

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:

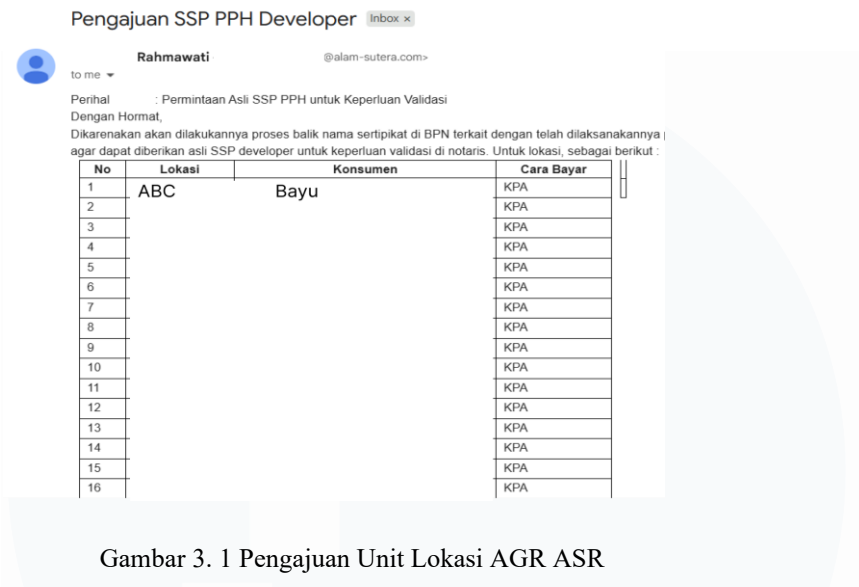
- a. ASBS (*Alam Sutera Business Software*) *Data Inquiry* yang digunakan untuk menarik *Account Receivables* dari pembayaran pembelian unit rumah/ apartemen/ kavling lahan.
- b. ASBS (*Alam Sutera Business Software*) Portal yang digunakan untuk memeriksa nomor faktur pajak dari berbagai macam *vendor*, 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:

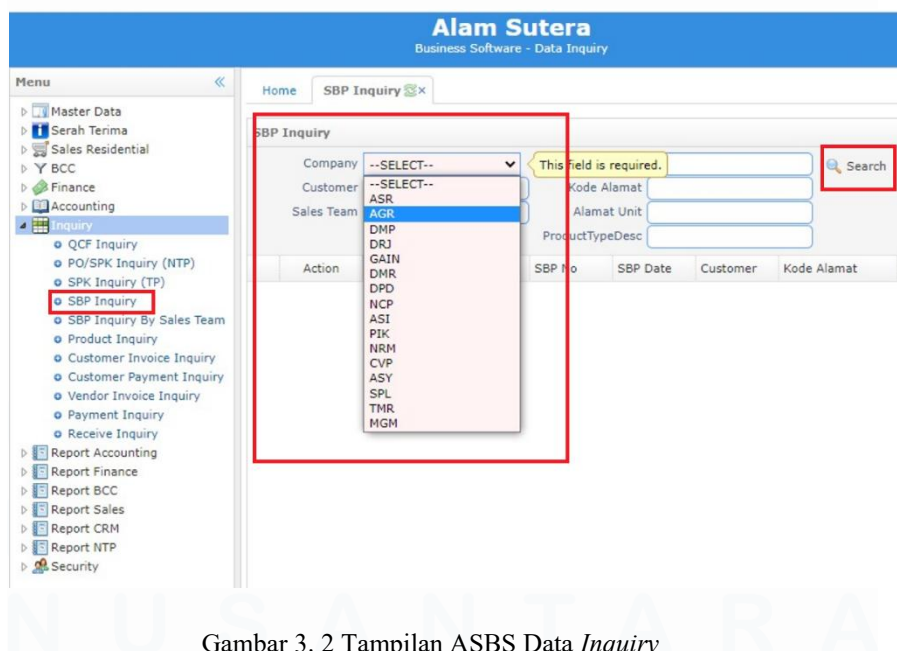
3.2.1.1 Rekapitulasi PPh Pengalihan Alfa Goldland Realty dan Alam Sutera Realty

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



Gambar 3.1 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



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 :	Alek	Payment Type :	CREDIT		
No HP :	081234567890	Luas Tanah :	00		
Email :		Luas Bangunan :	215		
NPWP :		Nett Price :	Rp 4,343,851,000.00		
Sales Name :					
Sales Team :	ABC				
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/IV/2019		

PENGALIHAN HAK					
NO	NO PH	TGL PH	NAMA PEMBELI	STATUS	BIAYA ADMIN

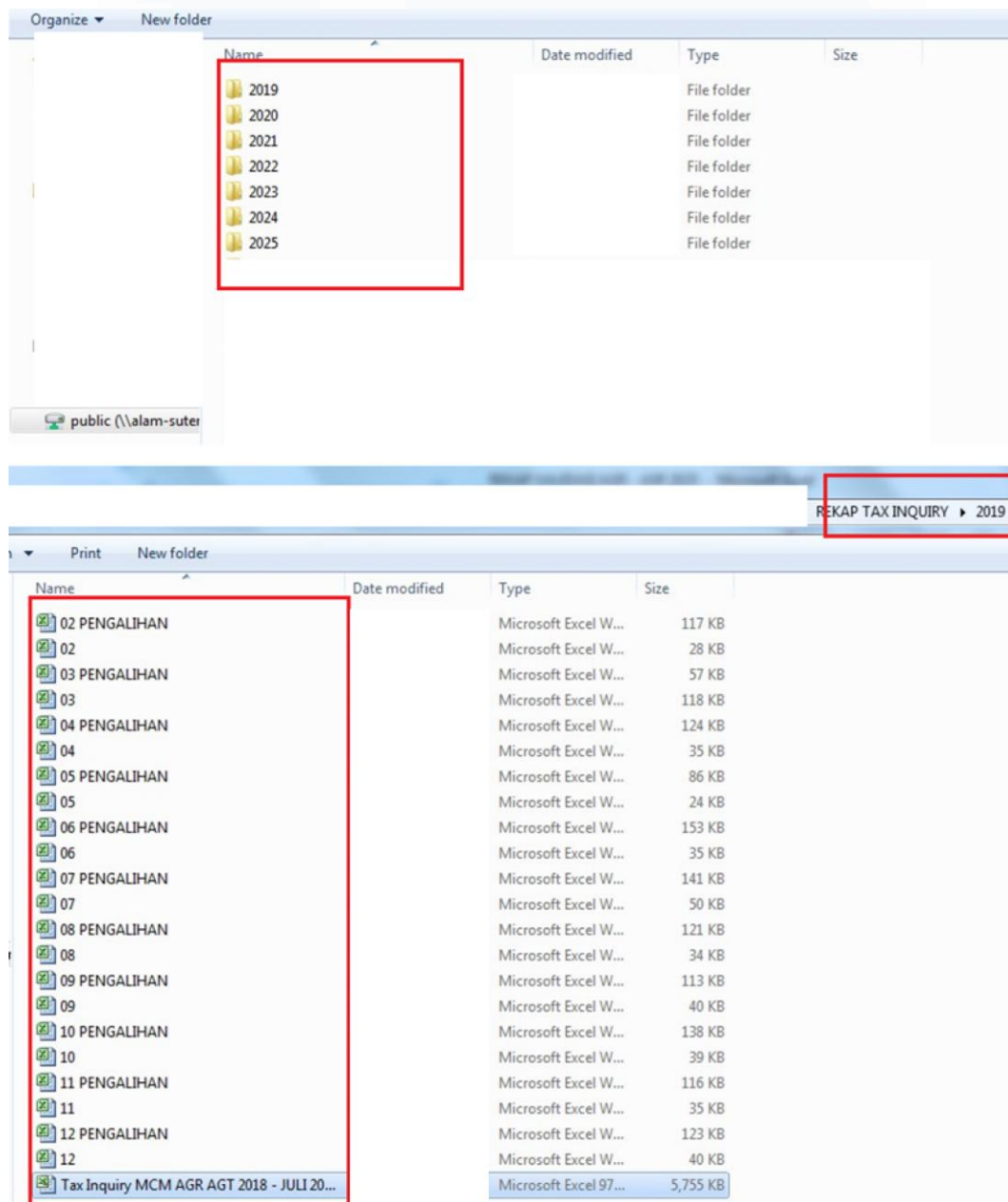
PAYMENT DETAIL					
NO	PAYMENT ID	BANK DATE	JOURNAL DATE	REMARKS	AMOUNT
1	CP/AGHO/19/02/00123		19 FEBRUARI 2019		Rp 20.000.000,00
2			04 MARET 2019		Rp 55.789.000,00
3			02 APRIL 2019		Rp 55.789.000,00
4			03 MEI 2019		Rp 55.789.000,00
5			10 JUNI 2019		Rp 55.789.000,00
6			03 JULI 2019		Rp 55.789.000,00
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 83.685.500,00
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

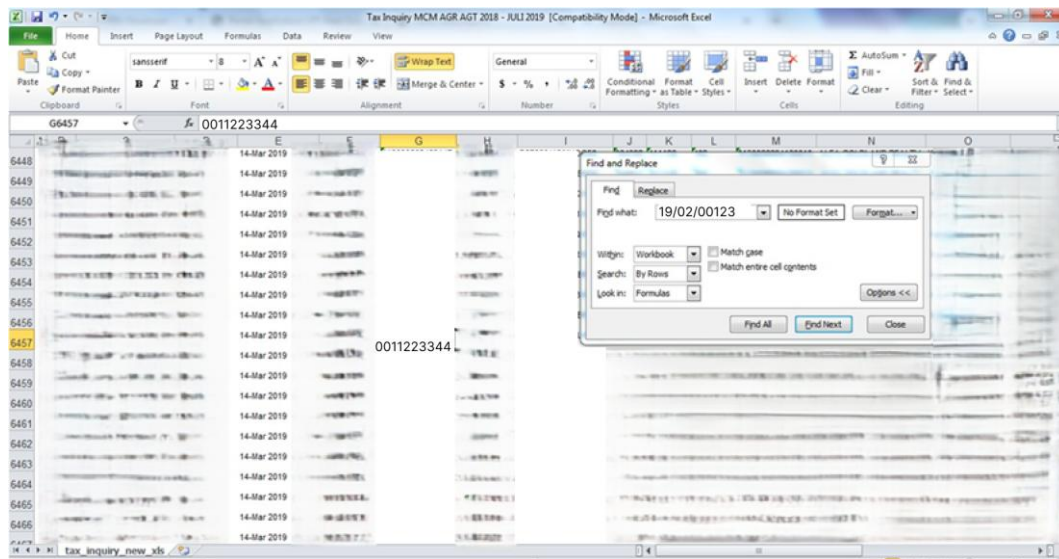
Berdasarkan Gambar 3.4 tersebut menjelaskan bahwa tampilan *database* terkait *tax payment inquiry* dari masing masing tahun atas unit AGR, mulai dari tahun 2019 hingga 2025. Lalu gambar tersebut juga menjelaskan bahwa dalam satu tahunnya terdapat rekapan *tax payment inquiry* untuk masing masing bulan 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*

Transaction Reference No.	Created Date	Transaction Date	Posting Date	Billing ID	NTB	NTPN	STAN	Tax Type	Deposite Type	NPWP Number	Tax Payer Name	City
1	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
2	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
3	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
4	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
5	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
6	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
7	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
8	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
9	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
10	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
11	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
12	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
13	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
14	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
15	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
16	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
17	07-Aug-2018	07-Aug-2018	07-Aug-2018									
18	201808071121097511	07-Aug-2018	08-Aug-2018			000770852345						

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

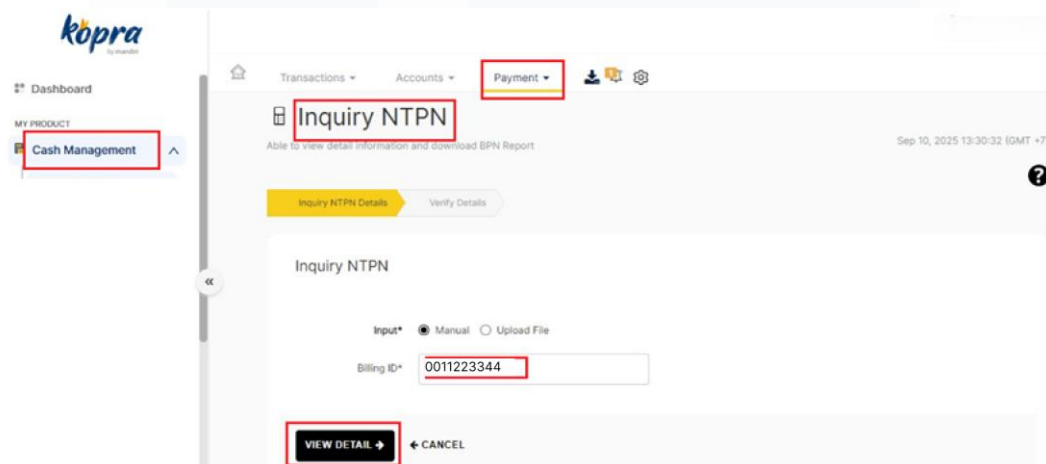
Berdasarkan Gambar 3.6 tersebut, menjelaskan bahwa setelah membuka *folder* rekapan *tax payment inquiry*, kita menggunakan *ctrl+f* untuk mencari *billing id* dengan menggunakan *payment id* “19/02/00123” yang sesuai dengan *Account Receivables* lokasi yang telah dicari dan akan dibuat rekapannya. Setelah 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 webste “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 Managememnt*


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

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

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

← 1 of 94 >


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 bantuannya 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 ucapkan terima kasih.

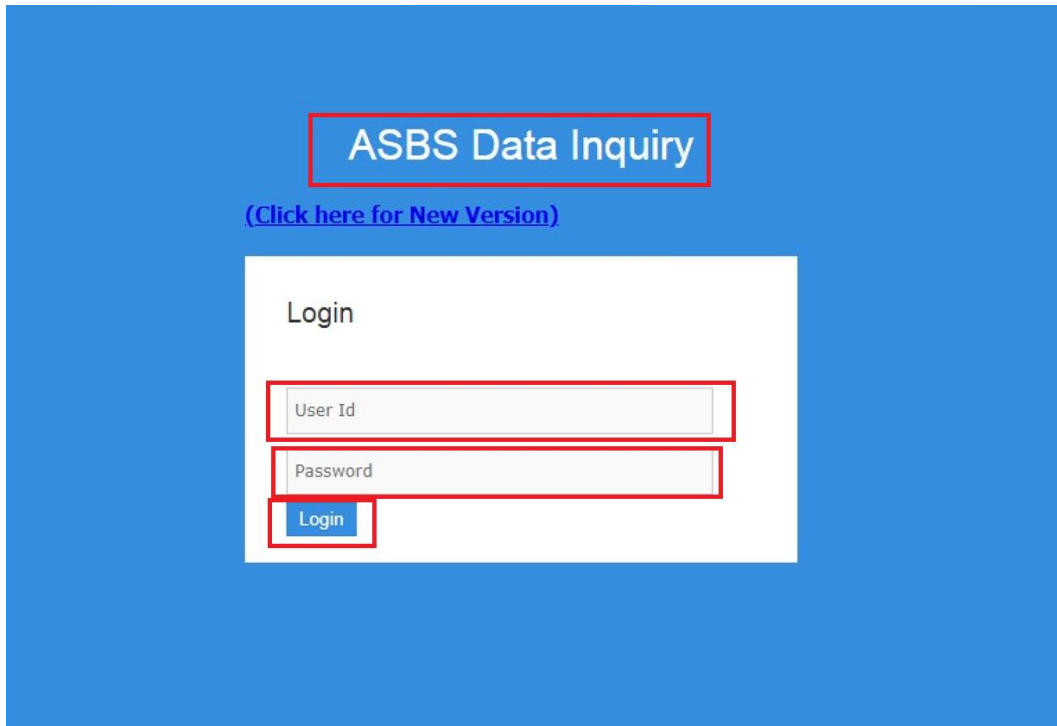
 **Aditya**
Asset Legal Operations Specialist
Legal Sivarna Sutera
PT. Delta Mega Persada
Jl. Synergy Building Lt. 17, Alam Sutera, Banten 15144, Indonesia
Telp : +62 21 3043 8888 Ext. 1843
www.sivarnasutera.com / Legal@svs.sivarnasutera.com

Unit-Unit Yang Sudah Terjawab Penandatanganan AJB							
NO	UNIT	NAMA	STATUS	KETERANGAN	TANGGAL PENGALIHAN KE TAX	TANGGAL PENERIMAAN REKAP SSP PPH TAX	STATUS REKAP SSP PPH
1	XXA	BUDI	DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
2	XXB	ANDY	DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
3	XXC	JOKO	DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
4	XXD	BAGUS	DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
5			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
6			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
7			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
8			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
9			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
10			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
11			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
12			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	10-Dec-25	30-Dec-99	ON PROSES TAK
Unit-Unit Yang Konfirmasi AJB, Pending Dokumen							
NO	UNIT	NAMA	STATUS	KETERANGAN	TANGGAL PENGALIHAN KE TAX	TANGGAL PENERIMAAN REKAP SSP PPH TAX	STATUS REKAP SSP PPH
1			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Dec-25	30-Dec-99	REKAP SUDAH DITERIMA
2			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Dec-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
3			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Dec-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
4			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Dec-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
5			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Dec-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
6			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Dec-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
7			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Dec-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
8			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	4-Dec-25	#REF!	REKAP SUDAH DITERIMA
9			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	25-Nov-25	26-Nov-25	REKAP SUDAH DITERIMA
10			DOKUMEN AJB SUDAH LENGKAP	URGENT	25-Nov-25	26-Nov-25	REKAP SUDAH DITERIMA
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

Alam Sutera
Business Software - Data Inquiry

Menu << Home SBP Inquiry

SBP Inquiry

Company: --SELECT--
Customer: --SELECT--
Sales Team: ASR, AGR, DMP, DRJ, GAIN, DMR, DPD, NCP, ASI, PIK, NRM, CVP, ASY, SPL, TMR, MGM

This field is required.
Kode Alamat: [Redacted]
Alamat Unit: [Redacted]
ProductTypeDesc: [Redacted]

Search

SBP No SBP Date Customer Kode Alamat Alamat Unit

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 pillih tombol “Search” agar *Account Receivables* atas lokasi tersebut dapat muncul.

