 3				Max	Min					

Gambar 3. 106 Analisis Hasil Perhitungan

Berdasarkan Gambar 3. 106 tersebut menjelaskan perhitungan dari bulan Januari hingga Desember 2023 menunjukkan hasil *Quartile 1* sebesar 8,15%, *Quartile 2* sebesar 8,95%, dan *Quartile 3* sebesar 9,13%. Serta perhitungan *Max* sebesar 11,59% dan *Min* sebesar 6,71%. Dengan tingginya hasil perhitungan suku bunga berdasarkan pinjaman modal kerja yang telah ditentukan berdasarkan kelompok bank, membuat suku bunga yang telah ditentukan dalam kebijakan antara Alam Sutera Realty Tbk. dan Garuda Adhimatra Indonesia menjadi tidak wajar karena suku bunga 6,5% tersebut jauh berada dibawah *Quartile 1* hingga *Quartile 3*. Hal ini menunjukkan GAIN memperoleh bunga pinjaman yang lebih rendah dibandingkan dengan keempat kelompok bank tersebut. Oleh karena itu, untuk transaksi pemberian pinjaman antar pihak berelasi, perlu diliat juga dari sisi pemberi pinjaman (ASRI), dimana keuntungan atau margin wajar pemberi pinjaman dapat dilihat dari rasio *Net Interest Margin* (NIM). NIM dipandang sebagai pendapatan atas aktivitas pemberian pinjaman. Sehingga PT. Alam Sutera Realty Tbk menggunakan *ratio* NIM tersebut untuk menilai apakah NIM pihak afiliasi, yaitu ASRI berada pada rentang yang wajar.

7. Menggunakan *Net Interest Margin*

Indikator / Indicator	2021	Tabel 1.16. Kinerja Bank Umum (Commercial Banks Performance)												2023
		Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	
Rasio Pemenuhan Kecukupan Modal Minimum (%) / Capital Adequacy Ratio (%)	25,67	25,68	25,89	26,02	24,81	24,58	26,07	26,74	27,45	27,63	27,33	27,44	27,86	27,65
- Modal / Capital	1569.339	1721.678	1737.488	1756.587	1695.672	1675.202	1702.706	1721.412	1750.704	1771.1895	1784.447	1805.927	1841.577	1854.756
- ATMR / Atak Weighted Assets	6.706.481	6.710.672	6.750.300	6.793.735	6.816.305	6.531.127	6.475.188	6.376.655	6.412.371	6.529.235	6.565.517	6.610.631	6.700.461	
Rasio Modal Inti terhadap ATMR (%) / Core Capital Ratio to ATMR (%)	24,07	24,10	24,38	24,51	23,32	23,04	24,51	25,17	25,86	26,02	25,75	25,75	26,19	26,01
- Modal Inti (Tier I) / Core Capital (Tier I)	1472.240	1636.687	1636.034	1654.85	1584.031	1570.636	1600.656	1628.869	1648.931	1663.295	1681.57	1695.564	1731.357	1745.174
- ATMR / Atak Weighted Assets	6.706.481	6.710.672	6.750.300	6.793.735	6.816.305	6.531.127	6.475.188	6.376.655	6.412.371	6.529.235	6.565.517	6.610.631	6.700.461	
Return On Assets Ratio (%) / Return On Assets Ratio (%)	1,84	2,43	3,02	2,75	2,77	2,72	2,68	2,73	2,74	2,74	2,73	2,73	2,72	2,74
- Laba setelah pajak / Profit	974.271	252.439	210.467	300.149	303.185	297.961	294.425	296.565	300.706	300.489	300.200	300.906	301.186	304.445
- Rata-rata total asset / Average total assets	9.476.590	10.315.182	10.532.183	10.818.058	10.952.005	10.948.076	10.934.368	10.953.990	10.980.384	10.971.203	11.002.289	11.035.596	11.072.174	11.153.900
Biaya Operasional / Pendapatan Operasional (%) / Operating Expenses/Operating Income (%)	83,58	78,65	86,07	81,39	79,36	78,60	77,55	77,34	77,55	77,15	76,34	76,38	76,80	76,92
- Biaya Operasional / Operating Expenses	869.655	933.289	1070.701	220.553	291.724	366.072	426.060	516.955	603.084	679.768	730.737	816.429	917.701	1141.174
- Pendapatan Operasional / Operating Income	1.064.422	1.166.632	1.186.329	2.789.897	3.67.600	405.715	548.116	680.691	798.449	891.072	957.077	1.068.934	1.192.37	1.446.744
Net Interest Margin Ratio (%) / Net Operation Margin Ratio (%)	4,51	4,71	4,89	4,72	4,77	4,77	4,79	4,80	4,84	4,87	4,85	4,85	4,83	4,81
- Pendapatan bunga bersih / Interest income net	413.942	471.396	513.629	496.636	502.340	501.725	502.935	504.635	510.096	512.430	512.595	513.015	512.723	512.914
- Rata-rata total aset produktif / Average total earning assets	9.170.121	10.018.364	10.507.645	10.536.049	10.531.892	10.510.721	10.489.042	10.505.198	10.533.256	10.530.739	10.557.984	10.588.429	10.619.572	10.669.911

Gambar 3. 107 Kinerja Bank Umum

Berdasarkan Gambar 3. 107 tersebut, diambil dari Tabel 1.16 Statistik Perbankan Indonesia menunjukkan ratio *Net Interest Margin* dari setiap tahunnya selalu meningkat. Hal ini menunjukkan bank mampu mempertahankan margin bunga bersih meskipun menghadapi dinamika pasar dan suku bunga. Pada tahun 2023 menunjukkan NIM yang selalu konsisten diatas 4,7%, hal ini mencerminkan struktur pendapatan bunga yang sehat dan profitabilitas yang terjaga dalam sistem perbankan nasional. *Ratio NIM* dari Januari hingga Desember 2023 inilah yang akan digunakan dalam membantu perhitungan analisis *transfer pricing* antara ASRI dan GAIN.

8. Analisis Perhitungan *Transfer Pricing* Menggunakan *Net Interest Margin*

Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sept	Okt	Nov	Des	Net Interest Margin
4,89	4,72	4,77	4,77	4,79	4,80	4,84	4,87	4,85	4,85	4,83	4,81	
8,1525	8,945	9,1325										
4,785	4,82	4,85										
Q1	Q2	Q3										
6,47	6,88	6,99										

Gambar 3. 108 Analisis Perhitungan

Berdasarkan Gambar 3. 108 tersebut dengan memasukkan rasio *Net Interest Margin* ke dalam perhitungan *transfer pricing* menghasilkan *Quartile* yang lebih kecil yaitu hasil *Quartile 1* sebesar 4,78%, *Quartile 2* sebesar 4,82%, dan *Quartile 3* sebesar

4,85%. Lalu mencari average setiap *Quartile* dengan menjumlahkan antara *Quartile* Bunga Bank dan *Quartile Net Interest Margin* lalu dibagi 2. Perhitungan ini akan menghasilkan suku bunga sebesar 6,47% untuk *Quartile* 1, 6,88% untuk *Quartile* 2, dan 6,99% untuk *Quartile* 3. Sehingga dengan menggunakan rasio NIM tersebut membuat suku bunga 6,5% yang telah ditetapkan dalam kebijakan ASRI dan GAIN menjadi wajar karena berada diantara *Quartile* 1 sebesar 6,47% hingga *Quartile* 3 sebesar 6,99%.

3.2.8 Melakukan Ekualisasi Pajak Penghasilan Pasal 23

Ekualisasi adalah proses, cara, perbuatan menyamakan; penyamaan. Dalam hal ini ekualisasi pajak adalah suatu proses untuk memeriksa kesesuaian antara satu jenis pajak dengan jenis pajak yang lain yang memiliki hubungan. Hubungan yang dimaksud adalah bagian laporan dari suatu jenis pajak yang merupakan bagian dari laporan jenis pajak yang lainnya. Tujuan dari ekualisasi pajak bagi wajib pajak adalah untuk memastikan bahwa data transaksi yang dilaporkan didalam SPT (Surat Pemberitahuan Tahunan), seperti PPh Badan, PPh Potong/Pungut dan laporan keuangan saling cocok dan konsisten. Bagi otoritas pemerintah ekualisasi ini bertujuan untuk menguji kepatuhan formal dan material, DJP menggunakan ekualisasi sebagai alat untuk menguji kebenaran laporan wajib pajak secara formal (kelengkapan pengisian) maupun material (kebenaran substansi data transaksi). Pekerjaan ini memuat data seperti jenis deskripsi COA (*Chart of Account*), nominal DPP, *journal date*, *remarks*, nominal saldo GL (*General Ledger*), nominal non objek pajak, dan nominal material. Selama masa magang penulis, pekerjaan ini hanya dilakukan satu sekali dengan total yang dilakukan ekualisasi sebanyak 147 voucher. Langkah-langkah penggerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima *Voucher* Hasil Rekonsiliasi

130	FAJAR JAS/	50595650	1011913	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	18-Sep-25	PPH 23 2%	ABC/XXX/01/02/00123	-	1,011,913	-
131	FAJAR JAS/	52123500	1042470	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	10-Jul-25	PPH 23 2%	ABC/XXX/02/02/00223	-	1,042,470	-
132	FAJAR JAS/	52225100	1044502	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	22-Apr-25	PPH 23 2%	-	1,044,502	-	
133	FAJAR JAS/	52726950	1054539	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	13-Jun-25	PPH 23 2%	-	1,054,539	-	
134	DANADYA	58000000	1160000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	10-Apr-25	PPH 23 2%	-	1,160,000	-	
135	JONES LAN	77000000	1540000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	1-Feb-25	PPH 23 2%	-	1,540,000	-	
136	JONES LAN	77000000	1540000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	14-Mar-25	PPH 23 2%	-	1,540,000	-	
137	JONES LAN	77000000	1540000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	10-Apr-25	PPH 23 2%	-	1,540,000	-	
138	JONES LAN	77000000	1540000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	7-May-25	PPH 23 2%	-	1,540,000	-	
139	JONES LAN	77000000	1540000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	2-Jul-25	PPH 23 2%	-	1,540,000	-	
140	JONES LAN	77000000	1540000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	2-Jul-25	PPH 23 2%	-	1,540,000	-	
141	WIRAGARC	1.25E+08	2504000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	17-Feb-25	PPH 23 2%	-	2,504,000	-	
142	WIRAGARC	1.25E+08	2504000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	7-Mar-25	PPH 23 2%	-	2,504,000	-	
143	WIRAGARC	1.25E+08	2504000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	10-Apr-25	PPH 23 2%	-	2,504,000	-	
144	WIRAGARC	1.25E+08	2504000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	7-May-25	PPH 23 2%	-	2,504,000	-	
145	WIRAGARC	1.25E+08	2504000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	10-Jun-25	PPH 23 2%	-	2,504,000	-	
146	WIRAGARC	1.25E+08	2504000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	5-Jul-25	PPH 23 2%	-	2,504,000	-	
147	WIRAGARC	1.25E+08	2504000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	6-Aug-25	PPH 23 2%	-	2,504,000	-	
148	WIRAGARC	1.25E+08	2504000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	8-Sep-25	PPH 23 2%	-	2,504,000	-	
149												
150												
151												

Gambar 3. 109 Kertas Kerja Rekonsiliasi

Menerima sebanyak 148 voucher hasil rekonsiliasi antara *General Ledger* dan SPT Badan. Pada kotak merah yang bertuliskan angka 1 menjelaskan tentang berbagai macam jenis nama *vendor* dari jasa yang telah digunakan, lalu kotak merah yang kedua menjelaskan tentang nominal dari pajak penghasilan yang dikenakan atas jasa tersebut. Pada kotak merah yang ketiga menunjukkan kode COA (*Chart of Account*) dari semua transaksi yang telah dijurnal. Kotak merah yang keempat menunjukkan “*Journal Date*”. Kotak merah yang kelima tersebut menunjukkan list-list dari nomor *voucher* transaksi tersebut. Salah satu nomor *voucher* adalah “ABC/XXX/01/02/00123”.