4. Menarik *Account Receivables* XXA

SBP Inquiry

Company: DRJ SBP No: Kode Alamat: XXA Alamat Unit: [Redacted] ProductTypeDesc: [Redacted]

Search

Action	Status	Index	Comp	SBP No	SBP Date	Customer	Kode Alamat	Alamat Unit	Sales Team	ProductTypeC	NettPriceTotal	% Payment
1 View	Journe	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 : SDR170004
SBP Date : 22 JANUARI 2017
Customer Name : Budi
No HP : 082212344321
Email :
NPWP :
Sales Name :
Sales Team :
Product ID : XXX
Product Address :

Payment Term : CASH BERTAHAP 24 BULAN
Status : APPROVED
Payment Type : CASH
Luas Tanah : 200
Luas Bangunan : 175
Nett Price : Rp 2,035,826,000.00
Estimasi BAST : 31-Mar-2019

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
----	-------	--------	--------------	--------	-------------

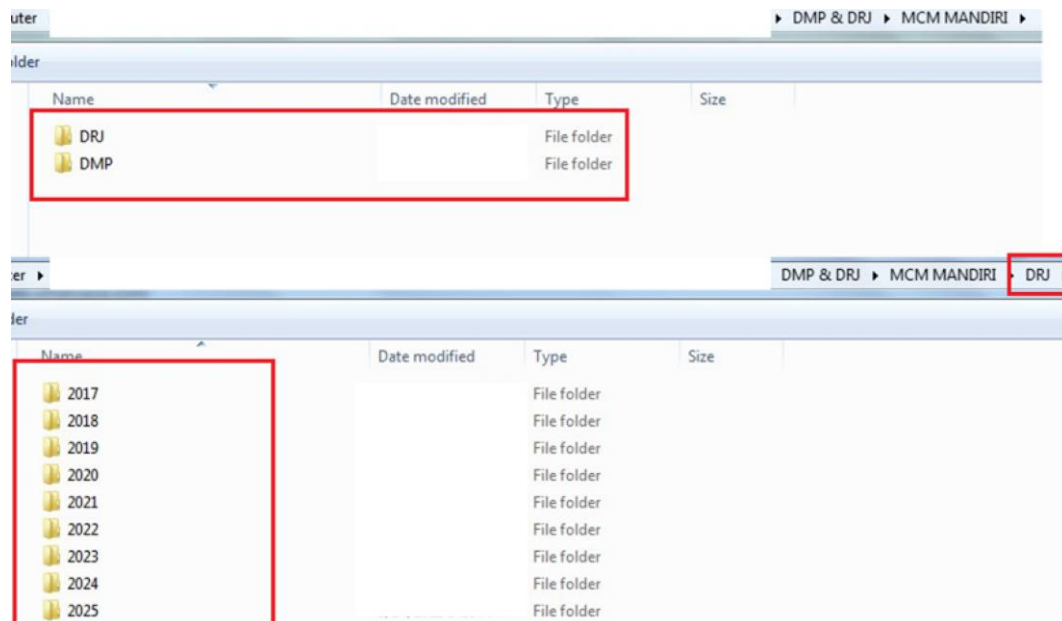
PAYMENT DETAIL

NO	PAYMENT ID	BANK DATE	JOURNAL DATE	REMARKS	AMOUNT
1	CP/DJHO17/01/12301		25 JANUARI 2017		Rp 10.000.000,00
2			25 JANUARI 2017		Rp 600.747.800,00
3			22 FEBRUARI 2017		Rp 54.810.000,00
4			23 MARET 2017		Rp 54.810.000,00
5	CP/DJHO17/05/12305		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 54.826.200,00
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.

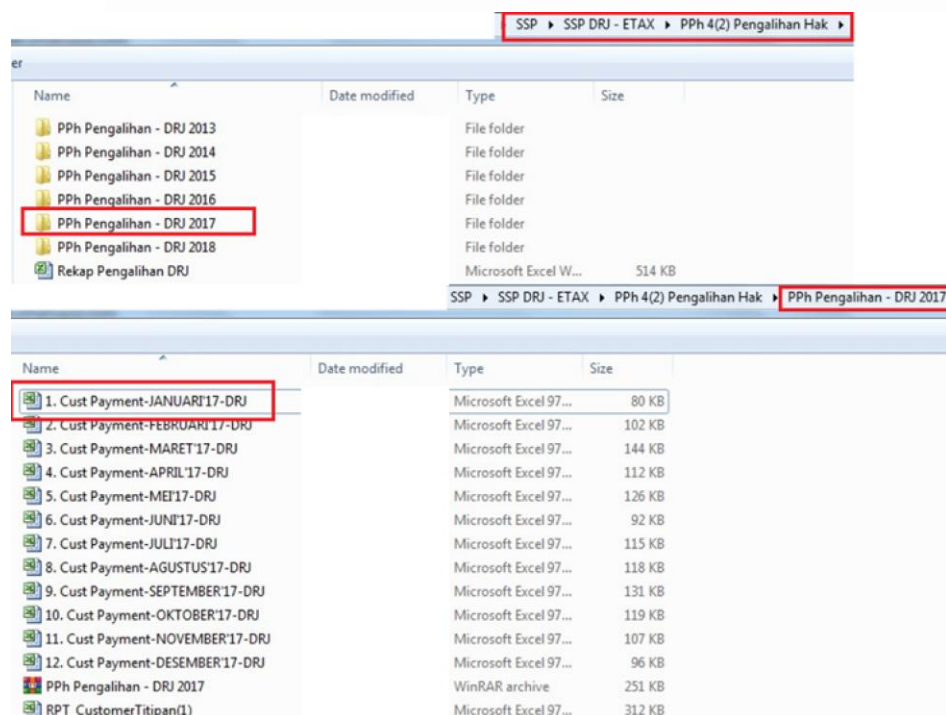
6. Database Tax Inquiry DMP DRJ



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.

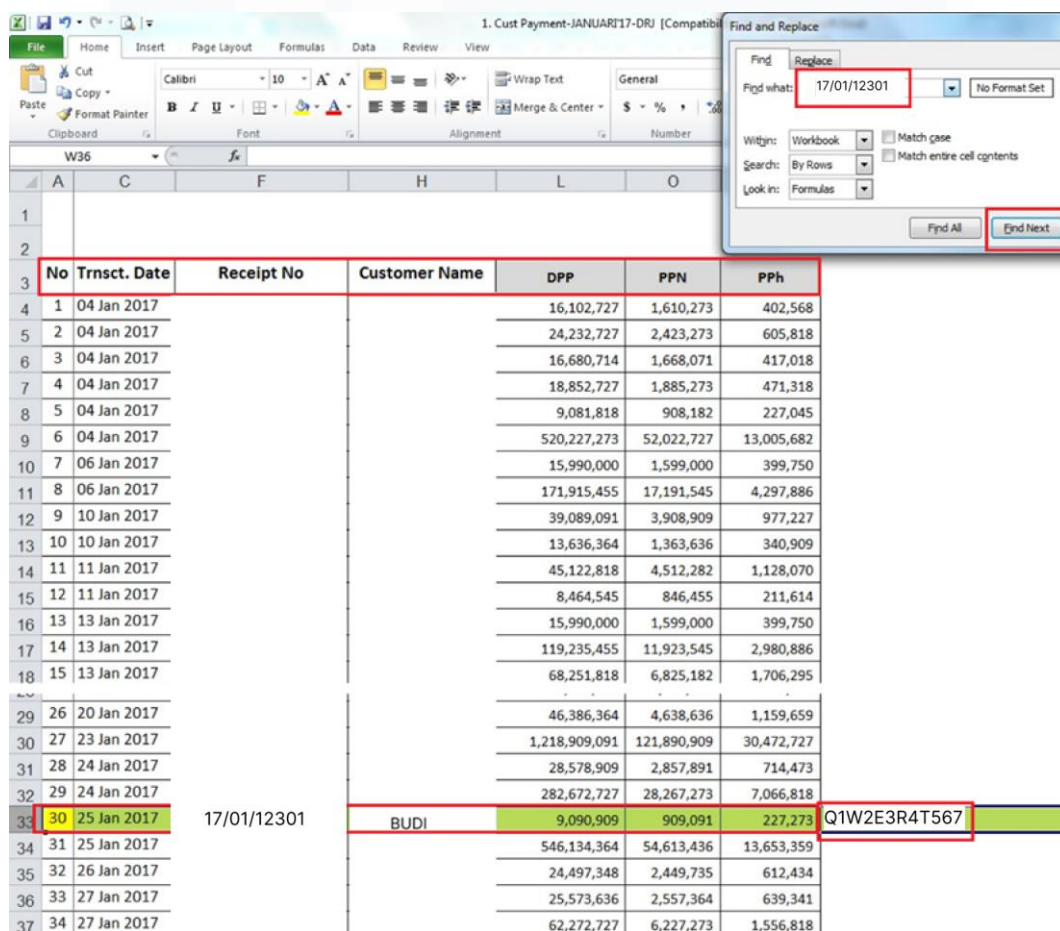
7. Mencari Transaksi Menggunakan *Payment ID*



Gambar 3. 18 Rekap *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 Rekap *Customer Payment*



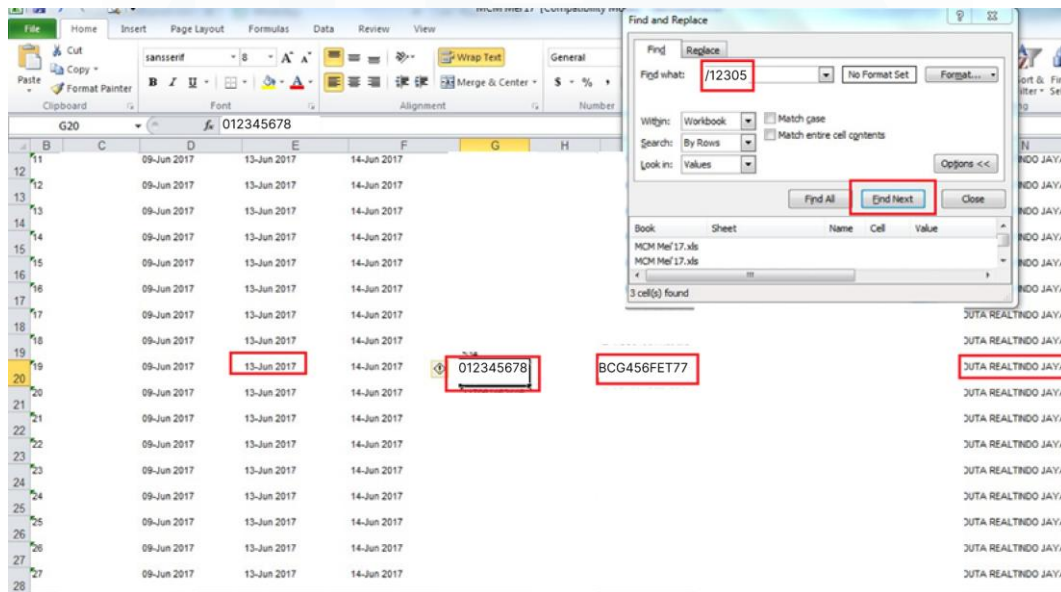
No	Trnsct. Date	Receipt No	Customer Name	DPP	PPN	PPh
1	04 Jan 2017			16,102,727	1,610,273	402,568
2	04 Jan 2017			24,232,727	2,423,273	605,818
3	04 Jan 2017			16,680,714	1,668,071	417,018
4	04 Jan 2017			18,852,727	1,885,273	471,318
5	04 Jan 2017			9,081,818	908,182	227,045
6	04 Jan 2017			520,227,273	52,022,727	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
26	20 Jan 2017			46,386,364	4,638,636	1,159,659
27	23 Jan 2017			1,218,909,091	121,890,909	30,472,727
28	24 Jan 2017			28,578,909	2,857,891	714,473
29	24 Jan 2017			282,672,727	28,267,273	7,066,818
30	25 Jan 2017	17/01/12301	BUDI	9,090,909	909,091	227,273
31	25 Jan 2017			546,134,364	54,613,436	13,653,359
32	26 Jan 2017			24,497,348	2,449,735	612,434
33	27 Jan 2017			25,573,636	2,557,364	639,341
34	27 Jan 2017			62,272,727	6,227,273	1,556,818

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

Continue

Password

Welcome back

Please enter your password below

Password

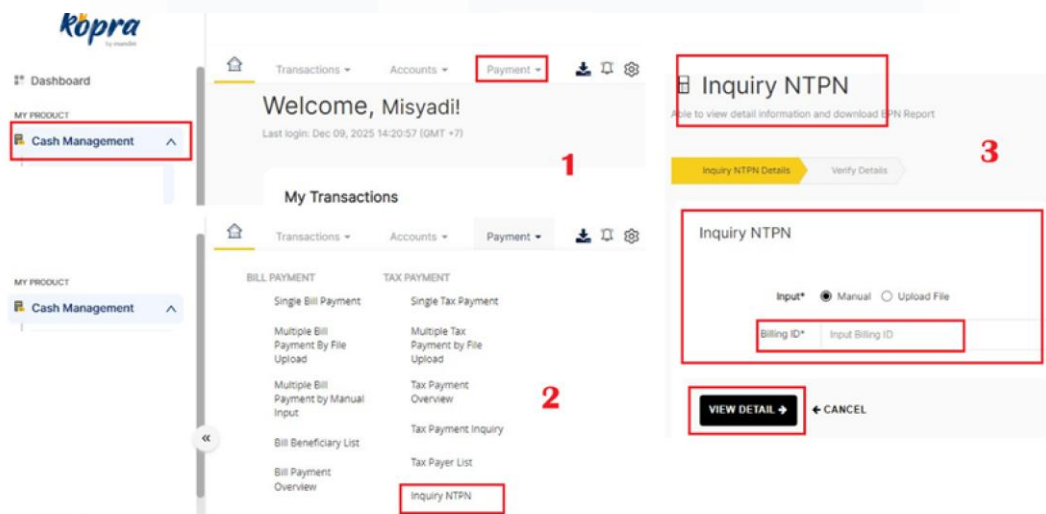
Password field cannot be empty

Log In to Kopra

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	

Tax Payer Name	DUTA REALTINDO JAYA
Jumlah Setoran	Rp. 1,245,682.00
Currency	IDR
Spelled Out	satu juta dua ratus empat puluh lima ribu enam ratus delapan puluh dua rupiah
Jumlah Detil	411128
Remarks	Informasi ini hasil cetak computer dan tidak memerlukan tanda tangan
Status	completed

[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

REKAP VALIDASI DMP - DRJ 2025 - Microsoft Excel

REKAP VALIDASI DMP - DRJ 2025 - Microsoft Excel											
File Home Insert Page Layout Formulas Data Review View											
Clipboard Font Paragraph Alignment Number Styles Cells											
O25											
A B C D E F G H I J K L M											
1	Nama Perumahan / Apartemen										
2	Nama Cluster / Tower										
3	Nama Blok - Nomor :										
4	Luas Tanah / Luas Ba :										
5	XXA										
6	No	Nilas Pembeli	Pembayaran	Bukti Pembayaran				NTPN / Pbk	Tanggal Bayar	Jumlah disetor	Masa Pajak
7		Nama	NPWP	/ No. Pas	Termin	ah Pemba	Ph Terut	KAP	KJS		
8	1										
9	2										
10	3										
11	4										
12	5										
13	6										
14	7										
15	8										
16	9										
17	10										
18	11										
19	12										
20	13										
21	14										
22	15										
23	16										
24	17										
25	18										
26	19										
27	20										
28	21										
29	22										
30	23										
31	24										
32	25										
33	26										
34	27										
35	28										
36	JUMLAH								46,268,777		
37											

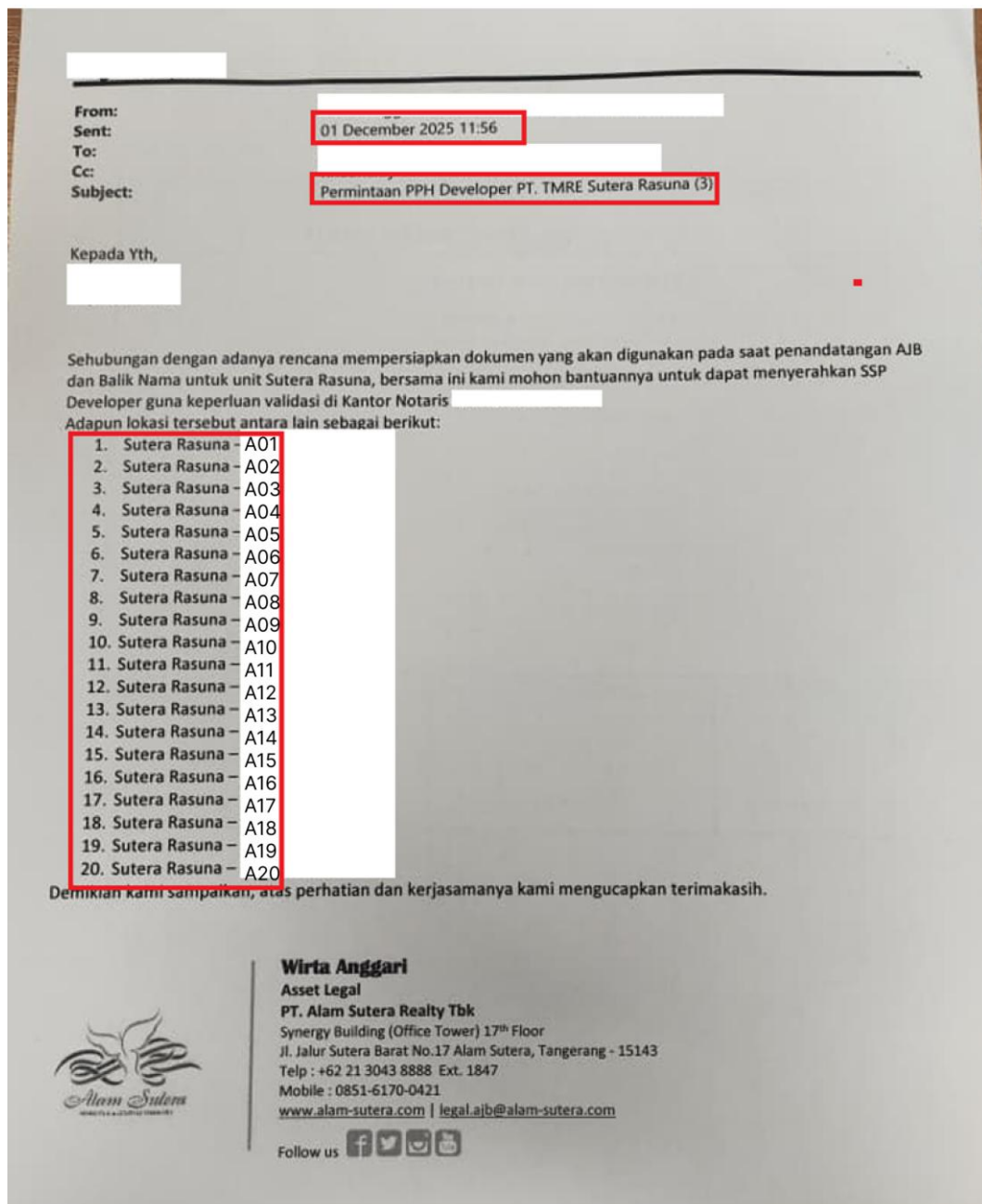
11-Apr-18	1,245,682	Mar-18	
15/05/2018	1,245,682	Apr-18	
13/07/2018	1,245,682	Jun-18	
14/08/2018	1,245,682	Jul-18	
14/08/2018	1,245,682	Jul-18	
14/09/2018	1,245,682	Aug-18	
12-Oct-18	1,245,682	Sep-18	
14/11/2018	1,245,682	Oct-18	
14/12/2018	1,245,682	Nov-18	
14/01/2019	1,245,682	Dec-18	
14/02/2019	1,245,682	Jan-19	
14/03/2019	1,245,682	Feb-19	
13/04/2019	1,246,095	Mar-19	
2,035,826,000.00			
46,268,772.73			

Gambar 3. 24 Rekap Validasi PPh Pengalihan DMP DRJ

Masukkan semua informasi yang dibutuhkan sesuai dengan format rekap 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 rekap atas pengajuan lokasi lokasi yang diajukan pada tanggal 10 Desember 2025.