2. Memilih Nomor *Voucher* pada *General Ledger*

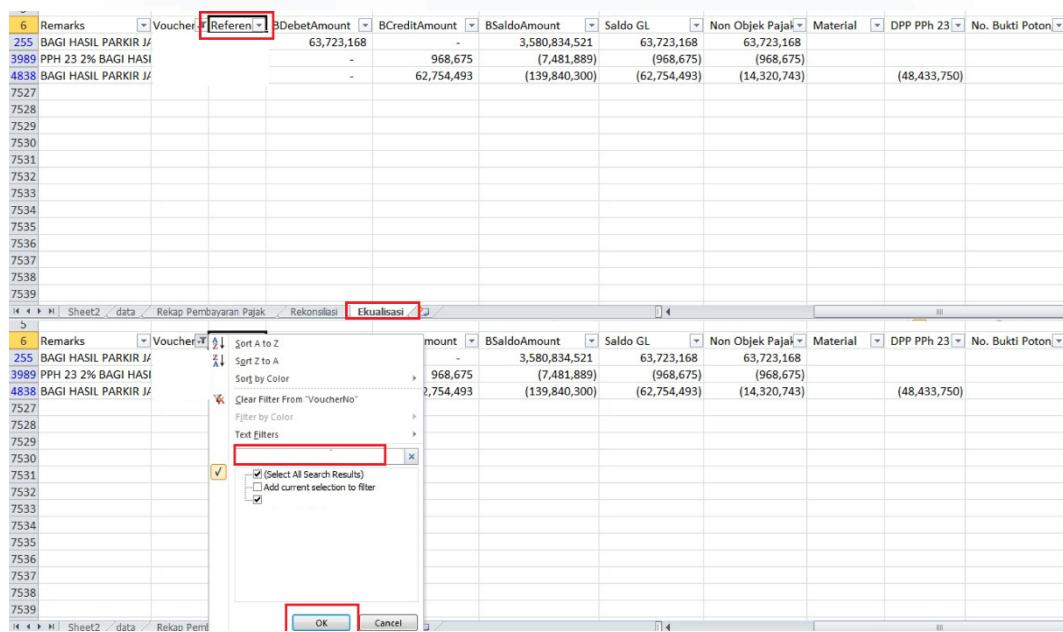
GENERAL LEDGER												
1	SPT	2	Kode Objek NPWP	Nama	Dasar Pen/Pajak Peng Fasilitas Pajak	COA	COADescription	JournalDate	Remarks	VoucherNo	BDebetAmount	BCreditAmount
3				CALMIC IN	1404300	28086	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	22-Jan-25	PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00001
4				HIIAU BER	35389600	707792	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	22-Jan-25	PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00002
5				HIIAU BER	35389600	707792	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	22-Jan-25	PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00003
6				JONES LAN	77000000	1540000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	22-Jan-25	PPH 23 2%	1,540,000
7				WIRAGARC	1.19E+08	2373800	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	21-Jan-25	PPH 23 2%	2,373,800
8				FAJAR JAS/	51519650	1030393	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	16-Jan-25	PPH 23 2%	1,030,393
9				CAHAYA JF	7191600	143832	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	16-Jan-25	PPH 23 2%	143,832
10				TRIJATA NI	650000	13000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	14-Jan-25	PPH 23 2%	13,000
11				TOSHINDC	26446300	528926	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	3-Jan-25	PPH 23 2%	528,926
12				NETCTTI PE	1570000	31400	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	3-Jan-25	PPH 23 2%	31,400
13				RENTOKU	10302800	206056	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	1-Jan-25	PPH 23 2%	206,056
14				FAJAR JAS/	48433750	968675	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	21-Feb-25	PPH 23 2%	968,675
15				TOSHINDC	6630000	132600	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	24-Feb-25	PPH 23 2%	132,600
16				MILIA GIT/	300000	6000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	12-Feb-25	PPH 23 2%	6,000
17				VISUAL KU	441150	8823	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	1-Feb-25	PPH 23 2%	8,823
18				CORE MEC	640000	12800	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	13-Feb-25	PPH 23 2%	12,800
19				TRIJATA NI	650000	13000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	1-Apr-25	PPH 23 2%	13,000
20				TRIJATA NI	650000	13000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	2-May-25	PPH 23 2%	13,000
21				TRIJATA NI	650000	13000	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	1-Jun-25	PPH 23 2%	13,000
22				TRIJATA NI	657050	13141	Tanpa Fasilitas	207.01.0	Utang PPh Ps 23	10-Mar-25	PPH 23 2%	13,141

Gambar 3. 110 Voucher Number General Ledger

Pada Gambar 3. 110, menunjukkan atas nomor *voucher* “ABC/XXX/01/01/00001” tersebut menunjukkan transaksi atas nama *vendor* “Calmic Indonesia” dengan

nominal DPP sebesar 1.404.300 dan nominal PPh 23 sebesar 28.086. Dengan COA (*Chart of Account*) 207.01.00 dan *COA Description* “Utang PPh Ps 23”. Angka 2 merupakan kode akun dari *liabilities*. Nomor *voucher* “ABC/XXX/01/01/00001” tersebut disalin, kemudian pindah ke lembar kertas kerja ekualisasi.

3. Masuk Kertas Kerja Ekualisasi



Remarks	Voucher	BDebitAmount	BCreditAmount	BSaldoAmount	Saldo GL	Non Objek Pajak	Material	DPP PPh 23	No. Bukti Poton
255 BAGI HASIL PARKIR JF		63,723,168	-	3,580,834,521	63,723,168	63,723,168			
3989 PPH 23 % BAGI HASI		-	968,675	(7,481,889)	(968,675)	(968,675)			
4838 BAGI HASIL PARKIR JF		-	62,754,493	(139,840,300)	(62,754,493)	(14,320,743)		(48,433,750)	
7527									
7528									
7529									
7530									
7531									
7532									
7533									
7534									
7535									
7536									
7537									
7538									
7539									

Gambar 3. 111 Kertas Kerja Ekualisasi

Setelah menyalin nomor *voucher* “ABC/XXX/01/01/00001”, dihalaman kertas kerja ekualisasi, pilih “Reference” seperti yang terlihat pada kotak merah tersebut. Kemudian masukkan nomor *voucher* yang sudah disalin tersebut kedalam kolom filter. Setelah itu klik “Ok”, agar nomor *voucher* “ABC/XXX/01/01/00001” tersebut muncul pada halaman kertas kerja ekualisasi.

4. Tampilan *Voucher* ABC/XXX/01/01/00001

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

1 REPORT GENERAL LEDGER DAILY													
2	3 Company :	4 Tanggal : 01-Jan-2025 - 30-Sep-2025	5	6 COA	COA Description	Groups	Nama Br	Journal Date	Cust Supp	Remarks	Voucher Ref	BDebetAmount	BCreditAmount
2561 107.01.03.001	Pajak Masukan	PT. NUSA C NCP UNIT	22-Jan-25	CALMIC INDONESIA	PPN IN 010.010-24.85	ABC/XXX/01/01/00001			154,473	-			
3975 207.01.01.003	Utang PPh Ps 23	PT. NUSA C NCP UNIT	22-Jan-25	CALMIC INDONESIA	PPH 23 % ATAS HYG	ABC/XXX/01/01/00001			-	28,086			
6828 501.02.04.221	Sanitary & Hygiene Services Contract (PP)	PT. NUSA C NCP UNIT	22-Jan-25	CALMIC INDONESIA	PEMBAYARAN ATAS I	ABC/XXX/01/01/00001			1,404,300	-			
7268 208.01.01.014	Service Charge - BMHD	PT. NUSA C NCP UNIT	22-Jan-25	CALMIC INDONESIA	PEMBAYARAN ATAS I	ABC/XXX/01/01/00001			-	1,530,687			
5	6 Cust Supp	Remarks	Voucher Ref	BDebetAmount	BCreditAmount	BSaldoAmount	Saldo GL	Non Objek Pajak	Material	DPP PPh 23			
2561 CALMIC INDONESIA - PPN IN 010.010-24.85	ABC/XXX/01/01/00001	154,473	-	698,113,239	154,473								
3975 CALMIC INDONESIA - PPH 23 % ATAS HYG	ABC/XXX/01/01/00001	-	28,086	(7,311,077)	(28,086)								
6828 CALMIC INDONESIA - PEMBAYARAN ATAS I	ABC/XXX/01/01/00001	1,404,300	-	-	1,404,300								
7268 CALMIC INDONESIA - PEMBAYARAN ATAS I	ABC/XXX/01/01/00001	-	1,530,687	(496,743,966)	(1,530,687)								
7527													
7528													
7529													
7530													
7531													
7532													
7533													
7534													
7535													
7536													
7537													
7538													

Gambar 3. 112 Tampilan Voucher

Setelah berhasil disalin, maka tampilan voucher “ABC/XXX/01/01/00001” akan muncul seperti yang terlihat pada Gambar 3.61 tersebut. Pastikan bahwa semua data tersebut sesuai dengan kertas kerja rekonsiliasi. *COA Description* tersebut berisikan Pajak Masukan, Utang PPh Ps 23, *Sanitary & Hygiene Services Contract* dan *Service Charge – BMHD*. Lalu pastikan nama *vendor* sesuai yaitu “Calmic Indonesia”. *Remarks* tersebut merupakan penjelasan terkait aktivitas transaksi voucher “ABC/XXX/01/01/00001” tersebut.

5. Remarks Voucher ABC/XXX/01/01/00001

G6828	f	PEMBAYARAN ATAS HYGIENE SERVICES SILKWOOD RESIDENCES PER DESEMBER 2024 INV:										
; KWITANSI NO :												
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K		
1 REPORT GENERAL LEDGER DAILY												
2												
3 Company :												
4 Tanggal : 01-Jan-2025 - 30-Sep-2025												
5	6 COA	COA Description	Groups	Nama Br	Journal Date	Cust Supp	Remarks	Voucher Ref	BDebetAmount	BCreditAmount		
2561 107.01.03.001	Pajak Masukan	PT. NUSA C NCP UNIT	22-Jan-25	CALMIC INDONESIA	- PPN IN 010.010-24.85	ABC/XXX/01/01/00001			154,473	-		
3975 207.01.01.003	Utang PPh Ps 23	PT. NUSA C NCP UNIT	22-Jan-25	CALMIC INDONESIA	- PPH 23 % ATAS HYG	ABC/XXX/01/01/00001			-	28,086		
6828 501.02.04.221	Sanitary & Hygiene Services Contract (PP)	PT. NUSA C NCP UNIT	22-Jan-25	CALMIC INDONESIA	PEMBAYARAN ATAS I	ABC/XXX/01/01/00001			1,404,300	-		
7268 208.01.01.014	Service Charge - BMHD	PT. NUSA C NCP UNIT	22-Jan-25	CALMIC INDONESIA	- PEMBAYARAN ATAS I	ABC/XXX/01/01/00001			-	1,530,687		
7527												
7528												
7529												
7530												
7531												
7532												

Gambar 3. 113 Remarks Voucher

Sebelum menentukan nominal non objek pajak, nominal material, dan nominal DPP PPh 23. Pada langkah ini, pastikan bahwa voucher “ABC/XXX/01/01/00001” merupakan transaksi pembayaran jasa. Pada kotak merah tersebut menunjukkan

“Pembayaran Atas *Hygiene Services Silkwood Residences* Per Desember 2024”.

Pembayaran ini merupakan pembayaran atas jasa kebersihan yang dilakukan oleh *vendor* Calmic Indonesia tersebut.

6. Menentukan Non Objek Pajak, Material, dan DPP

Remarks	Voucher	Referensi	BDebitAmount	BCreditAmount	BSaldoAmount	Saldo GL	Non Objek Pajak	Material	DPP PPh 23	No. Bukti Poton
2561 PPN IN 010.010-24.8	ABC/XXX/01/01/00001		154,473	-	698,113,239	154,473	154,473			
3975 PPH 23 2% ATAS HYG	ABC/XXX/01/01/00001		-	28,086	(7,311,077)	(28,086)	(28,086)			
6828 PEMBAYARAN ATAS I	ABC/XXX/01/01/00001		1,404,300	-	-	1,404,300				
7268 PEMBAYARAN ATAS I	ABC/XXX/01/01/00001		-	1,530,687	(496,743,966)	(1,530,687)	(1,530,687)	M7268	1,404,300	
7527										
7528										
7529										
7530										
7531										
7532										
7533										
7534										
7535										
7536										
7537										
7538										

Gambar 3. 114 Ekualisasi *Voucher*

Berdasarkan Gambar 3. 114, pada kertas kerja ekualisasi tersebut, kotak yang pertama menunjukkan voucher “ABC/XXX/01/01/00001” yang akan dilakukan proses ekualisasi. Pada kotak merah yang kedua menunjukkan jumlah nominal saldo dari *General Ledger* setiap akun dari COA (*Chart of Account*) tersebut. Nominal dari *General Ledger* inilah yang akan dipecah dan ditentukan untuk setiap masing masing kolom. Pada kotak merah yang ketiga menunjukkan nominal “Non Objek Pajak” sebesar 154.473, (28.086), dan (1.530.687). Lalu pada kotak merah yang keempat menunjukkan tidak adanya satupun yang teridentifikasi sebagai material. Pada kolom yang kelima menunjukkan nominal “DPP PPh 23” sebesar 1.404.300.

7. Ekualisasi Semua *Voucher*

G	H	I	J	K	L	M	N	U	K	V	W	A							
55			TOSHINDC	4900000	98000	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	1-Jul-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0055	-	98,000
56			TOSHINDC	4900000	98000	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	22-Sep-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0056	-	98,000
57			QONTAK T	6500000	130000	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	17-Mar-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0058	-	130,000
58			TOSHINDC	6630000	132600	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	24-Feb-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0059	-	132,600
59			TOSHINDC	6650000	133000	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	10-Mar-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0061	-	133,000
60			KANTOR KI	6700000	134000	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	7-May-25	PPH	Ps	23	ABC/XXX/01/01/0062	-	134,000
61			CAHAYA JA	7191600	143832	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	1-Feb-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0063	-	143,832
62			CAHAYA JA	7191600	143832	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	3-Mar-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0064	-	143,832
63			CAHAYA JA	7191600	143832	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	1-Apr-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0065	-	143,832
64			CAHAYA JA	7199700	143994	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	3-May-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0067	-	143,994
65			CAHAYA JA	7199700	143994	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	4-Jun-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0068	-	143,994
66			CAHAYA JA	7199700	143994	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	2-Jul-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0069	-	143,994
67			CAHAYA JA	7199700	143994	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	4-Aug-25	PPH	23	2%	ABC/XXX/01/01/0070	-	143,994
68			CAHAYA JA	7199700	143994	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	3-Sep-25	PPH	23	2%			
69			KEHATILALE	7339500	146790	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	10-Feb-25	PPH	23	2%			
70			KEHATILALE	7339500	146790	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	16-Jul-25	PPH	23	2%			
71			ARIE KARY	7600000	152000	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	17-Apr-25	PPH	23	2%			
72			ADHI BIMA	8000000	160000	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	21-May-25	PPH	23	2%			
73			RENTOKIL	10302800	206056	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	10-Feb-25	PPH	23	2%			
74			DWI MITR	10669200	213384	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	18-Aug-25	PPH	23	2%			
75			RENTOKIL	10715000	214300	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	24-Feb-25	PPH	23	2%			
76			RENTOKIL	10715000	214300	Tanpa	Facilitas	207.01.0	Uang	PPH	Ps	23	1-Apr-25	PPH	23	2%			

Gambar 3. 115 Tampilan *Voucher* Keseluruhan

Berdasarkan Gambar 3. 115 tersebut, terlihat berbagai macam jenis *vendor* yang berbeda-beda dari bidang jasa yang bermacam-macam. Ulangi langkah-langkah tersebut dan terapkan kepada 147 *voucher* lainnya.