3.2.1.3 Rekapitulasi Tangerang Matra Real Estate

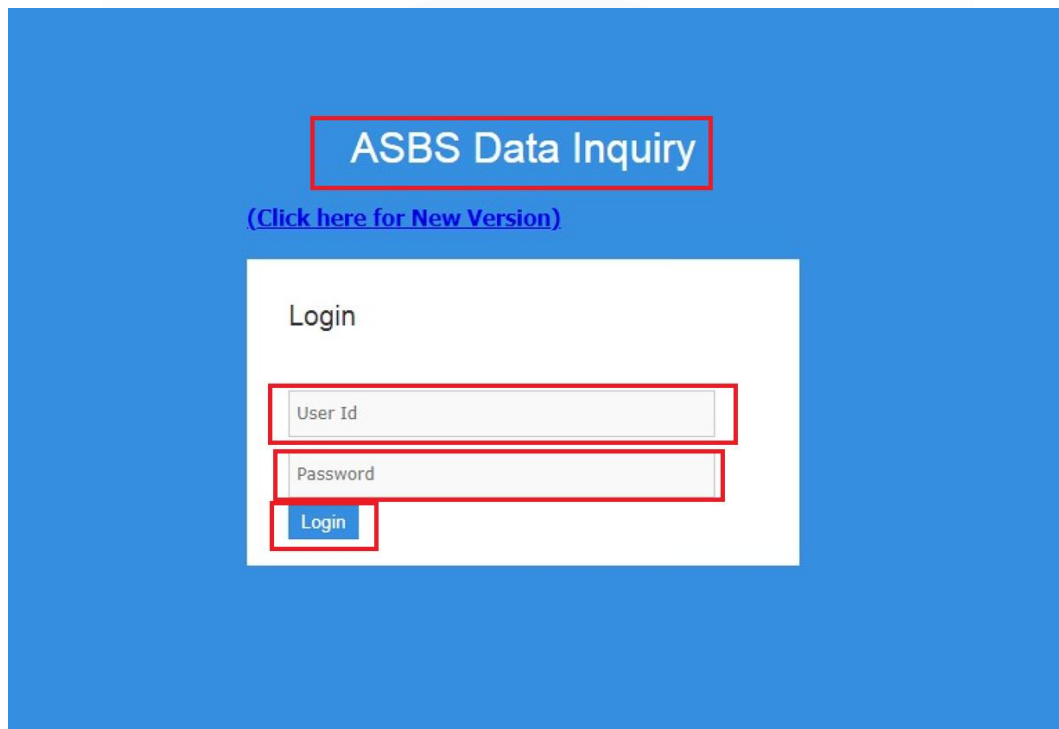
1. Menerima permintaan pengajuan dari legal TMRE



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.

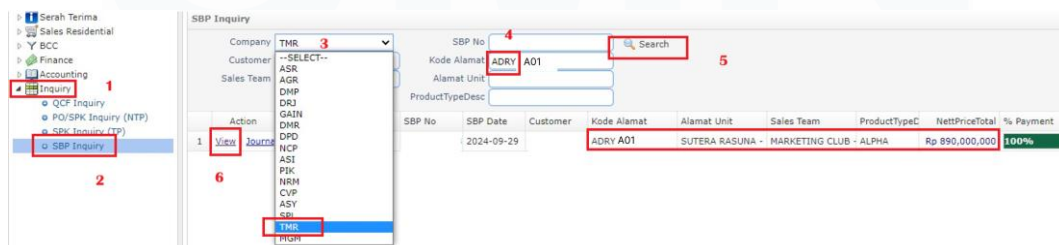
2. Login ASBS Data Inquiry



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

SBP INFORMATION					
SBP No :	Payment Term : KPR				
SBP Date : 29 SEPTEMBER 2024	Status : APPROVED				
Customer Name : Sam	Payment Type : CREDIT				
No HP : 088822334455	Luas Tanah : 44				
Email :	Luas Bangunan : 49				
NPWP :	Nett Price : Rp 890,000,000.00				
Sales Name :	Estimasi BAST : 30-Sep-2025				
Sales Team : MARKETING CLUB - ALAM SUTERA					
Product ID : ADRYA01					
Product Address : SUTERA RASUNA - A01					
Alamat KTP :					
Kelurahan :					
Kecamatan :					
Kota :					
Provinsi :					
Kode Pos :					
Alamat Koresponden :					
Kelurahan :					
Kecamatan :					
Kota :					
Provinsi :					
Kode Pos :					

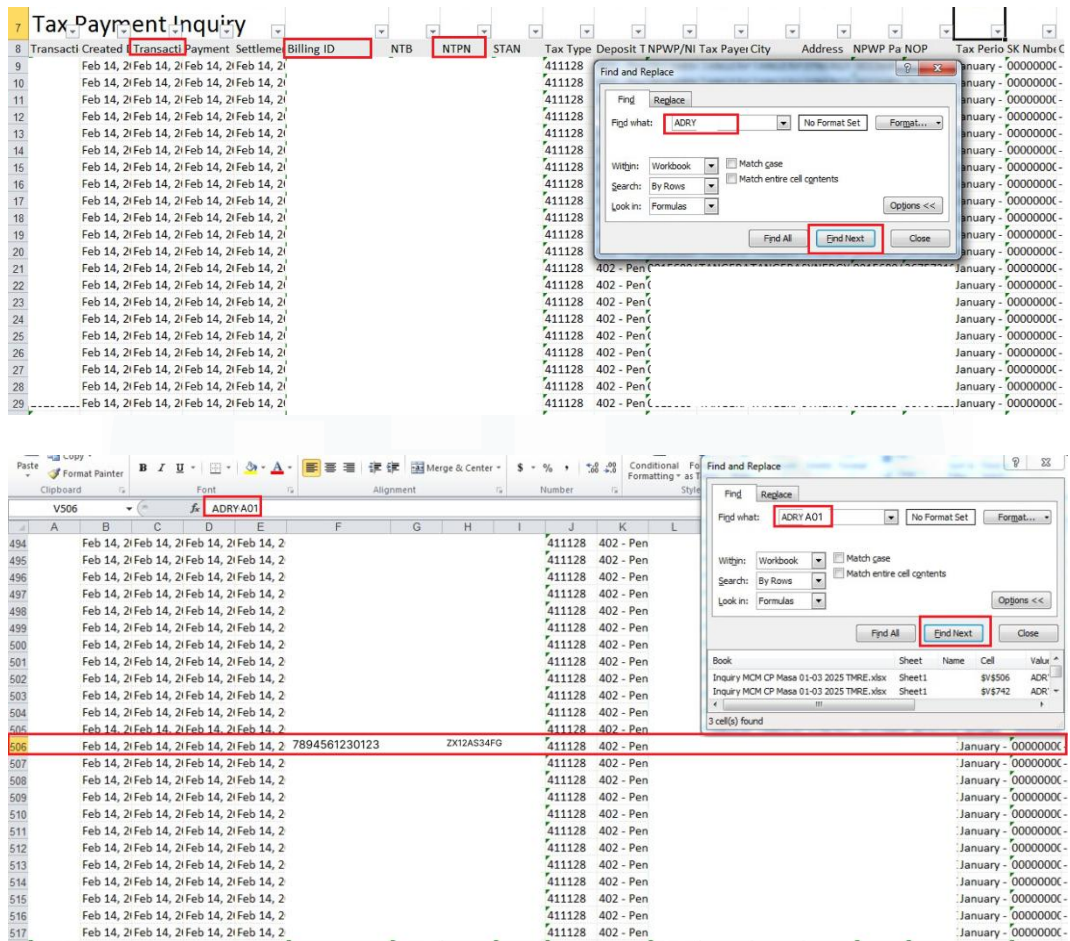
PPJB				
NO	NO PPJB	TGL PPJB	STATUS	
1		2025-04-30	APPROVED	

PAYMENT DETAIL					
NO	PAYMENT ID	BANK DATE	JOURNAL DATE	REMARKS	AMOUNT
1			22 OKTOBER 2024		Rp 10.000.000,00
2			10 DESEMBER 2024		Rp 13.166.000,00
3			10 DESEMBER 2024		Rp 13.166.000,00
4	CP/TMHO/25/01/45601		02 JANUARI 2025		Rp 13.166.000,00
5	CP/TMHO/25/01/45602		02 JANUARI 2025		Rp 118.612,00
6			31 JANUARI 2025		Rp 13.047.388,00
7			03 MARET 2025		Rp 13.166.000,00
8			02 APRIL 2025		Rp 13.170.000,00
9			05 MEI 2025		Rp 640.800.000,00
10			05 MEI 2025		Rp 80.100.000,00
11			05 MEI 2025		Rp 80.100.000,00
TOTAL					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.

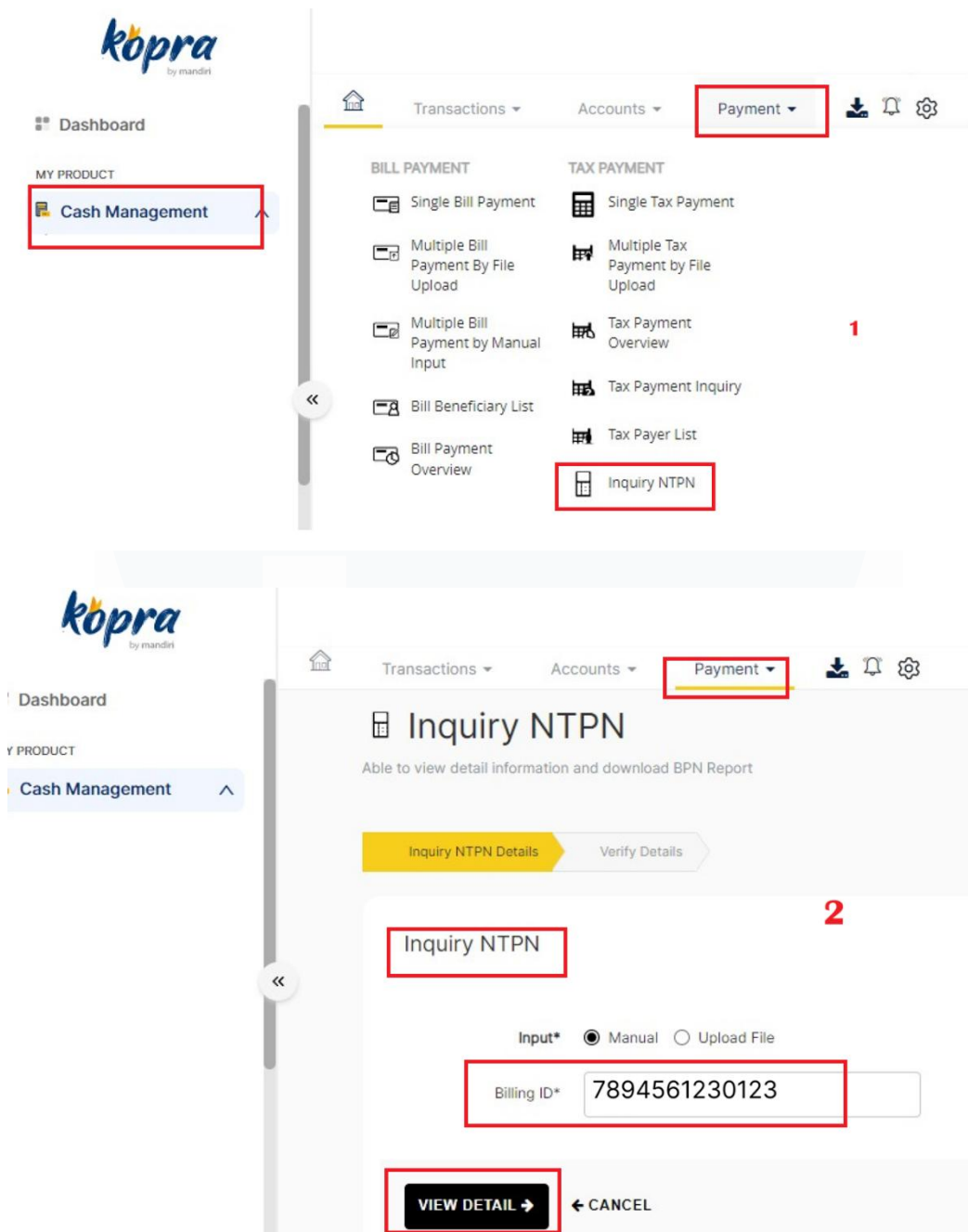
5. Mencari *Billing ID* dalam Rekapitan *Tax Inquiry*



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*

The screenshot displays a web form titled "Payment Details dan Billing Information". It is divided into two main sections: "Payment Details" and "Billing Information".

Payment Details (Section 1):

- Source of Fund: IDR TANGERANG MATRA REAL
- Reference Number: (empty)
- Remark: ADRYA01
- Invoice Number: -
- Invoice Date: -
- Extended Details: CP/TMHO/25/01/45601

Billing Information (Section 2):

- Bukti Penerimaan Negara: Penerimaan Pajak
- Payment Data: -
- Tanggal dan Jam Bayar: 14/02/2025 15:25:36
- Book Date: 17/02/2025
- Kode Cabang Bank: NTB
- NTPN: ZX12AS34FG
- STAN: (empty)
- Deposit Data: -
- Billing ID: 7894561230123
- NPWP: (empty)
- Tax Payer Name: TANGERANG MATRA REAL ESTATE

Summary and Actions (Section 3 and 4):

- NPWP: (empty)
- Tax Payer Name: TANGERANG MATRA REAL ESTATE
- Address: (empty)
- Jumlah Setoran: Rp. 293.860.00
- Currency: IDR
- Spelled Out: Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Delapan Ratus Enam Puluh rupiah
- Jumlah Detil: 1
- Remarks: -
- Status: completed
- Actions: DOWNLOAD, DOWNLOAD BPN, DOWNLOAD SSP, REINQUIRY, DONE

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	7894561230123
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	
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	Oktober 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 Rekap Validasi PPh Pengalihan TMRE

Berdasarkan Gambar 3.32 tersebut, masukkan semua informasi yang diperlukan kedalam rekap 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

 DEPARTEMEN KEUANGAN R.I. DIREKTORAT JENDRAL PAJAK		SURAT SETORAN PAJAK (SSP)		LEMBAR 1 Untuk Arsip Wajib Pajak																									
NPWP : <small>Diisi sesuai dengan Nomor Pokok Wajib Pajak yang dimiliki</small> NAMA WP : TANGERANG MATRA REAL ESTATE ALAMAT : _____																													
NOP : <small>Diisi sesuai dengan Nomor Objek Pajak</small> ALAMAT OP : _____																													
Kode Akun Pajak 411128		Kode Jenis Setor 402		Uraian Pembayaran PPh Final/Pengalihan Hak Tanah/Bangunan																									
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>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> <small>Beri tanda silang (X) pada kolom bulan, sesuai dengan pembayaran untuk masa yang</small>					Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des	X												Tahun Pajak 2025 <small>Diisi tahun terutangnya</small>
Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des																		
X																													
Nomor Ketetapan : 00000 / 000 / 00 / 000 / 00 <small>Diisi sesuai Nomor Ketetapan : STP, SKPKB atau SKPKBT</small>																													
Jumlah Pembayaran : Rp. 293,860.00 <small>Diisi dengan rupiah penuh</small> Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Delapan Ratus Enam Puluh rupiah																													
Diterima oleh Kantor Penerima Pembayaran Tanggal 14/02/2025 Cap dan tanda tangan			Wajib Pajak/Penyetor TANGERANG, Tanggal 14/02/2025 Cap dan tanda tangan																										
Nama Jelas : _____			Nama Jelas : _____																										
*Terima Kasih Telah Membayar Pajak - Pajak Untuk Pembangunan Ruang Validasi Kantor Penerima Pembayaran																													
NTB : _____			WAPU Name : _____																										
NTPN : ZX12AS34FG			WAPU Address : _____																										
Billing ID : 7894561230123			WAPU NPWP/NIK : _____																										
Extended Payment : CP/TMHO/25/01/45601 Details			Remark : ADRYA01																										

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* “7894561230123” 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 pengerjaan 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.

[illegible]

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.