3.2.9 Membuat Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak (SKB)

Surat Keterangan Bebas adalah dokumen resmi yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) melalui Kantor Pelayanan Pajak (KPP) yang menyatakan bahwa Wajib Pajak dibebaskan dari kewajiban pemotongan atau pemungutan jenis pajak tertentu untuk transaksi. Permohonan Surat Keterangan Bebas merupakan layanan yang diberikan kepada Wajib Pajak yang mengajukan permohonan fasilitas dibebaskan dari PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dalam hal ini, permohonan SKB ini dilakukan dengan tujuan agar mendapatkan pembebasan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah atau bangunan suatu lokasi yang pembayarannya sudah pernah dibayar pada masa lalu. Hal ini dikarenakan sebelum tahun 2009, pelaporan terkait pembayaran yang sudah lunas dari customer tersebut dilaporkan didalam SPT Badan karena merupakan non final, sehingga dimasa saat ini permohonan SKB tersebut dilakukan untuk menghindari terjadinya pajak berganda atas suatu lokasi tersebut. Dalam melakukan penggerjaan ini, DJP memberlakukan beberapa syarat untuk mendukung proses pembuatan SKB, seperti pengakuan pelunasan atas lokasi tersebut, PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli), SPT Tahunan, NIB (Nomor Induk

Bidang Tanah), dan NOP (Nomor Objek Pajak). Selama masa magang pekerjaan ini hanya dilakukan satu kali. Langkah-langkah pengerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima Pengajuan Legal atas Unit Lokasi yang membutuhkan SKB



Gambar 3. 116 Pengajuan Legal

Berdasarkan Gambar 3. 116, asset legal mengirimkan permintaan pengajuan atas unit lokasi yang membutuhkan SKB per masa Desember 2025 kepada divisi pajak, sehubungan dengan adanya kendala pada sistem notaris pada saat melakukan validasi. Oleh karena itu divisi pajak ditunjuk untuk membuat permohonan terkait surat keterangan bebas atas unit unit lokasi tersebut.

2. Masuk/Login ke Dalam Coretax



Gambar 3. 117 Login Coretax

Berdasarkan Gambar 3. 117 tersebut, masukkan ID pengguna yang sudah terdaftar didalam Coretax, masukkan juga kata sandi sesuai dengan akun yang akan digunakan. Lalu masukkan juga beberapa digit kode angka yang digunakan untuk mengkonfirmasi *Captcha*, untuk menghindari akses dari robot. Setelah semua sudah dimasukkan, pilih tombol login untuk masuk kedalam Coretax.

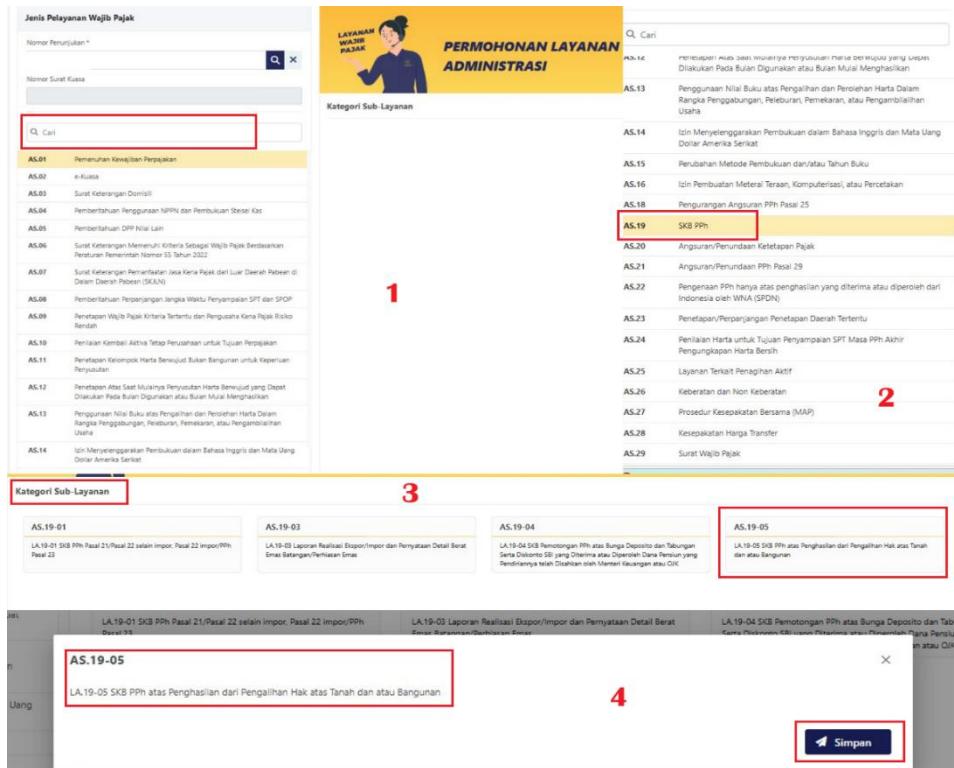
3. Akses Menu Layanan Wajib Pajak



Gambar 3. 118 Menu Layanan Wajib Pajak

Berdasarkan Gambar 3. 118, setelah berhasil *login* ke dalam *system* coretax, pilih menu layanan wajib pajak, kemudia pilih menu layanan administrasi untuk membuat permohonan surat keterangan bebas, kemudian setelah memilih layanan administrasi, pilih menu yang bertuliskan buat permohonan layanan administrasi.

4. Jenis Pelayanan Wajib Pajak



Gambar 3. 119 Menu Pelayanan Wajib Pajak

Berdasarkan Gambar 3. 119, pada langkah yang pertama adalah mencari terlebih dahulu jenis pelayanan yang ingin digunakan dengan menggunakan menu pencarian. Dalam menu pencarian tersebut, terdapat beberapa jenis pelayanan. Pada langkah yang kedua adalah memilih “AS.19” yang berketerangan SKB PPh. Lalu pada langkah yang ketiga adalah memilih kategori sub-layanan, dalam hal ini memilih “AS.19-05” yang merupakan layanan SKB PPh atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Setelah itu pada langkah yang terakhir adalah klik tombol “simpan” pada sub-layanan yang telah dipilih.

5. Mengisi Informasi Permohonan dan Detail Permohonan

Informasi Umum

Detail Kasus	Informasi Umum
Alur Kasus	Kasus
Komponen yang Disematkan	Nomor
Komentar	Tipe
Dokumen	Nama Wajib Pajak Pusat
Pilih Kasus Lain	NPWP Wajib Pajak Pusat

1

Alasan	Alasan
Prioritas	Permohonan Wajib Pajak
Status	Tinggi
Portal Status	
Kasus Sebelumnya	
Tanggal Mulai	10 Desember 2025
Tanggal Akhir	
Tanggal Tindakan Berikutnya	
Penyelesaian yang diharapkan	
Jenis Komunikasi	KasusCreated for Administrative Service Request Form AS.19-05
Keterangan	Tindakan Terakhir:
Kantor Wilayah	Kantor Wilayah DJP Banten
Kantor Pelayanan Pajak	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur
Hasil Kasus	
Ditutup	<input type="checkbox"/>
Nomor Protokol	
Tanggal Protokol	

Informasi Umum

Detail Kasus	Informasi Umum
Alur Kasus	Kasus
Komponen yang Disematkan	Nomor
Komentar	Tipe
Dokumen	Nama Wajib Pajak Pusat
Pilih Kasus Lain	NPWP Wajib Pajak Pusat

2

Detail Kasus	Perutean Kasus
Informasi Umum	
Alur Kasus	
Komponen yang Disematkan	
Komentar	
Dokumen	
Pilih Kasus Lain	

INFORMASI PERMOHONAN

Jenis Layanan	Email Wajib Pajak
Saluran Penyampaian	LA.19 SKB PPh atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan atau Bangunan
Tanggal Terima	Daring (Portal Wajib Pajak)
Nomor Permozonan	10-12-2025
Tanggal Permozonan	10-12-2025
Wajib Pajak atau Wakil/Kuasa	
NPWP/NIK Wajib Pajak	
Nama Wajib Pajak	
NPWP/NIK Wakil/Kuasa	
Nama Wakil/Kuasa	

3

DETAIL PERMOHONAN	STATUS KEPATUHAN WAJIB PAJAK
NPWP/NIK Wajib Pajak	
Nama Wajib Pajak	
Alamat Wajib Pajak	JL JALUR SUTERA BARAT KAV.17SYNTERGY BUILDING LT.17-19 NO.17, RT000/RW000, PANUNGGANAN TIMUR, PINANG, KOTA TANGERANG, BANTEN, 3671111011, 15142, Indonesia
KPP Terdaftar	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur
Alamat KPP Terdaftar	Jalan Satria Sudirman (Komp. Perkantoran Kota Tangerang), Tangerang, 15111
Klasifikasi Lapangan Usaha	
Uraian Klasifikasi Lapangan Usaha	
Jenis Wajib Pajak	68111
NPWP/NIK Wakil	REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA
Nama Wakil	Badan
Jabatan Wakil	

Gambar 3. 120 Informasi dan Detail Permohonan

Berdasarkan Gambar 3. 120, setelah menekan tombol simpan akan terdapat beberapa informasi umum, lalu pada menu “Alur Kasus” terdapat informasi terkait

174

Pelaksanaan Kerja Magang, Samuel Chrisandy, Universitas Multimedia Nusantara

permohonan yang harus diisi, seperti jenis layanan, email Wajib Pajak, nama wajib pajak, dan juga tanggal permohonan. Kemudian juga mengisi detail permohonan seperti NPWP Wajib Pajak, nama Wajib Pajak, klasifikasi lapangan usaha, dan jenis Wajib Pajak.

6. Mengisi Alasan Permohonan dan Informasi Lainnya

Alasan Permohonan

Alasan Permohonan*

Dokumen Kelengkapan Lainnya

Dokumen Pendukung

Jumlah Lampiran*

Objek Tanah dan/atau Bangunan yang Diajukan Permohonan Surat Keterangan Bebas

Daftar Seluruh Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/atau Bangunan Yang Telah Dilaporkan Dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Dan/atau Pajak Penghasilan Yang Telah Dilunasi*

Unggah Dokumen

Alamat Tanah dan/atau Bangunan Luas Tanah (Meter persegi) Luas Bangunan (Meter persegi) NOP NIB Nama Pembeli NPWP Pembeli Alamat Pembeli

Tidak ada data yang ditemukan.

Data Objek Pajak

Penandaan Lokasi (Geometri)

Tanda Alamat

SPPT PBB

Dokumen Kelengkapan Lainnya

Dokumen Pendukung

Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan*

Salinan bukti pembayaran atau penyetoran Pajak Penghasilan

Unggah Dokumen

Unggah Dokumen

Salinan surat keterangan penelitian formal bukti pemerlukan jual beli tanah dan/atau bangunan atau perjanjian penjualan jual beli tanah dan/atau bangunan bersama penulihannya*

Jumlah Lampiran*

Surat Pernyataan Wajib Pajak

Demikian permohonan ini kami sampaikan. Dengan ini kami menyetujukan bahwa data dan dokumentasi yang kami sampaikan adalah benar dan/atau sesuai dengan kondisi sebenarnya, apabila diketahui terdapat ketidakbenaran atas data dan dokumen yang kami sampaikan kami bersedia menerima segala sanksi dan konsekuensinya sesuai dengan ketentuan peraturan-peraturan *

Kota/Kabupaten*

Please select

Simpan Atur Ulang

Gambar 3. 121 Alasan Permohonan dan Informasi Lainnya

Pada Gambar 3. 121, setelah mengisi informasi permohonan, kemudian juga harus mengisi alasan permohonan, dalam hal ini dikarenakan Penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan dan/atau Pajak Penghasilan atas

penghasilan tersebut telah dilunasi. Lalu juga melengkapi beberapa dokumen seperti objek tanah/bangunan yang diajukan permohonan SKB, data objek pajak, SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan), dokumen pendukung, salinan surat keterangan bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak penghasilan atas pengalihan, surat pernyataan Wajib Pajak. Setelah semua sudah dilengkapi, pilih tombol simpan untuk memproses permintaan tersebut.

7. Konfirmasi Terkait Pengajuan Permohonan SKB

STATUS KEPATUHAN WAJIB PAJAK

- Sudah menyampaikan SPT PPN
- Sudah menyampaikan SPT Tahunan PPh
- Tidak memiliki utang pajak
- Tidak sedang dalam proses bukper terbuka, penyidikan, atau penuntutan

Dokumen Keluar - CTAS

AL.03.1.19] Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Alasan Permohonan

Keterangan:

Nomor Protokol:

Harap konfirmasi tindakan saat ini: **Fill Request**

Kirim

Gambar 3. 122 Konfirmasi Hasil Pengajuan Permohonan SKB

Berdasarkan Gambar 3. 122, setelah melengkapi semua dokumen yang diperlukan dan alasan permohonan. Pada langkah yang terakhir adalah memastikan bahwa status kepatuhan Wajib Pajak sudah terpenuhi, dokumen yang diajukan sudah sesuai, mengisi alasan permohonan, mengisi keterangan, dan memasukkan nomor protokol. Apabila semuanya sudah terlengkapi dan terisi dengan benar, tekan tombol kirim untuk menyelesaikan permohonan pengajuan SKB.

8. Hasil Surat Keterangan Bebas



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KANTOR WILAYAH DJP BANTEN

KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA TANGERANG TIMUR

JALAN SATRIA SUDIRMAN (KOMP. PERKANTORAN KOTA TANGERANG), TANGERANG, 15111

TELEPON (021) 55737559, 55737560; FAKSIMILE (021) 55791479; SITUS www.pajak.go.id

LAYANAN INFORMASI DAN PENGADUAN KRING PAJAK (021) 1500200 SUREL pengaduan@pajak.go.id; informasi@pajak.go.id

SURAT KETERANGAN BEBAS

PEMBAYARAN PAJAK PENGHASILAN YANG BERSIFAT FINAL ATAS

PENGHASILAN DARI PENGALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

NOMOR : KET-00286/TANAHBANGUNAN-CT/KPP.0809/2025

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak nomor

2025, Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur menerangkan bahwa orang pribadi/badan tersebut di bawah ini:

Nama Wajib Pajak : **PT. AGR**

NPWP :

Alamat :

dengan data objek pajak serta data pihak penerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana terlampir dibebaskan dari pembayaran Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya dengan nilai sebesar Rp500.000.000, dengan alasan sebagai berikut:

Penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut telah dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan dan/atau Pajak Penghasilan atas penghasilan tersebut telah dilunasi.