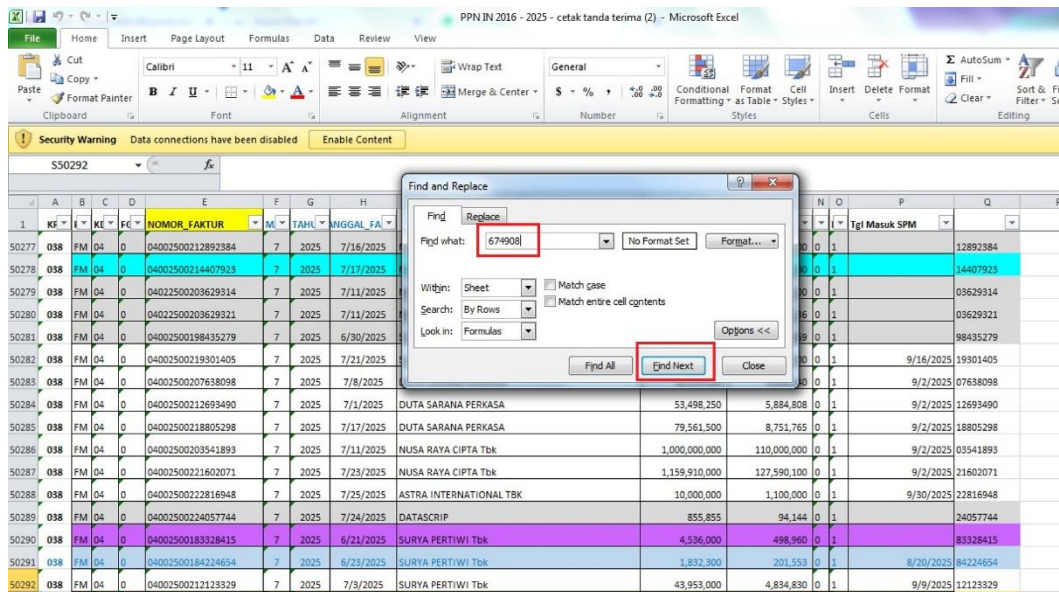
2. Membuka Rekapan Excel Tagihan PPN

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
	Kd	Kl	Kc	Kd	NOMOR_FAKTUR	M	TAHL	NGGAL_FA	NAMA	JUMLAH_DPP	JUMLAH_PPN	Tgl Masuk SPM	Tgl Masuk SPM	Tgl Masuk SPM	Tgl Masuk SPM	Tgl Masuk SPM	Tgl Masuk SPM
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				14407923
50279	038	FM	04	0	04002500203629314	7	2025	7/11/2025	MITSUBISHI JAYA ELEVATOR AND ESCALATOR	36,630,000	4,029,300	0	1				03629314
50280	038	FM	04	0	04002500203629321	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	04002500219301405	7	2025	7/21/2025	SURYA BANGUN PERSADA INDAH	283,090,000	31,139,900	0	1			9/16/2025	19301405
50283	038	FM	04	0	04002500207638098	7	2025	7/8/2025	DUTA SARANA PERKASA	60,424,000	6,646,640	0	1			9/2/2025	07638098
50284	038	FM	04	0	04002500212693490	7	2025	7/1/2025	DUTA SARANA PERKASA	53,498,250	5,884,808	0	1			9/2/2025	12693490
50285	038	FM	04	0	04002500218805298	7	2025	7/17/2025	DUTA 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	1,159,910,000	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



Gambar 3. 37 Rekapian 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 rekapian tagihan PPN. Nomor faktur pajak ini digunakan untuk melanjutkan dalam proses pembuatan tanda terima penagihan PPN.

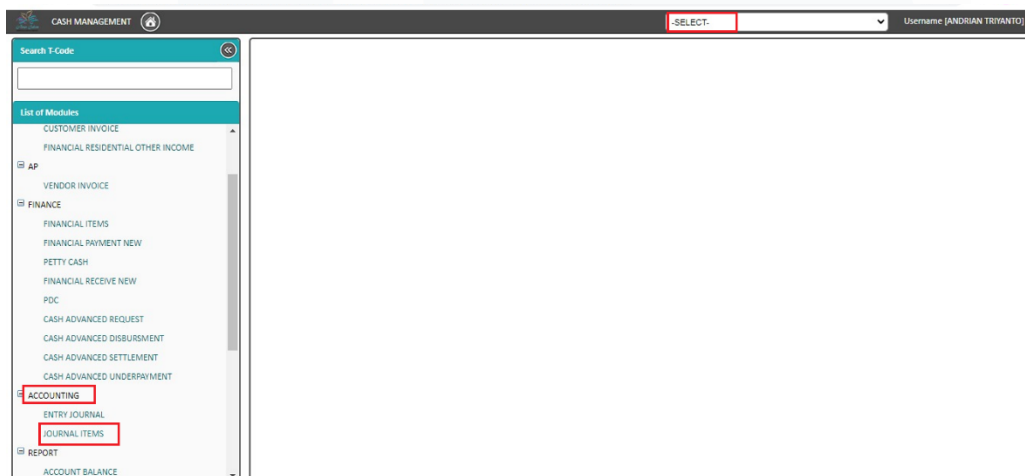
4. Login ke dalam Portal ASBS untuk Memeriksa Faktur Pajak



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.

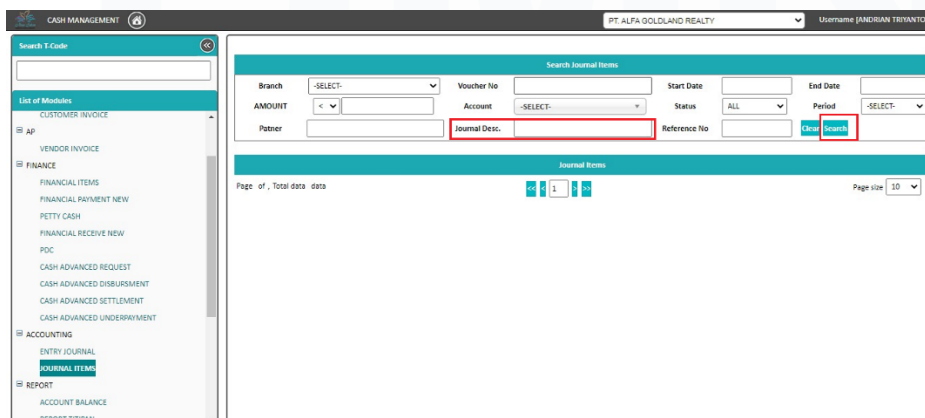
5. Tampilan *Cash Management*



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”.

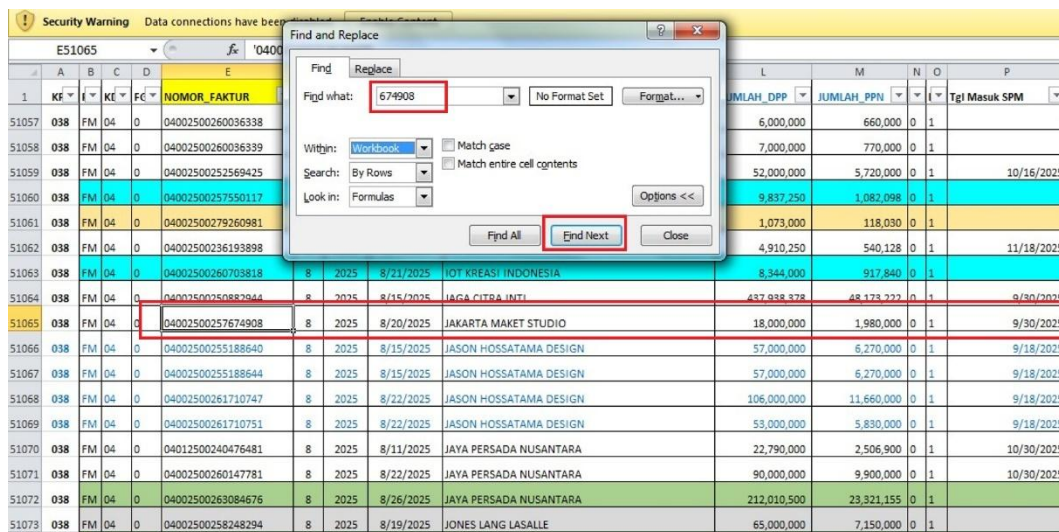
7. Memastikan Kode *Head Office*

Branch	Voucher No	Reference	Posted Date	Period	Partner	Account	Journal Desc	Debit	Credit	State	Journal Type
AGR HO											
AGR HO											
AGR HO											
AGR HO											

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



Gambar 3. 42 Rekapian PPN AGR

Berdasarkan Gambar 3.42 yang ada dalam kotak merah tersebut menunjukkan faktur pajak “674908” ada dalam rekapian 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 Rekap Excel

The image displays an Excel spreadsheet with a table of invoice data. The table has columns for 'NOMOR_FAKTUR', 'M', 'TAHU', 'ANGGAL_FA', 'NAMA', 'JUMLAH_DPP', 'JUMLAH_PPN', and 'Tgl Masuk SPM'. A red box highlights the 'NAMA' column, and a red number '1' is placed next to it. Below the table, a formula bar shows the formula `=VLOOKUP(F13,ALL!E:M,6,0)`. A red box highlights this formula, and a red number '2' is placed next to it. To the right, a 'Paste Special' dialog box is open, showing the 'Values' option selected. A red number '3' is placed next to the dialog box. Below the dialog box, a section titled 'BUKTI PENERIMAAN SPM PPN' contains fields for 'Nama', 'No. FP', 'Tgl Faktur', and 'PPN', each with a red box around it. A red number '4' is placed next to the 'No. FP' field. The 'Tanda terima' section below contains text about the receipt and payment of PPN.

NOMOR_FAKTUR	M	TAHU	ANGGAL_FA	NAMA	JUMLAH_DPP	JUMLAH_PPN	Tgl Masuk SPM
04002500255775620	8	2025	8/19/2025	DIMIGO PRATAMA	295,290,000	32,481,900	10/7/2025 55775620
04002500255786885	8	2025	8/19/2025	DIMIGO PRATAMA	450,795,000	49,587,450	10/7/2025 55786885
04002500255799678	8	2025	8/19/2025	DIMIGO PRATAMA	410,763,000	45,183,930	10/7/2025 55799678
04002500255813230	8	2025	8/19/2025	DIMIGO PRATAMA	498,525,000	54,837,750	10/7/2025 55813230
04002500264904119	8	2025	8/28/2025	DIMIGO PRATAMA	156,976,903	17,267,459	10/7/2025 64904119
04002500276695656	8	2025	8/29/2025	DINAMIKAPRAKARS MUKTI	29,197,500	3,211,725	10/9/2025 76695656
04002500287577195	8	2025	8/15/2025	DUTA SARANA PERKASA	31,550,250	3,470,528	10/9/2025 87577195
04002500266092336	8	2025	8/28/2025	DUTA SOLUSI PRIMA	4,242,000	466,620	9/30/2025 66092336
04002500231802716	8	2025	8/1/2025	ECOCARE INDO PASIFIK TBK	19,845,416	2,182,995	31802716
04012500259693850	8	2025	8/19/2025	ELEMENTA TEKNOLOGI	39,400,000	4,334,000	10/9/2025 59693850
04002500232806368	8	2025	8/4/2025	ENCARTA INDONESIA	74,250,000	8,167,500	10/7/2025 32806368
04002500242791711	8	2025	8/11/2025	ENCARTA INDONESIA	82,500,000	9,075,000	10/7/2025 42791711
04002500245672356	8	2025	8/12/2025	ENCARTA INDONESIA	139,500,000	15,345,000	10/7/2025 45672356
04002500257803054	8	2025	8/19/2025	ENCARTA INDONESIA	73,500,000	8,085,000	10/7/2025 57803054
04002500241399097	8	2025	8/7/2025	ERA SUPPLIES INDONESIA	5,800,410	638,045	9/30/2025 41399097
04012500252010405	8	2025	8/13/2025	EVEREST ELECTRONIC	13,367,568	1,470,432	52010405
04002500247833823	8	2025	8/14/2025	FAJAR JASAGRAHA PERSADA	191,491,980	21,064,117	47833823

Print TVR Jakarta038 Print Jakarta Serpong411 Print Serpong Tangtm416 Print Tangtm 448Sawangan Print Sawangan ALL Print tandaterima

BUKTI PENERIMAAN SPM PPN

Nama : #N/A

No. FP : #N/A

Tgl Faktur : #N/A

PPN : #N/A

Tanda terima ini sebagai tanda terima untuk mengambil PPN

Pembayaran PPN dapat menggubngi pihak finance

Ibu Yanti untuk PT. Alfa Goldland Realty (HO)

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*

BUKTI PENERIMAAN SPM PPN		Tgl Faktur : 20/08/2025
Nama :	JAKARTA MAKET STUDIO	PPN : 1,980,000
No. FP :	04002500257674908	
Tgl Faktur :	20/08/2025	
PPN :	1,980,000	
- Tanda terima ini sebagai tanda terima untuk mengambil PPN		- Tanda terima ini sebagai tanda terima untuk mengambil PPN
- Pembayaran PPN dapat menggubungi pihak finance		- Pembayaran PPN dapat menggubungi pihak finance
Ibu Yanti untuk PT. Alfa Goldland Realty (HO)		Ibu Yanti untuk PT. Alfa Goldland Realty (HO)

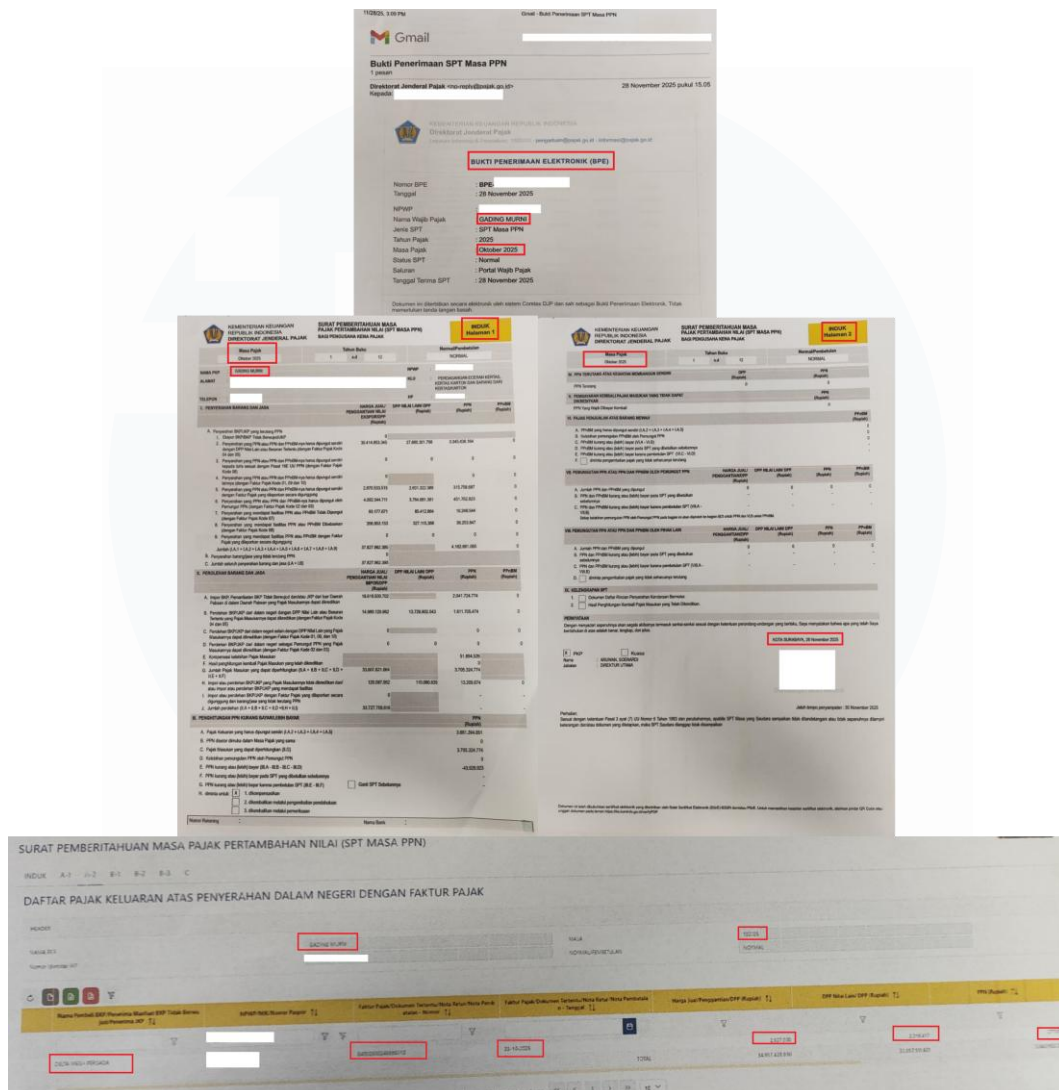
SAMUEL
30/09/2025

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

108

Pelaksanaan Kerja Magang, Samuel Chrisandy, Universitas Multimedia Nusantara



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”

Search Journal Items

Branch: -SELECT- Voucher No: Start Date: End Date: AMOUNT: Account: -SELECT- Status: ALL Period: -SELECT- Partner: Journal Desc: 868812 Reference No: Clear Search

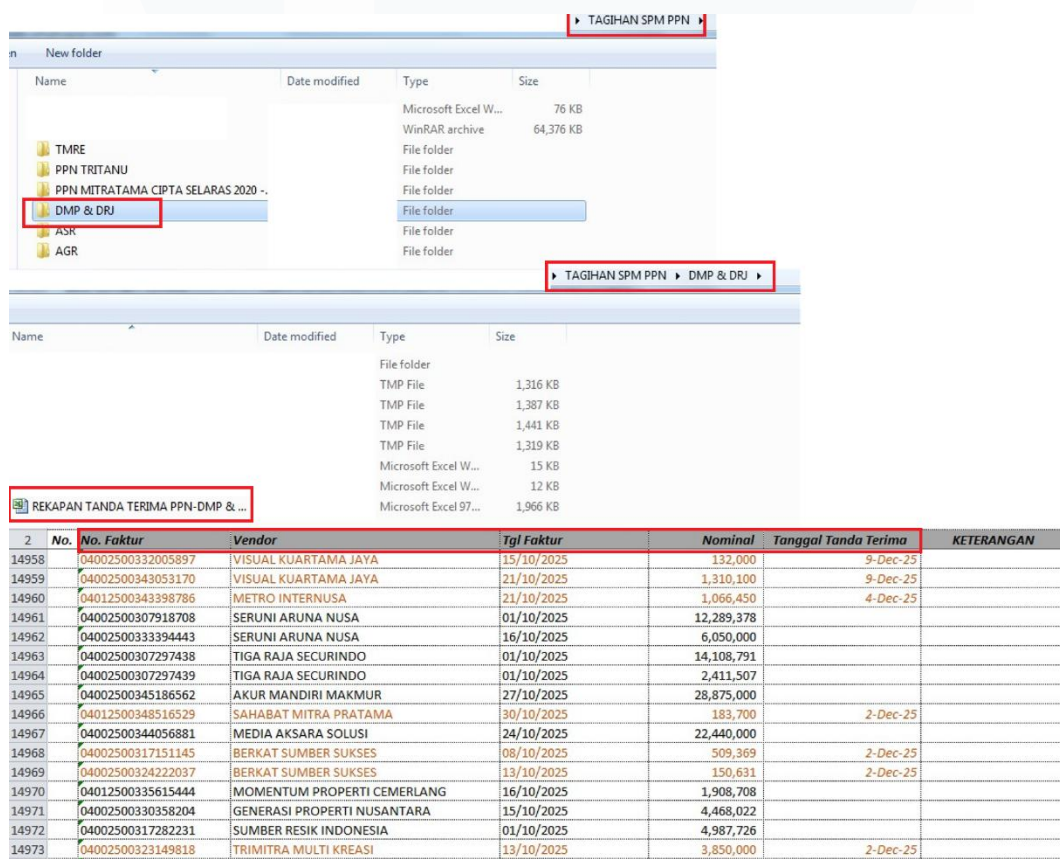
Journal Items

Branch	Voucher No	Reference	Posted Date	Period	Partner	Account	Journal Desc.	Debit	Credit	State	Journal Type
DMP HO			18-Nov-2025	202511	GADING MURNI	107.01.03.001 - Pajak Masukan	PPN IN - GADING MURNI, FP NO : 040.025-00.348868812 (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



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.

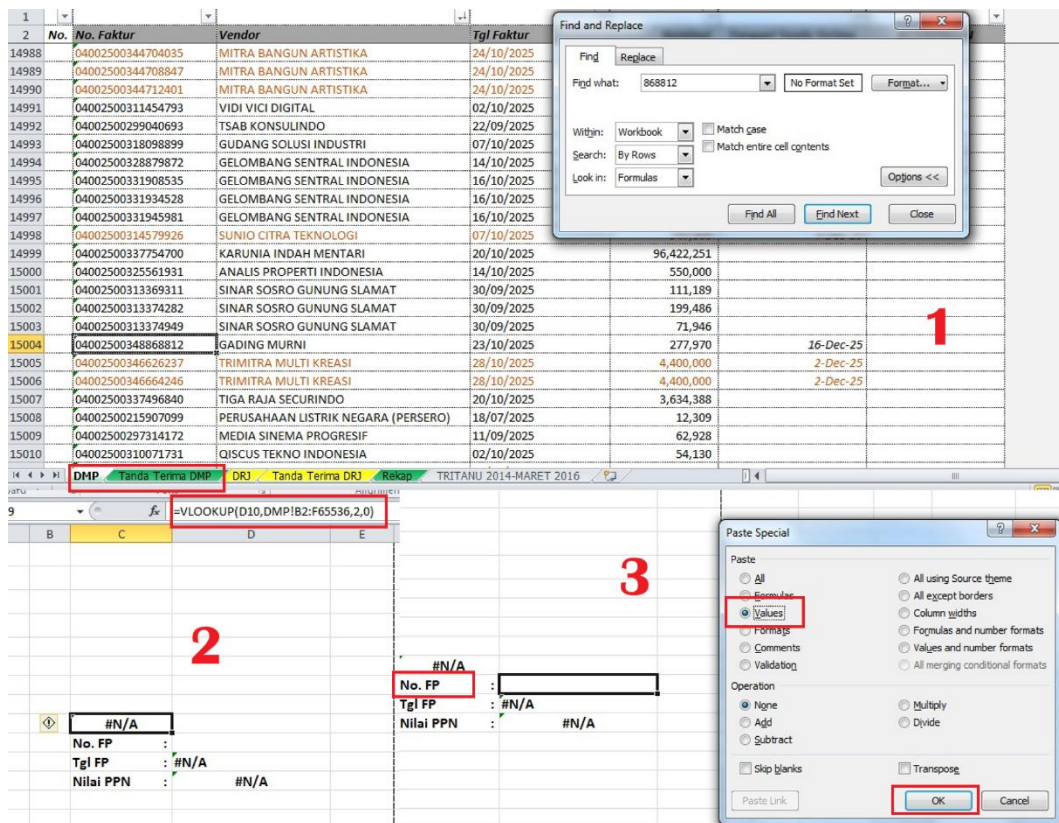
5. Mencari Faktur Pajak dalam Rekapitan Tanda Terima

No.	No. Faktur	Vendor	Tanggal	Nominal	Tanggal Terima
14991	04002500311454793	VIDI VICI DIGITAL	20/10/2025	96,422,251	
14992	04002500299040693	TSAB KONSULINDO	14/10/2025	550,000	
14993	04002500318098899	GUDANG SOLUSI INDUSTRI	30/09/2025	111,189	
14994	04002500328879872	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	30/09/2025	199,486	
14995	04002500331908535	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	30/09/2025	71,946	
14996	04002500331934528	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA	30/09/2025		
14997	04002500331945981	GELOMBANG SENTRAL INDONESIA			
14998	04002500314579926	SUNIO CITRA TEKNOLOGI			
14999	04002500337754700	KARUNIA INDAH MENTARI	23/10/2025	277,970	16-Dec-25
15000	04002500325561931	ANALIS PROPERTI INDONESIA	28/10/2025	4,400,000	2-Dec-25
15001	04002500313369311	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	28/10/2025	4,400,000	2-Dec-25
15002	04002500313374282	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	20/10/2025	3,634,388	
15003	04002500313374949	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	18/07/2025	12,309	
15004	0400250034886812	GADING MURNI	23/10/2025	277,970	16-Dec-25
15005	04002500346626237	TRIMITRA MULTI KREASI	11/09/2025	62,928	
15006	04002500346664246	TRIMITRA MULTI KREASI	02/10/2025	54,130	
15007	04002500337496840	TIGA RAJA SECURINDO	21/10/2025	220,872	9-Dec-25
15008	04002500215907099	PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO)	21/10/2025	184,704	9-Dec-25
15009	04002500297314172	MEDIA SINEMA PROGRESIF	25/10/2025	9,856	
15010	04002500310071731	QISCUS TEKNO INDONESIA			
15011	04002500340759459	TRUATA NUSA			
15012	04002500340759460	TRUATA NUSA			
15013	04002500350639528	VISUAL KUARTAMA JAYA			sudah dibayar

Gambar 3. 49 Rekapitan Tanda Terima PPN DMP

Berdasarkan Gambar 3.49, pada kotak merah tersebut menunjukkan faktur pajak “868812” ada dalam rekapitan 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.

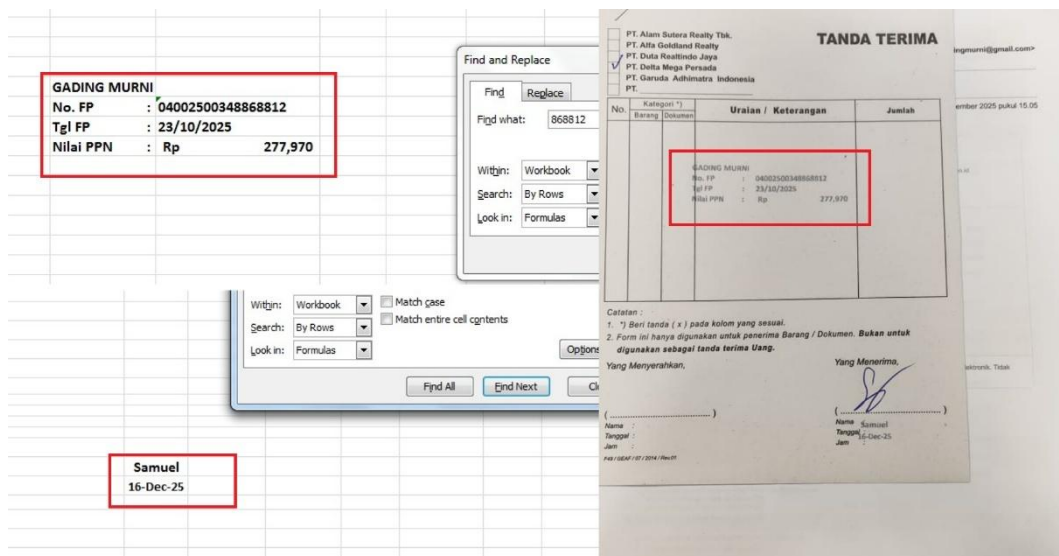
6. Menggunakan *VLOOKUP*



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 dikolom B hingga tanggal dibuatnya tanda terima dikolom 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.

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.

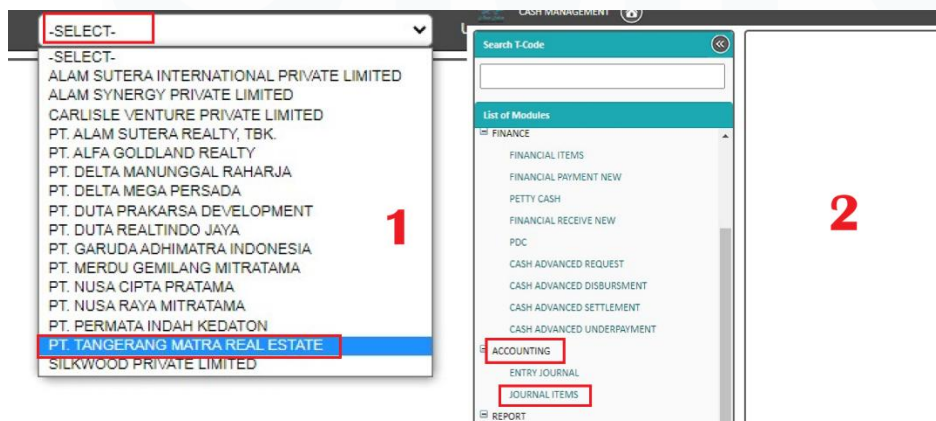
2. Login ASBS



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”



PT. TANGERANG MATRA REAL ESTATE

Search Journal Items

Branch

-SELECT-

Voucher No

Start Date

End Date

AMOUNT

<

Account

-SELECT-

Status

ALL

Period

-SELECT-

Partner

Journal Desc.

753384

Reference No

Clear

Search

Journal Items

Page of

1

Total data

data

Page size

10

Branch	Voucher No	Reference	Posted Date	Period	Partner	Account	Journal Desc.	Debit	Credit	State	Journal Type
TMRE HO			20-Oct-2025	202510	ASIA RUMAH UTAMA	107.01.03.001 - Pajak Masukan	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 , FP NO : 040.025-00.316753384 (07-10-2025)	0.00	735,586.00	POSTED	VENDOR INVOICE

Page 1 of 1, Total data 2 data

Page size

10

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

No. FP	Masa	Nama	NPWP	No. FP	TGL FP	Harga Jual	DPP Nilai Lain	PPN	TGL TERIMA
0400250001198659	Januari	ANEKA TAMBAK TIK		0400250001198659	2025-01-22T00:00:00	1.500,000	1.375,000	165,000	PN/A
0400250000398979	Januari	INTER TEKNIKA GRAHANATA		0400250000398979	2025-01-09T00:00:00	54,000,000	49,500,000	5,500,000	PN/A
0400250000075131	Januari	INTI PROPERTI WISESA		0400250000075131	2025-01-07T00:00:00	13,000,000	11,916,667	1,430,000	06/09/2025
04002500000106864	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000106864	2025-01-07T00:00:00	12,500,000	11,458,333	1,375,000	13/09/2025
04002500000096037	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000096037	2025-01-07T00:00:00	36,500,000	33,466,585	4,015,990	13/09/2025
04002500000106938	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000106938	2025-01-07T00:00:00	7,500,000	6,875,000	825,000	13/09/2025
04002500000106968	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000106968	2025-01-07T00:00:00	7,500,000	6,875,000	825,000	13/09/2025
04002500000106903	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000106903	2025-01-07T00:00:00	12,500,000	11,458,333	1,375,000	13/09/2025
04002500000106908	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000106908	2025-01-07T00:00:00	12,500,000	11,458,333	1,375,000	13/09/2025
04002500000105365	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000105365	2025-01-07T00:00:00	12,500,000	11,458,333	1,375,000	13/09/2025
04002500000105234	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000105234	2025-01-07T00:00:00	12,500,000	11,458,333	1,375,000	13/09/2025
04002500000105387	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000105387	2025-01-07T00:00:00	12,500,000	11,458,333	1,375,000	13/09/2025
04002500000106845	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000106845	2025-01-07T00:00:00	7,500,000	6,875,000	825,000	13/09/2025
04002500000096882	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000096882	2025-01-07T00:00:00	48,175,876	44,161,098	5,299,324	13/09/2025
04002500000105255	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000105255	2025-01-07T00:00:00	12,500,000	11,458,333	1,375,000	13/09/2025
04002500000106812	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500000106812	2025-01-07T00:00:00	7,500,000	6,875,000	825,000	13/09/2025
04002500005276184	Januari	ROADMIXINDO RAYA		04002500005276184	2025-01-14T00:00:00	410,478,850	376,177,380	45,152,674	18/09/2025
04002500003309239	Januari	SEKUNJARI RUMAH		04002500003309239	2025-01-20T00:00:00	42,438,300	38,801,175	4,668,213	28/12/2025
04002500004044359	Januari	SUMBER RESI INDONESIA		04002500004044359	2025-01-17T00:00:00	43,058,481	39,470,289	4,736,482	21/09/2025
0400250000032893	Januari	TRIMITRA MULTI KREASI		0400250000032893	2025-01-09T00:00:00	100,000,000	91,666,667	11,000,000	PN/A
0400250000032939	Januari	TRIMITRA MULTI KREASI		0400250000032939	2025-01-09T00:00:00	267,000,000	244,750,000	29,570,000	PN/A
0400250000325408	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		0400250000325408	2025-01-07T00:00:00	36,869,369	33,786,917	4,055,630	13/09/2025
04002500001746047	Januari	LAMUDI CLASSIFIEDS INDONESIA		04002500001746047	2025-01-13T00:00:00	31,013,514	28,429,650	3,411,486	13/09/2025

Gambar 3. 55 Folder Rekap 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 Rekapan PPN TMRE

No.	Faktur Pajak	Masa	Nama	NPWP	No.	TGL FP	Harga Jual	DPP Nilai Lain	PPN	TGL TERIMA
694	04002500024169833	Februari	MOMENTUM PROPERTI CEMERLANG		04002500316753384	10/07/2025	36,779,279	33,714,339	4,045,721	12/11/2025
695	040025000311086177		KENCANA AGUNG PROPERTINDO							
696	04002500034960492		WINIFESTA PROPERTI SUKSES							
697	04002500034973508		WINIFESTA PROPERTI SUKSES							
698	040025000356073371		WINIFESTA PROPERTI SUKSES							
699	040025000356073370		WINIFESTA PROPERTI SUKSES							
700	040025000326890914	Oktober	ALPHACIPTA COMPUTINDO							
701	040025000340365290	Oktober	ALPHACIPTA COMPUTINDO							
702	040025000348909781	Oktober	ALPHACIPTA COMPUTINDO							
703	040025000310911280	Oktober	ANALIS PROPERTI INDONESIA							
704	040025000314744705	Oktober	ANALIS PROPERTI INDONESIA							
705	040025000314750327	Oktober	ANALIS PROPERTI INDONESIA							
706	040025000325238310	Oktober	ANALIS PROPERTI INDONESIA							
707	040025000347679200	Oktober	ANALIS PROPERTI INDONESIA							
708	04002500030831386	Oktober	ANUGERAH CIPTA PARAMA							
709	04002500316753384	Oktober	ASIA RUMAH UTAMA							
710	04002500034960492	Oktober	BAGUS ADVERTISING							
711	040025000310296792	Oktober	BAGUS ADVERTISING							
712	04002500037972820	Oktober	BANGUN NAGAMAS KONTRAKTOR							
713	040025000338834982	Oktober	BERIKAT MULIA PRATAMA							
714	040025000349633654	Oktober	BUANA GEMILANG BERSAMA							
715	040025000343610774	Oktober	CAKRAWALA SENTRAL ASIA							
716	040025000343610774	Oktober	CAKRAWALA SENTRAL ASIA							

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*

The screenshot shows an Excel spreadsheet with a table of data. A *VLOOKUP* formula is entered in cell D14: `=VLOOKUP(D14,'2025'!$A:$C,3,0)`. The formula is used to retrieve data from a table in the '2025' worksheet. The results are displayed in a table below the formula:

No. FP	Tgl FP	Nilai PPN
No. FP	Tgl FP	Nilai PPN
No. FP	Tgl FP	Nilai PPN

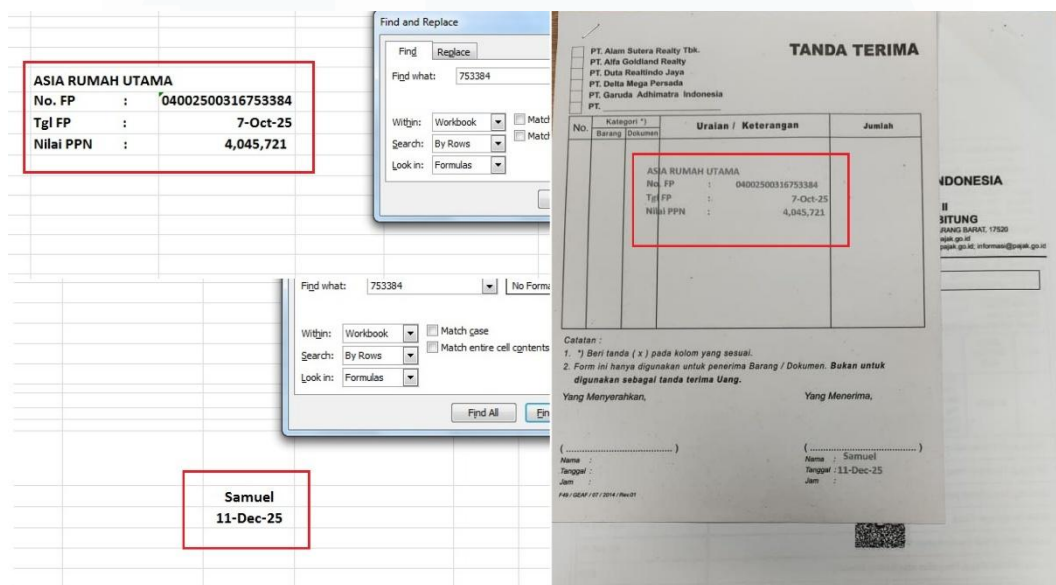
The formula bar shows the formula: `=VLOOKUP(D14,'2025'!$A:$C,3,0)`. The results are displayed in a table below the formula.