Dalam hal di kemudian hari terbukti bahwa seharusnya surat keterangan bebas ini seharusnya tidak diterbitkan, maka orang pribadi atau badan wajib membayar pajak yang terutang ditambah sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tangerang,

Kepala KPP Pratama Tangerang
Timur

Ditandatangani secara elektronik

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

OBJEK TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG DIAJUKAN PERMOHONAN SURAT KETERANGAN BEBAS *)

NPWP/NIK : PT. AGR
 Nama :
 Nomor Surat :
 Tanggal Surat :

NO	NOP/NIB	ALAMAT UNIT TANAH/ BANGUNAN & LUAS (M ²)	IDENTITAS PEMBELI		DILAPORKAN DALAM SPT TAHUNAN PPh		-	-	-	KET	PERSE TUJUAN
			NAMA / NPWP	ALAMAT	NILAI PENGALIHAN (RUPIAH)	TAHUN					
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1					10.000.000.000	2008	Tidak	/	Tidak	Customer BAST di tahun 2008	
TOTAL					10.000.000.000						

*) Hanya diisi jika alasan pengajuan permohonan adalah terkait pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang penghasilan atas pengalihannya telah dilaporkan dalam Surat Pembertahuan Tahunan Pajak Penghasilan dan/atau pajak penghasilan yang telah dilunasi, untuk 1 (satu) objek pengalihan tanah dan/atau bangunan yang diajukan permohonan Surat Keterangan Bebas

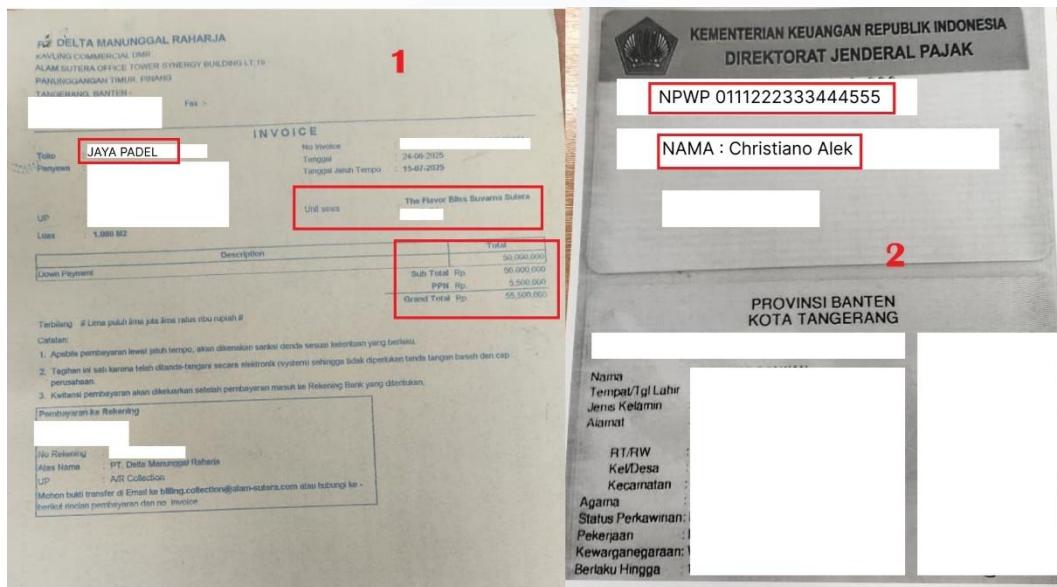
Gambar 3. 123 Hasil Surat Keterangan Bebas

Berdasarkan Gambar 3. 123 tersebut, menunjukkan hasil dari pengajuan permohonan Surat Keterangan Bebas pembayaran pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang telah diajukan melalui Coretax. Pada gambar tersebut menunjukkan alamat dari unit tanah/ bangunan dan luasnya, lalu juga berisikan identitas pembeli seperti nama/NPWP dan Alamat pembeli. Lalu berisikan jumlah nilai pengalihan yang telah dilaporkan dalam SPT Tahunan PPh, dalam hal ini jumlah nilai pengalihan sebesar 10.000.000.000 dengan tahun pelaporan 2008.

3.2.10 Membuat Faktur Pajak Keluaran

Faktur Pajak Keluaran adalah bukti pungutan pajak yang diterbitkan oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP) saat menyerahkan Barang Kena Pajak (BKP) atau Jasa Kena Pajak (JKP). Ini adalah dokumen resmi yang sangat penting dalam sistem Pajak Pertambahan Nilai (PPN) di Indonesia. Fungsi dari Faktur Pajak Keluaran adalah sebagai bukti transaksi yang sah atas terjadinya penyerahan BKP/JKP dan PPN telah dipungut dari pembeli atau penerima jasa. Lalu menjadi dokumen yang digunakan oleh PKP penjual untuk melaporkan PPN yang telah dipungut dari transaksi penjualan atau disebut PPN Keluaran. Pekerjaan ini dilakukan hanya satu kali selama masa magang. Dalam melakukan pekerjaan ini memerlukan beberapa data seperti *vendor invoice* dan data terkait pembeli atau penerima jasa seperti NPWP Badan/ Orang Pribadi. Langkah-langkah penggerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima *Vendor Invoice* dan Data Pembeli



Gambar 3. 124 Dokumen *Vendor Invoice* dan NPWP OP

Berdasarkan Gambar 3. 124, pada gambar yang pertama menunjukkan dokumen *vendor invoice* yang berisikan terkait nama toko, unit sewa, dan jumlah tagihan PPN Keluaran yang harus dibayarkan. Pada gambar yang kedua adalah dokumen pribadi terkait NPWP dan nama OP. Dalam hal ini NPWP OP tersebut adalah “011122233444555” dengan nama OP adalah Christiano Alek.