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* (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, nominsl DPP/harga jual, dan nominal PPN.

[illegible]

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.

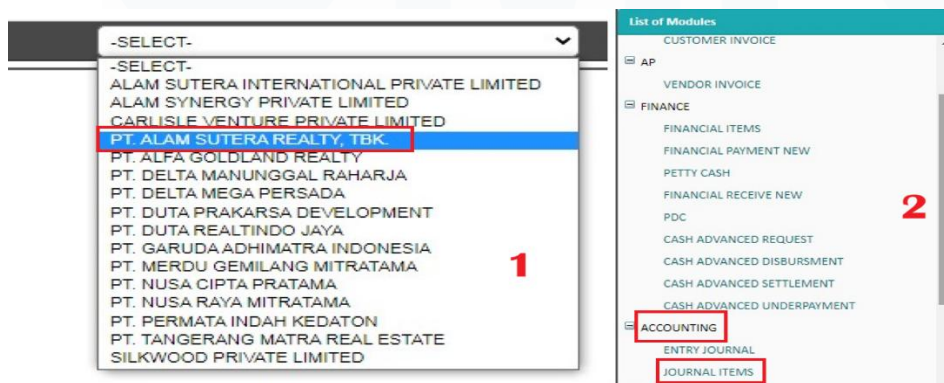
2. Login ASBS



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:
Voucher No:
Start Date:
End Date:

AMOUNT:
Account:
Status:
Period:

Partner:
Journal Desc.:
Reference No:

Journal Items

Page 1 of 1, Total data 2 data

<<

<

1

>

>>

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, ; FP NO : 040.025-00.315975819 (06-10-2025)	1,306,250.00	0.00	POSTED	VENDOR INVOICE
ASR HO											

Page 1 of 1, Total data 2 data

<<

<

1

>

>>

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

122

Pelaksanaan Kerja Magang, Samuel Chrisandy, Universitas Multimedia Nusantara

▶ TAGIHAN SPM PPN ▶

ef

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

TAGIHAN SPM PPN ▶ ASR ▶

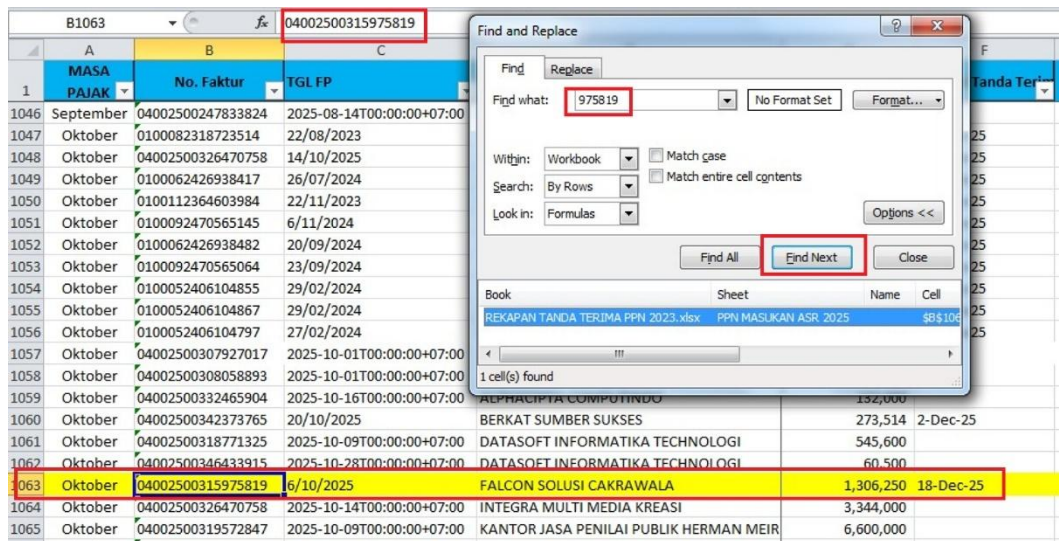
Name	Date modified	Type	Size
		File folder	
		TMP File	0 KB
REKAPAN TANDA TERIMA PPN 2021		Microsoft Excel W...	127 KB
REKAPAN TANDA TERIMA PPN 2022		Microsoft Excel W...	92 KB
REKAPAN TANDA TERIMA PPN 2023		Microsoft Excel W...	177 KB
TANDA TERIMA KE FINANCE		Microsoft Excel W...	62 KB

1	PAJAK	No. Faktur	TGL FP	NAMA PT	Nominal	Tanggal Tanda Ter
967	September	04002500252386884	2025-08-14T00:00:00+07:00	SECURITY GUARDS INDONESIA	9,086,998	
968	September	04002500236619224	2025-07-31T00:00:00+07:00	SINAR SOSRO GUNUNG SLAMAT	117,730	
969	September	04002500289565229	2025-09-15T00:00:00+07:00	CITRA PUSAKA MANDIRI	3,574,840	
970	September	04002500291648466	2025-09-10T00:00:00+07:00	AKTIF TENGAH MALAM	119,069	
971	September	04002500272695154	2025-09-03T00:00:00+07:00	ARSA MANAJEMEN FASILITAS	3,091,384	
972	September	04002500269514481	2025-09-02T00:00:00+07:00	BAHAGIA SEJAHTERA TJAHAJA ABADI	1,232,000	
973	September	04002500283837892	2025-09-12T00:00:00+07:00	CORINTEK INTI SEJAHTERA	2,079,000	
974	September	04002500283020987	2025-09-11T00:00:00+07:00	GUDANG SOLUSI INDUSTRI	228,800	
975	September	04002500276745000	2025-09-04T00:00:00+07:00	VISUAL KUARTAMA JAYA	49,078	
976	September	04009052525829811	2025-09-03T00:00:00+07:00	PT NETCITI PERSADA	563,200	
977	September	04009062519287279	2025-09-03T00:00:00+07:00	PT CALMIC INDONESIA	656,151	
978	September	04002500267803847	2025-09-01T00:00:00+07:00	TRISA SURYA MANDIRI	69,278,000	
979	September	04002500188712461	2025-07-01T00:00:00+07:00	ROSE MATA SAMPURNA	91,740	
980	September	04002500289586755	2025-09-15T00:00:00+07:00	FAJAR JASAGRAHA PERSADA	24,496,034	
981	September	04012500264057418	2025-08-12T00:00:00+07:00	VISUAL KUARTAMA JAYA	40,944	
982	September	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.

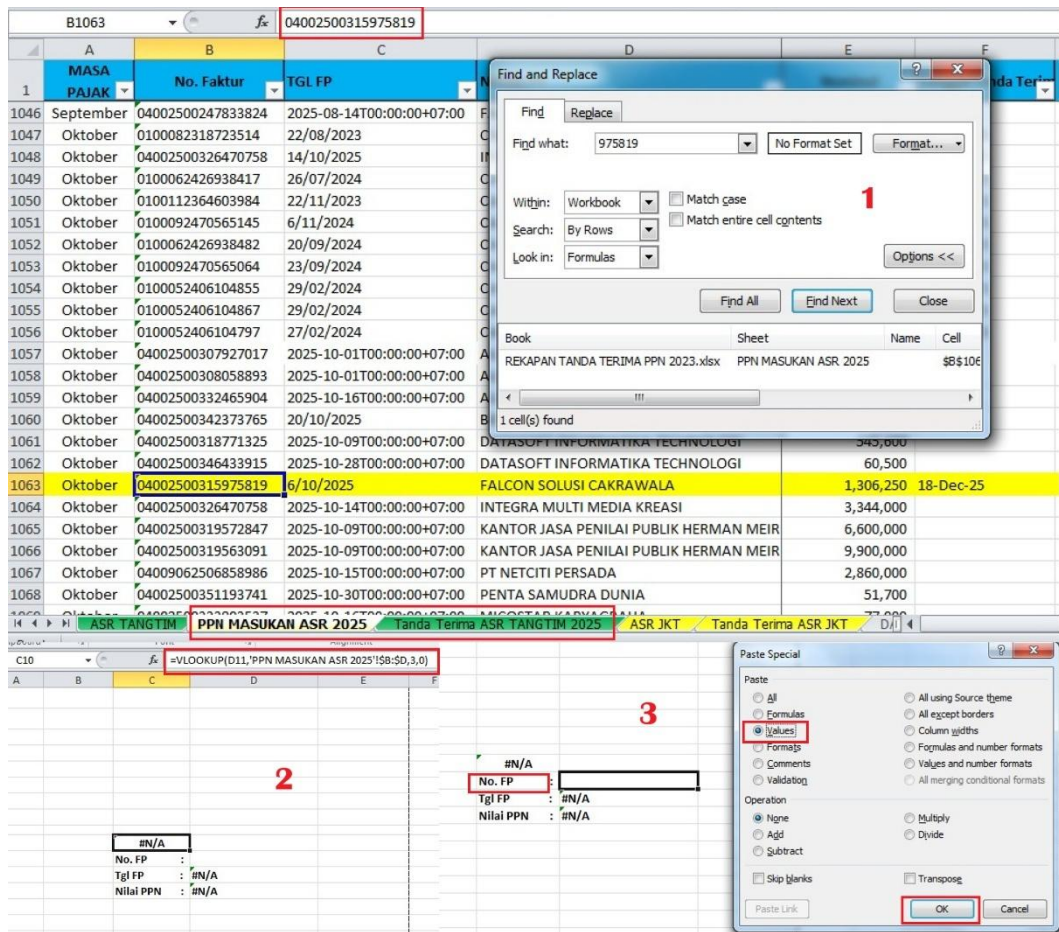
5. Mencari Faktur Pajak “975819” Dalam Rekapan PPN ASR



Gambar 3. 63 Rekapitan Tanda Terima PPN ASR

Berdasarkan Gambar 3.63, pada kotak merah tersebut menunjukkan faktur pajak “975819” ada dalam rekapitan 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*

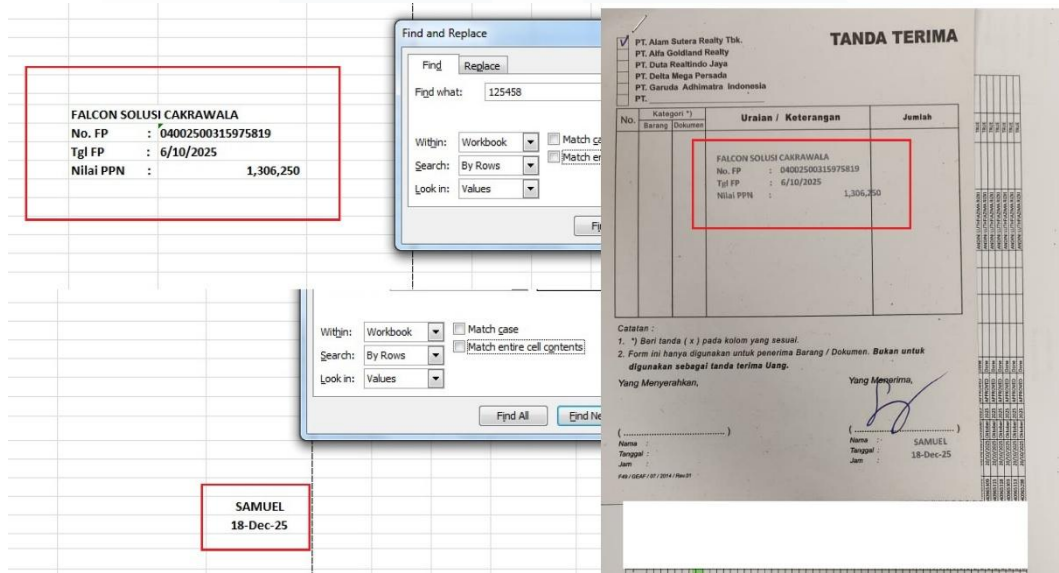


Gambar 3. 64 *VLOOKUP* Sheets PPN ASR

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

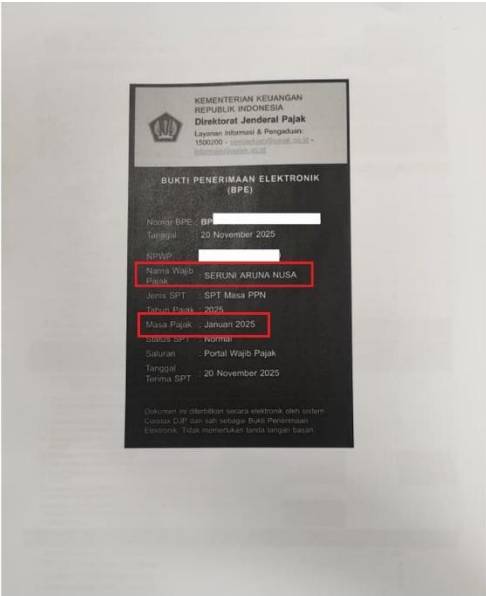


Gambar 3. 65 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN ASR

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.

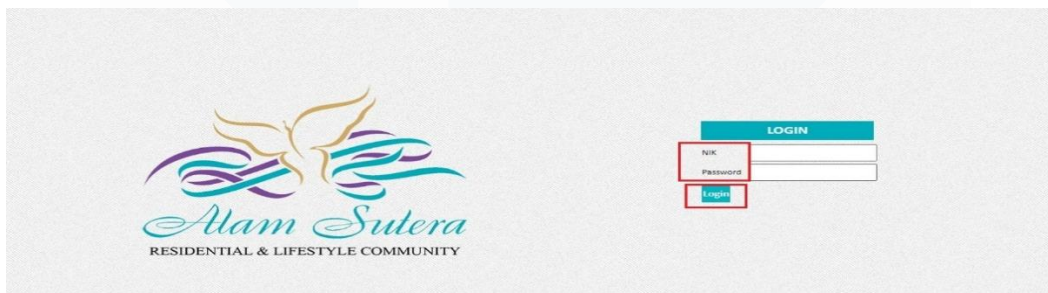


Nama Pembeli BKP/Penerima M NPWP/NIK/Nomor Pas Faktur Pajak/Dokumen 1 Faktur Pajak/Dokumen Terter Harga Jual/Penggan DPP Nilai Lain PPN (Rupiah)						PPN(B)
DUTA REALINDO JAYA	0400250001125458	2025-01-29T00:00:00+07:00	18.680.000	17.123.333	2.054.804	0
JO CITRA GARDEN SERPONG	04002500001481931	2025-01-15T00:00:00+07:00	47.757.400	43.779.647	5.263.134	0
JO CITRA GARDEN SERPONG	04002500001482795	2025-01-15T00:00:00+07:00	19.203.600	17.603.300	2.112.396	0
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000191992	2025-01-08T00:00:00+07:00	32.000.000	29.333.334	3.520.000	0
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000255762	2025-01-09T00:00:00+07:00	24.375.208	22.343.941	2.681.273	0
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000259686	2025-01-09T00:00:00+07:00	5.092.333	4.612.972	553.557	0
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000266207	2025-01-09T00:00:00+07:00	12.525.000	11.481.250	1.377.750	0
JO CITRA GARDEN SERPONG	04012500000267877	2025-01-09T00:00:00+07:00	12.525.000	11.481.250	1.377.750	0
JO CITRA GARDEN SERPONG	04032500000251034	2025-01-09T00:00:00+07:00	52.790.000	48.390.834	5.806.900	0
DELTA MEGA PERSADA	04002500000330407	2025-01-10T00:00:00+07:00	18.260.000	16.738.333	2.008.600	0

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”

The screenshot displays the PT DUTA REALTINDO JAYA system interface. At the top left, a dropdown menu for company selection is open, with 'PT. DUTA REALTINDO JAYA' highlighted. The sidebar menu on the right shows 'ACCOUNTING' and 'JOURNAL ITEMS' selected. The main area features a 'Search Journal Items' form with fields for Branch, Voucher No, Start Date, End Date, AMOUNT, Account, Status, Period, Patner, Journal Desc. (containing '125458'), and Reference No. A 'Search' button is visible. Below the form, a table titled 'Journal Items' shows one entry with the following details:

Branch	Voucher No	Reference	Posted Date	Period	Patner	Account	Journal Desc.	Debit	Credit	State	Journal Type
DRJ HO			05-Feb-2025	202502	SERUNI ARUNA NUSA	107.01.03.001 - Pajak Masukan	PPN IN - SERUNI ARUNA NUSA , FP NO : 040.025-00.011125458 29-01-2025	2,054,800.00	0.00	POSTED	VENDOR INVOICE

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

er

<

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.

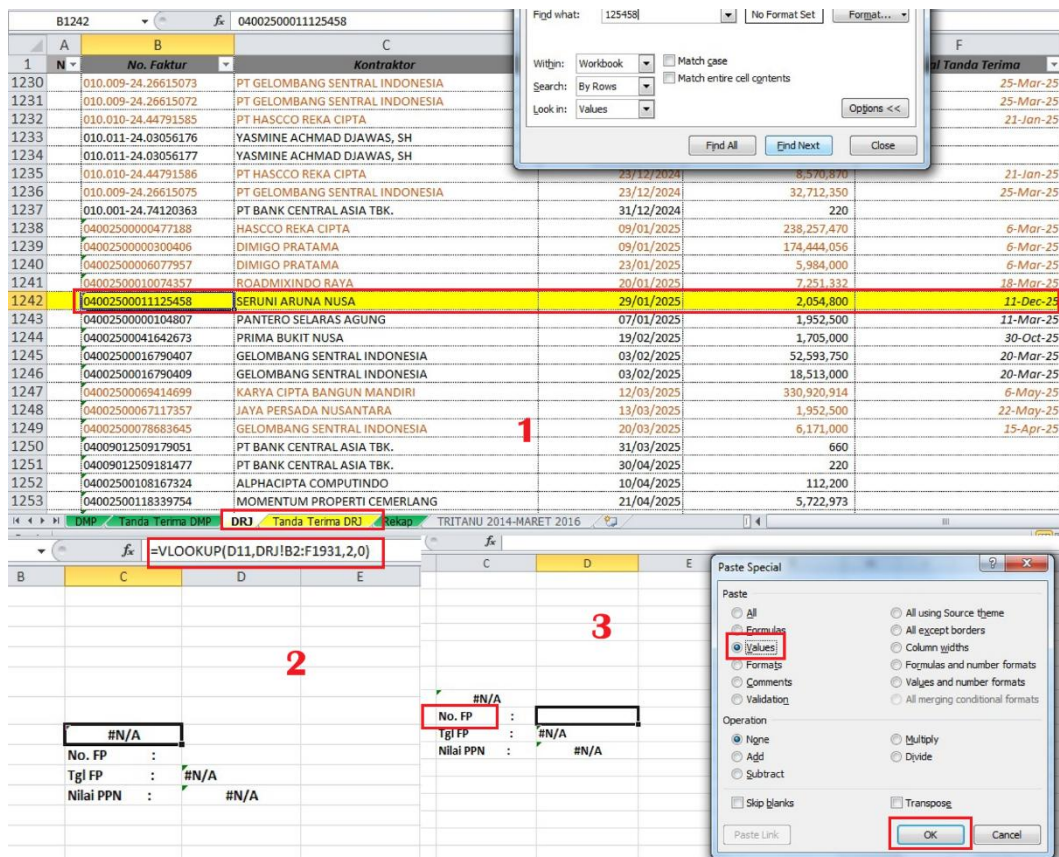
5. Mencari Faktur Pajak Dalam Rekapan PPN DRJ

	A	B	C			
		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	YASMINE ACHMAD DIAWAS, SH			
1234		010.011-24.03056177	YASMINE ACHMAD DIAWAS, 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		04002500000477188	HASCCO REKA Cipta	29/01/2025	5,984,000	6-Mar-25
1239		04002500000300406	DIMIGO PRATAMA	20/01/2025	7,251,332	18-Mar-25
1240		04002500006077957	DIMIGO PRATAMA			
1241		04002500010074357	ROADMIXINDO RAYA			
1242		0400250001125458	SERUNI ARUNA NUSA	29/01/2025	2,054,800	11-Dec-25
1243		04002500000104807	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.

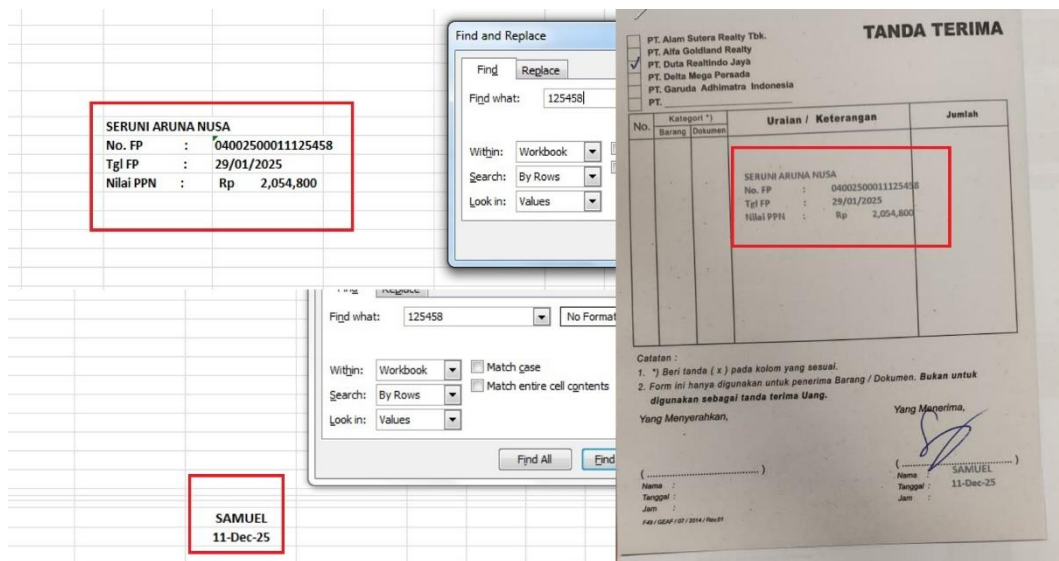
6. Menggunakan *VLOOKUP*



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 dikolom B hingga tanggal dibuatnya tanda terima dikolom 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

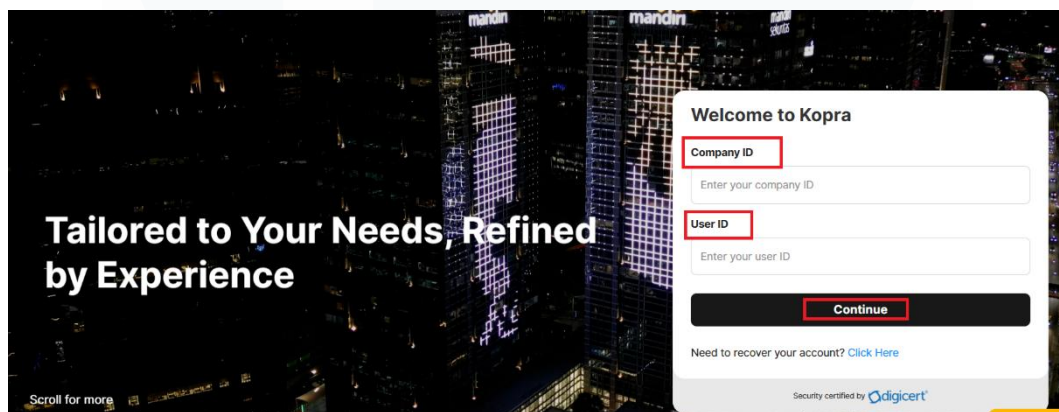
Pada Gambar 3.72 tersebut menunjukkan tampilan terkait bukti penerimaan SPM yang berisikan nama *vendor*, nomor faktur pajak, tanggal faktur pajak, nominal PPN dan tanggal dibuatnya bukti penerimaan SPM PPN. Pembuatan tanda terima ini akan diserahkan kepada *finance* untuk dilanjutkan ke proses pembayaran 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 pengerjaan 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. Rekapitan *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 pengerjaan adalah sebagai berikut:

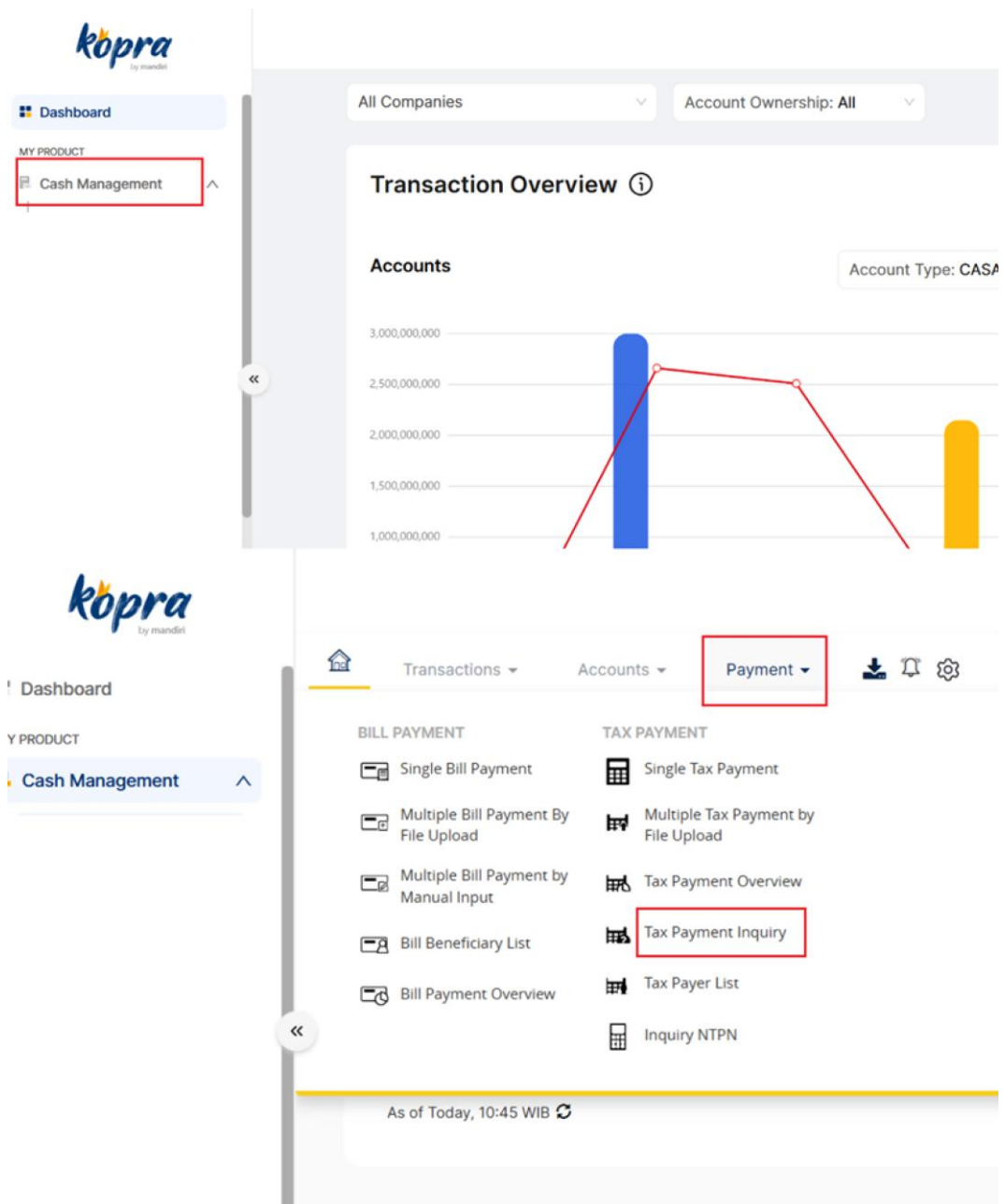
1. Masuk/*Login* Kopra By Mandiri



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”.

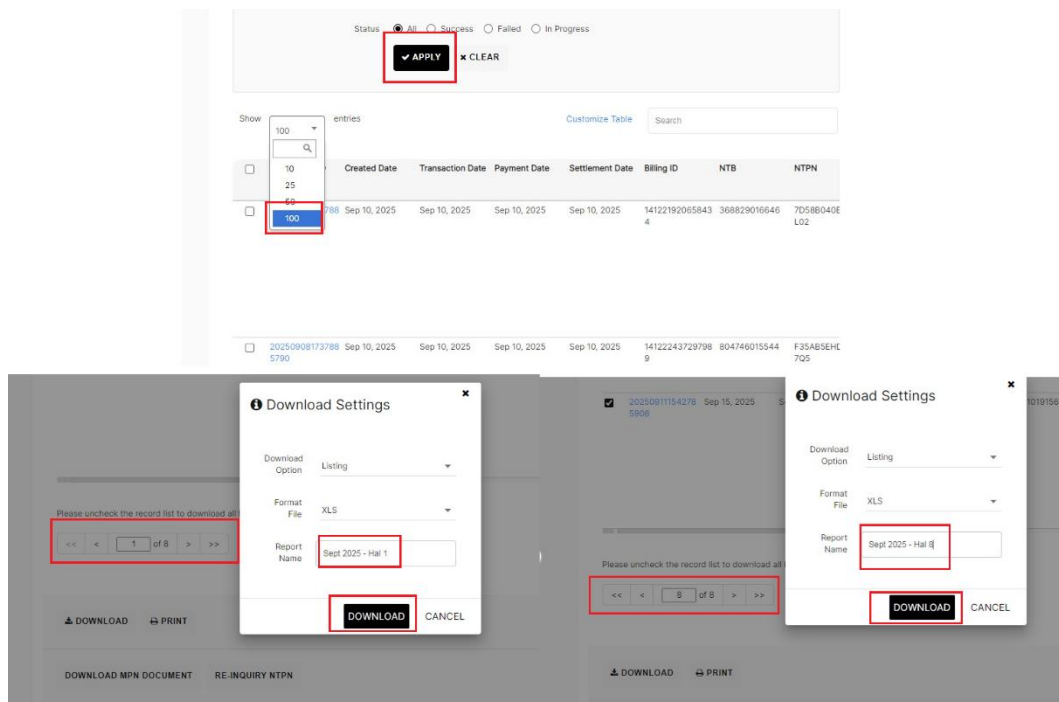
3. Menentukan Masa Pajak Untuk Rekapitulasi

The screenshot shows the 'Tax Payment Inquiry' form. The 'Transaction Date' filter is set to 'Custom' with a date range from '09/01/2025' to '09/30/2025'. The 'Status' is set to 'All'. The 'APPLY' button is highlighted. Two calendar pop-ups are shown: the top one for September 2025 with the 1st highlighted, and the bottom one for September 2025 with the 30th highlighted.

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*

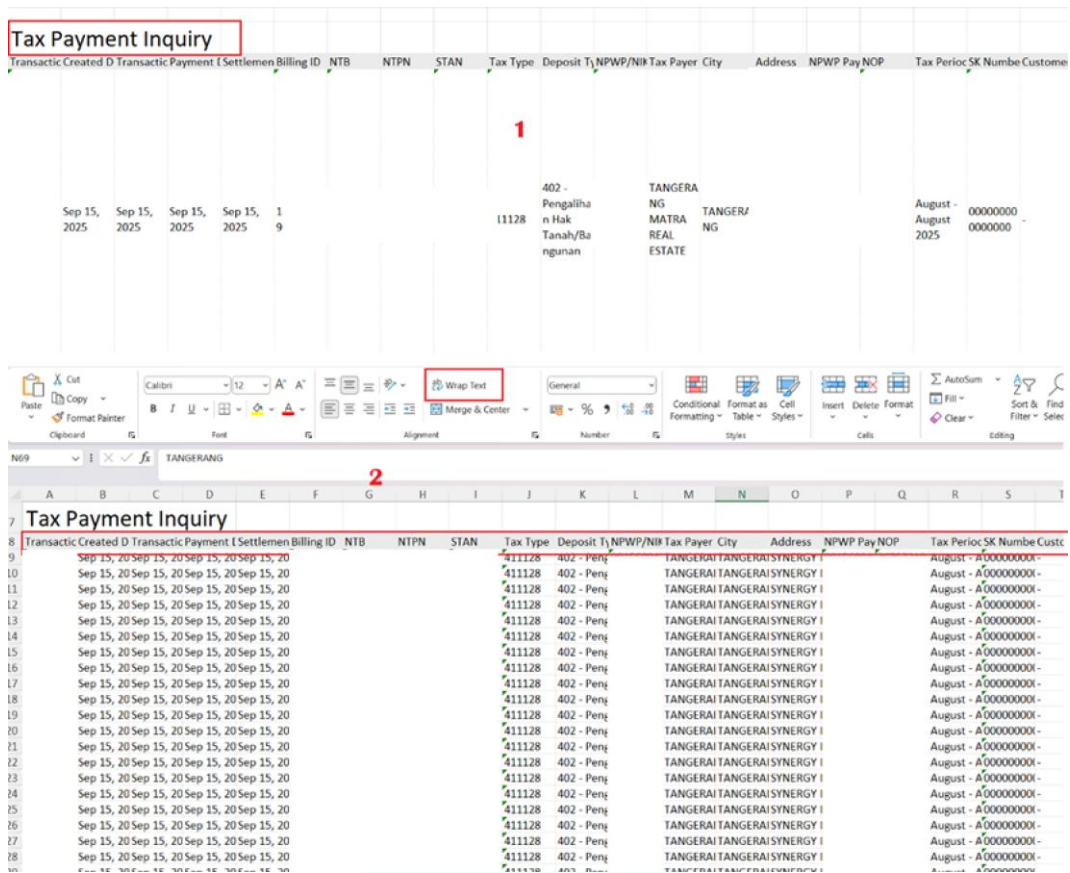
Show 10 entries [Customize Table](#)

<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 +7)	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 menunjukkan 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 pengerjaan 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 On Transaksi Payment & Settlement										Billing ID		NTB	NTPN	STAN	Tax Type	Deposit Ty	NPWP/NIR	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		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.752.752
10	Sep 10, 20 Sep 10, 20 Sep 10, 20 Sep 10, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				September	000000000			IDR	Rp68.819.82
11	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp305.931,6
12	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp422.523,6
13	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.334.820
14	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp745.495,6
15	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.371.568
16	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp482.279,6
17	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.146.396
18	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp239.640,6
19	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.334.820
20	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.586.712
21	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.127.146
22	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.113.356
23	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.246.230
24	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp4.669.662
25	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.245.676
26	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp288.288,6
27	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp46.081,6
28	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.090.588
29	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.460.698
30	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.191.712
31	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp333.556,6
32	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.526.824
33	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp272.748,6
34	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp422.523,6
35	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp297.523,6
36	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.152.146
700	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp182.658,6
701	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.762.992
702	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.127.146
703	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.752.992
704	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.526.824
705	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.752.992
706	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.247.182
707	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp3.378.378
708	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.047.656
709	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.752.992
710	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp358.198,6
711	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp825.811,6
712	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.403.106
713	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp2.438.930
714	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp825.811,6
715	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.247.182
716	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.053.671
717	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp1.689.186
718	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp825.901,6
719	Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20 Sep 15, 20															411128	402 - Peng		TANGKAP TANGKAP SYNERGY I				August - A	000000000			IDR	Rp148.198,6

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 rekapitan keseluruhan yang telah tergabung seperti yang terlihat pada Gambar 3.79. Pastikan bahwa didalam rekapitan *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 rekapitan *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 pengerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima Data Excel List Faktur Pajak

94	0000000000	peny:08002500223249932	827,384	758,435	91,012	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
95	0000000000	peny:08002500223249925	266,846	244,609	29,353	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
96	0000000000	peny:08002500223249923	497,512	456,053	54,726	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
97	0000000000	peny:08002500223249927	31,680	29,040	3,485	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
98	0000000000	peny:08002500223249921	110,880	101,640	12,197	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
99	0000000000	peny:08002500223249922	47,520	43,560	5,227	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
100	0000000000	peny:08002500223249920	62,139	414,461	49,735	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
101	0000000000	peny:08002500223249900	172,175	153,787	18,939	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
102	0000000000	peny:08002500223249901	15,840	14,520	1,742	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
103	0000000000	peny:08002500223249899	414,128	379,617	45,554	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
104	0000000000	peny:08002500223249897	79,200	72,600	8,712	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
105	0000000000	peny:08002500223249896	347,142	318,214	38,186	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
106	0000000000	peny:08002500223249892	63,360	58,080	6,970	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
107	0000000000	peny:08002500223249898	47,520	43,560	5,227	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
108	0000000000	peny:08002500223249895	463,147	424,551	50,946	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
109	0000000000	peny:08002500223249891	31,680	29,040	3,485	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
110	0000000000	peny:08002500223249890	63,360	58,080	6,970	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
111	0000000000	peny:08002500223249888	199,040	182,453	21,894	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
112	0000000000	peny:08002500223249893	342,903	314,328	37,719	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
113	0000000000	peny:08002500223249884	95,040	87,120	10,454	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
114	0000000000	peny:08002500223249894	364,342	333,980	40,078	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
115	0000000000	peny:08002500223249889	404,010	370,343	44,441	ELECTRICITY Location	25-05-2025 to 24-06-2025
116	0000000000	peny:08002500223249887	126,720	116,160	13,939	WATER Location : OI	05-2025 to 24-06-2025
117	0000000000	peny:08002500223249885	143,560	130,680	15,687	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 “08002500223249901” 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

Login

ID Pengguna

NIK/NPWP/NITKU identitas khusus untuk ILAP dan Lemit

Kata Sandi

Masukkan Kata Sandi ID Pengguna Anda

Pemilihan Bahasa

id-ID

870531

Masukkan Captcha

Lupa Kata Sandi?