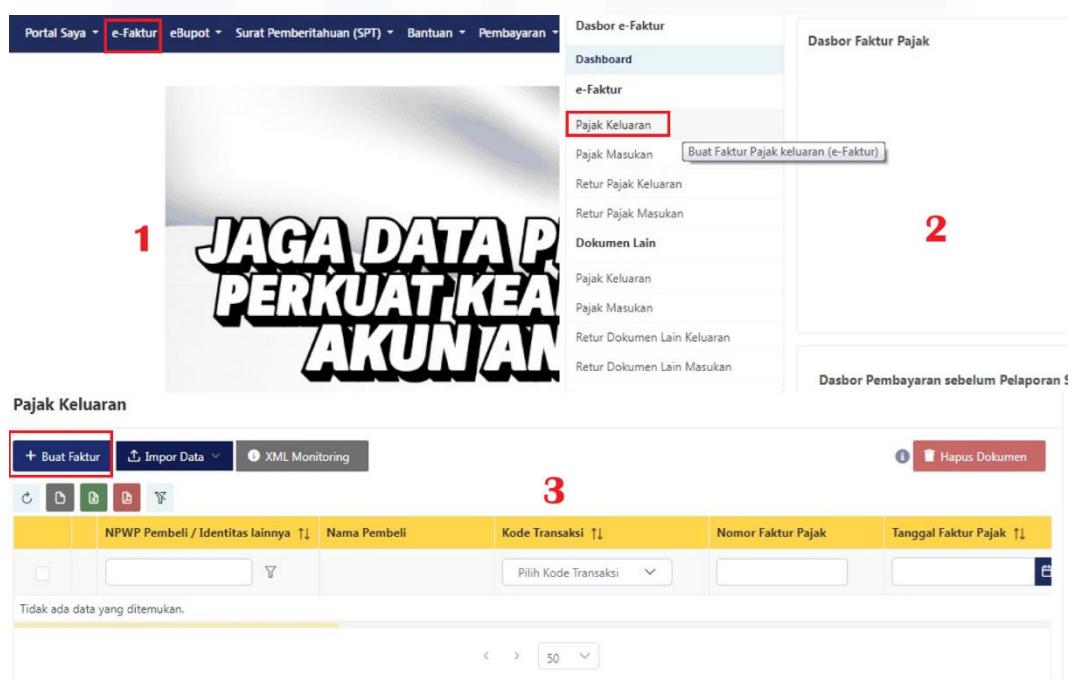
2. *Login Coretax*



Gambar 3. 125 Login Coretax

Berdasarkan Gambar 3. 125 tersebut, masukkan ID pengguna yang sudah terdaftar didalam Coretax, masukkan juga kata sandi sesuai dengan akun yang akan digunakan. Lalu masukkan juga beberapa digit kode angka yang digunakan untuk mengkonfirmasi *Captcha*, untuk menghindari akses dari robot. Setelah semua sudah dimasukkan, pilih tombol login untuk masuk kedalam Coretax.

3. Akses E-Faktur



Gambar 3. 126 Faktur Pajak Keluaran

Berdasarkan Gambar 3. 126, setelah berhasil login ke dalam Coretax, akses menu E-Faktur seperti yang terlihat pada gambar pertama, kemudian pada gambar yang kedua pilih Tab “Pajak Keluaran”. Lalu pada gambar yang ketiga, tekan tombol buat faktur untuk membuat faktur pajak atas *vendor* Jaya Padel tersebut.

4. Mengisi Dokumen Transaksi dan Informasi Pembeli

Edit Output Invoice

1

2

Gambar 3. 127 Dokumen Transaksi dan Informasi Pembeli

Berdasarkan Gambar 3. 127, pada gambar yang pertama terlihat tampilan *edit* dokumen transaksi seperti memasukkan kode transaksi, tanggal dibuatnya faktur, nomor referensi, dan unit kode IDTKU. Kemudian *edit* informasi pembeli seperti memasukkan nomor NPWP, jenis ID yang digunakan, dan memasukkan nama dari pembeli. Pada gambar yang kedua, setelah selesai memasukkan semua informasi yang diperlukan terkait dokumen transaksi dan informasi pembeli, pilih tombol tambah transaksi yang ada pada detail transaksi untuk memasukkan terkait nominal DPP dan nominal PPN.

5. *Edit* Tambah Transaksi

1

Jumlah									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
120101	1,00	Bulan	50.000.000,00	50.000.000,00	0,00	12%	50.000.000,00	5.500.000,08	45.833.334,00
Jumlah									
50.000.000,00 5.500.000,08 45.833.334,00									

2

Simpan konsep

Gambar 3. 128 Edit Transaksi

Berdasarkan Gambar 3. 128, pada gambar yang pertama menunjukkan *edit* transaksi yang akan dibuatkan faktur pajak keluaran, dengan memasukkan kode jasa yaitu “120101”, yang merupakan jasa persewaan tanah dan bangunan milik sendiri yang disewakan. Lalu memasukkan jenis satuan yaitu bulan, memasukkan harga satuan sebesar 50.000.000, yang akan menghasilkan nominal DPP lain sebesar 45.833.334, didapatkan dari 50.000.000 dibagi dengan 12 lalu dikalikan 11. Angka DPP nilai lain ini akan dikalikan dengan tarif PPN sebesar 12% yang akan menghasilkan nominal PPN sebesar 5.500.000. Setelah itu klik tekan simpan untuk menyimpan hasil *edit* terkait transaksi tersebut. Pada gambar yang kedua setelah semua dipastikan telah sesuai dan benar, pilih tombol “simpan konsep” untuk dibuatkan faktur pajak keluaran atas transaksi tersebut.

6. Hasil Faktur Pajak Keluaran

Faktur Pajak

Nama: DELTA MANUNGGAL RAHARJA

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak: 04002500183522195

Pengusaha Kena Pajak:

Nama : DELTA MANUNGGAL RAHARJA

Pembeli Barang Kena Pajak/Penerima Jasa Kena Pajak:

Nama : Christiano Alek
Toko : Jaya Padel
NPWP : 0111222333444555

No.	Kode Barang/ Jasa	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual / Penggantian / Uang Muka / Termin (Rp)
1	000000	Down Payment Unit Sewa The Flavor Bliss Suvarna Sutera Lot	50.000.000
Harga Jual / Penggantian / Uang Muka / Termin			50.000.000
Dikurangi Potongan Harga			0,00
Dikurangi Uang Muka yang telah diterima			
Dasar Pengenaan Pajak			45.833.334
Jumlah PPN (Pajak Pertambahan Nilai)			5.500.000
Jumlah PPnBM (Pajak Penjualan atas Barang Mewah)			0,00

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa Faktur Pajak ini telah ditandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Faktur Pajak ini.

Pembelahan: Faktur Pajak ini telah disampaikan ke Direktorat Jenderal Pajak dan telah memperoleh persetujuan sesuai dengan ketentuan peraturan perajakan yang berlaku. PERINGATAN: PKP yang membuat Faktur Pajak yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan/atau sesungguhnya sebagaimana dimaklum dalam Pasal 13 ayat (9) UU PPN dikenai sanksi sesuai dengan Pasal 14 ayat (4) UU KJP.

1 dari 1

Gambar 3. 129 Hasil Faktur Pajak Keluaran

Berdasarkan Gambar 3. 129 tersebut menunjukkan hasil faktur pajak keluaran atas unit sewa The Flavor Bliss Suvarna Sutera dengan nama Pembeli Kena Pajak Christiano Alek dengan NPWP “0111222333444555” dengan nominal DPP

sebesar 50.000.000 dan jumlah nominal PPN yang harus dibayarkan sebesar 5.500.000.

3.3 Kendala yang Ditemukan

Selama proses kerja magang di PT. Alam Sutera Realty Tbk., kendala dan kesulitan yang ditemukan adalah kesulitan pada saat melakukan pencarian Surat Setoran Pajak (SSP) unit unit anak perusahaan tahun pajak 2012 ke bawah. Hal ini dikarenakan Surat Setoran Pajak pada masa tersebut hanya bisa ditemukan SSP fisik yang ada di gudang dan tidak ada didalam *database folder file* sehingga terkadang ada beberapa SSP yang tidak ditemukan karena sudah lama. Selain itu kendala dan kesulitan yang kedua adalah pada saat legal mengirimkan informasi terkait NTPN (Nomor Transaksi Penerimaan Negara) yang tidak ditemukan.

3.4 Solusi atas Kendala yang Ditemukan

Solusi yang ditemukan atas kendala tersebut selama proses kerja magang adalah dengan menanyakan kepada *staff pajak* terkait Surat Setoran Pajak (SSP) tahun pajak 2012 kebawah yang tidak ada dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) yang tidak ditemukan kepada masing masing *staff pajak* sesuai dengan unit perusahaan masing-masing. Misalnya A memiliki fokus terhadap unit perusahaan ASR dan TMRE, B memiliki fokus terhadap unit perusahaan AGR, C memiliki fokus terhadap unit perusahaan DMP dan DRJ.