Login

Pengguna Baru? [Daftar di sini](#)

[Aktivasi Akun Wajib Pajak](#)

Core Tax Administration System

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 penghidaran akses dari robot. Setelah semua telah terisi dengan sempurna, baru masuk ke dalam situs coretax dengan menekan tombol *login*.

3. Masukkan Nomor Faktur Pajak

Pajak Keluaran

Dasbor e-Faktur

+ Buat Faktur

Import Data

XML Monitoring

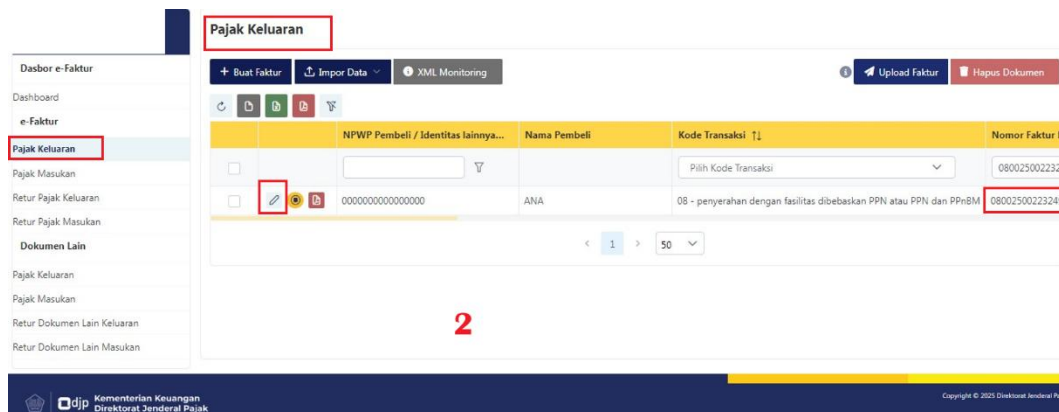
Upload Faktur

Hapus Dokumen

	NPWP Pembeli / Identitas lainnya	Nama Pembeli	Kode Transaksi	Nomor Faktur Pajak	Tanggal Faktur Pajak
			Pilih Kode Transaksi	0800250023241	

Tidak ada data yang ditemukan.

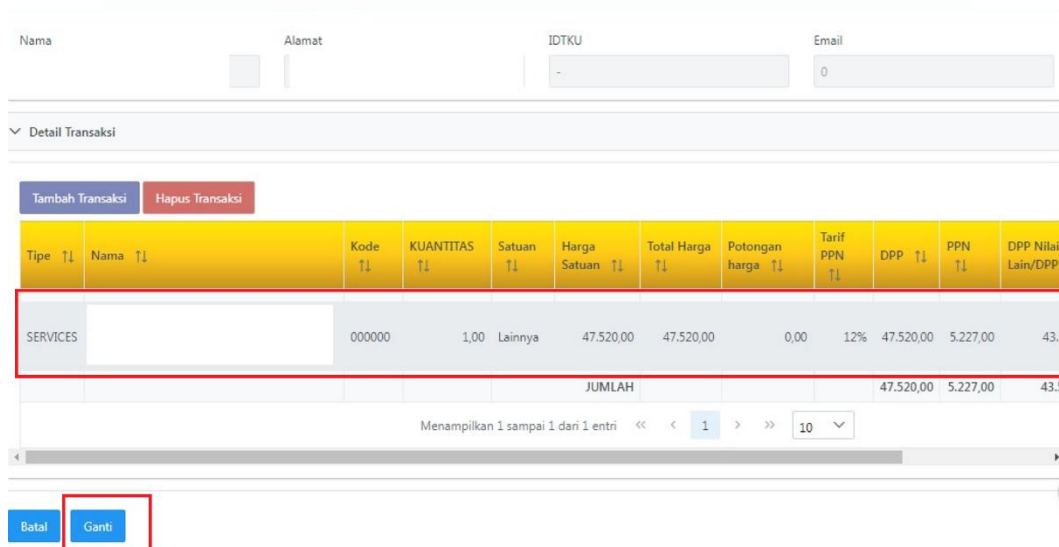
1



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



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

Edit Faktur Pajak Keluaran

Dokumen Transaksi

Uang Muka ☐ Pelunasan **1** ☐ Nomor Faktur Kode Transaksi *

Tanggal Faktur Jenis Faktur * Informasi Tambahan Masa Pajak

Tahun Dokumen Pendukung Referensi Cap Fasilitas

Alamat IDTKU

Informasi Pembeli

NPWP * ID ☐ NPWP ☐ Paspor Negara Nomor Dokumen

☐ NIK ☐ Identitas Lain

Detail Transaksi

2

Tambah Transaksi Hapus Transaksi

	Tipe	Nama	Kode	KUANTITAS	Satuan	Harga Satuan	Total Harga	Potongan harga	Tarif PPN	DPP	PPN	DPP Nilai Lain/DPP
<input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>	SERVICES		000000	1,00	Lainnya	47.520,00	47.520,00	0,00	12%	47.520,00	5.227,00	43.560,00
JUMLAH												
										47.520,00	5.227,00	43.560,00

Menampilkan 1 sampai 1 dari 1 entri

Simpan Penggantian

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

Edit Transaction

Tipe
☐ Barang ☒ Jasa

Kode
000000 - Jasa

Nama

Satuan
Lainnya

Harga Satuan
47.520,00

KUANTITAS
1,00

Total Harga
47.520,00

Potongan harga
0,00

PPN dan PPnBM

DPP
47.520,00

☒ DPP Nilai Lain/DPP
43.560,00

Tarif PPN
12%

PPN
5.227,00

Tarif PPnBM (%)
0,00

PPnBM
0,00

Batal Simpan

Edit Transaction

Tipe
☐ Barang ☒ Jasa

Kode
000000 - Jasa

Nama

Satuan
Lainnya

Harga Satuan
15.840,00

KUANTITAS
1,00

Total Harga
15.840,00

Potongan harga
0,00

PPN dan PPnBM

DPP
15.840,00

☒ DPP Nilai Lain/DPP
14.520,00

Tarif PPN
12%

PPN
1.742,00

Tarif PPnBM (%)
0,00

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

Detail Transaksi

Tambah Transaksi Hapus Transaksi

	Tipe	Nama	Kode	KUANTITAS	Satuan	Harga Satuan	Total Harga	Potongan harga	Tarif PPN	DPP	PPN	DPP Nilai Lain/DPP
<input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>		SERVICES	000000	1,00	Lainnya	15.840,00	15.840,00	0,00	12%	15.840,00	1.742,00	14.520,00
JUMLAH										15.840,00	1.742,00	14.520,00

Menampilkan 1 sampai 1 dari 1 entri << < 1 > >> 10

Simpan Penggantian

Tanda Tangan Dokumen

Tanda Tangan

Jenis Penandatanganan* Tanda Tangan Pembayar Pajak

Penyedia Penandatanganan* Kode Otorisasi DJP

ID Penandatanganan

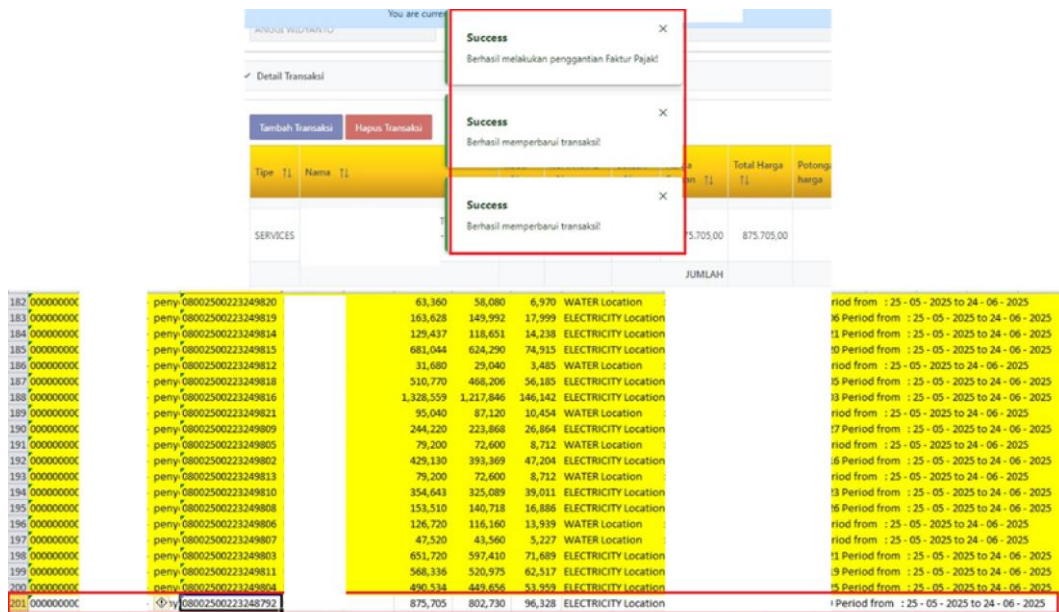
Kata Sandi Penandatanganan

Simpan Konfirmasi Tanda Tangan

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 Penandatanganan dan kata sandi Penandatanganan. 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 pengerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Pembayaran

PERMOHONAN PEMBAYARAN

Dibayar Kepada : **Notaris Bambang
Bank BCA - 12345678**

Sejumlah : **Rp. 230.827.444**
(dua ratus tiga puluh juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh empat rupiah)

Untuk Beban Dept. : LEGAL - PT. AGR

Untuk Keperluan : **Tagihan Biaya AJB periode bulan september 2025
(rincian terlampir)**

NITRS / AGHD / 25 / 10 / 00004

14 Oktober 2023

Jumlah Rp. **230.827.444**

METERAI TEMPEL
14 Oktober 2023

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

[illegible]

Gambar 3. 89 Lampiran Rekapitan 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 Rekap Excel Tagihan PPh 21

35	Perhitungan PPh Pasal 21							
36	Jasa Notaris Bambang (Tenaga Ahli)							
37	PT. Alfa Goldland Realty							
38	Bulan	Jasa Pekerjaan Yang Dibayar	Dasar Pemotongan PPh 21	Dasar Pemotongan PPh 21 Progresif	Tarif PPh 21 Progresif	PPh 21 Terhutang	Jumlah PPh 21	Total Byr
40								Keterangan
41								
42	(1)	(2)	(3)=50% \times (2)	(4)	(6)	(7)=(4) \times (6)	(8)	(9)=(2)-(8)
43								
44	Jan-25	201,870,888	100,935,444	60,000,000	5%	3,000,000	9,140,317	192,730,571
45				40,935,444	15%	6,140,317		
46	Feb-25	3,892,161	1,946,081	1,946,081	5%	97,304	97,304	3,794,857
47	Mar-25	77,345,268	38,672,634	38,672,634	5%	1,933,632	1,933,632	75,411,636
48	Apr-25	110,829,153	55,414,577	55,414,577	5%	2,770,729	2,770,729	108,058,424
49	May-25	2,500,000	1,250,000	1,250,000	5%	62,500	62,500	2,437,500
50	May-25	1,250,000	625,000	625,000	5%	31,250	31,250	1,218,750
51	May-25	1,250,000	625,000	625,000	5%	31,250	31,250	1,218,750
52	May-25	124,027,095	60,000,000	60,000,000	5%	3,000,000	3,302,032	120,725,063
53			2,013,548	2,013,548	15%	302,032		
54	Jun-25	112,355,556	56,177,778	56,177,778	5%	2,808,889	2,808,889	109,546,667
55	Jul-25	188,354,887	60,000,000	60,000,000	5%	3,000,000	8,126,617	180,228,270
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
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

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										

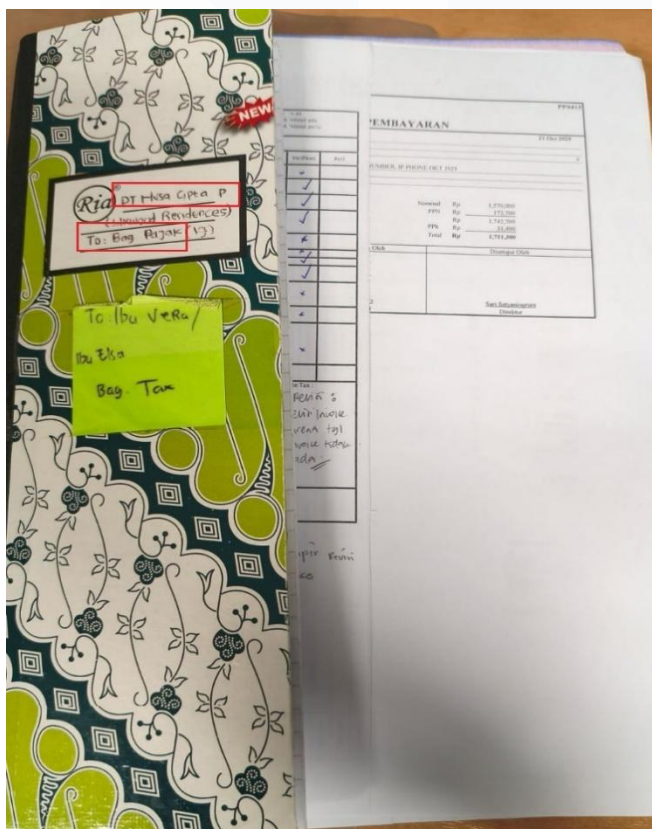
Gambar 3. 91 Perhitungan PPh 21 Notaris

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 pengerjaan 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 : PT. Netan
Tanggal : 21/10/25
Kontraktor :
Keterangan :
 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 PKP, dengan melampirkan surat pernyataan tidak PKP). ☒
 5. Berita Acara pemeriksaan/progress/serah terima pekerjaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. ☒
 6. Foto/foto progress pekerjaan. ☒
 7. Fotokopi SPK sudah benar dan dilampirkan pada tagihan. ☒
 8. Pajak harus memastikan bahwa pemotongan PPh Ps. 21/ 22/ 23/ 26/ 4(2) sudah benar (bila terutang PPh). ☒
 9. Fotokopi NPWP dan NPPKP terbaru, / Surat pernyataan tidak PKP* 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) asli/ fotokopi dilegalisir oleh KPP *harus tersedia dan benar. COD harus diterbitkan oleh Kantor Pajak negara yang bersangkutan dan diterbitkan setiap transaksi. ☒
 12. Lainnya :
 PPh 21/ 22/ 23/ 26/ 4(2) : PPh JLN : Lainnya : Note Tax :
TGL Terima Tagihan :
 Verifikasi : Accounting : Finance :
 Nama : *Ma* Nama : Nama : Nama :
 Tgl : 21/10/25 Tgl : Tgl : Tgl :
 Paraf : Paraf : Paraf : Paraf :
 Catatan : D. 254287

PEMBAYARAN
 21 Okt 2025
 NUMBER, IP PHONE OKT 2025
 Nominal Rp 1,570,000
 PPN Rp 172,700
 Rp 1,742,700
 PPh Rp 31,400
 Total Rp 1,711,300
 Oleh : Disetujui Oleh :

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

netciti
Pengusaha Kena Pajak
PT. NETCITI PERSADA

INVOICE

Customer Name : PT. NUSA Cipta Pratama
(Nusa Cipta Pratama)

Alamat : [Redacted]

Address NPWP : [Redacted]

Payment Method : Transfer
Bill Period : Sept 2025(Tele) & Okt 2025 (inet,TV)
Bill Date : 15/10/2025
Due Date : 30/10/2025

Phone PBX 12 Extension Number (Monthly Rp.570,000 for 01/10/2025-31/10/2025)	
Subscription Fee	Rp. 570.000,00
- Monthly Fee	Rp. 570.000,00
Subtotal	
Phone IP Phone Standard (12 Unit) (Monthly Rp.300,000 for 01/10/2025-31/10/2025)	
Subscription Fee	Rp. 300.000,00
- Monthly Fee	Rp. 300.000,00
Subtotal	
Broadband Internet [UP] The Platinum MAXX 160 Mbps (Monthly Rp.700,000 for 01/10/2025-31/10/2025)	
Subscription Fee	Rp. 700.000,00
- Monthly Fee	Rp. 700.000,00
Subtotal	
TOTAL	Rp. 1.570.000,00
DPP	Rp. 1.439.167,00
PPN/VAT	Rp. 172.700,00
Stamp	Rp. 0,00
Total Current Balance	Rp. 1.742.700,00
TOTAL AMOUNT DUE	Rp. 1.742.700,00
Note/Description:	

Approved By

[Redacted Signature]

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.

Faktur Pajak

1. Nomor Seri Faktur Pajak: 040.006-25.06875844

Pengusaha Kena Pajak
Nama : PT NETCITI PERSADA

Pembeli Barang Kena Pajak / Penerima Jasa Kena Pajak
Nama : PT Nusa Cipta Pratama

2. Alamat: Jl. ... Sutera Barat Alam Sutera, 17, Panunggangan Timur, Pinang. Kota ...
NPWP: 1037000

No.	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin
1	Phone PBX 12 Extension Number (Monthly Rp.570,000 for 01/10/2025-31/10/2025) Rp 570.000 x 1	570.000,00
2	Phone IP Phone Standard (12 Unit) (Monthly Rp.300,000 for 01/10/2025-31/10/2025) Rp 300.000 x 1	300.000,00
3	Broadband Internet [UP] The Platinum MAXX 160 Mbps (Monthly Rp.700.000 for 01/10/2025-31/10/2025) Rp 700.000 x 1	700.000,00
3. Harga Jual / Penggantian		1.570.000,00
Dikurangi Potongan Harga		0,00
Dikurangi Uang Muka		0,00
4. Dasar Pengenaan Pajak		1.439.167,00
Total PPN		172.700,00
Total PPnBM (Pajak Penjualan 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.

KOTA TANGERANG 5. 15 Oktober 2025

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

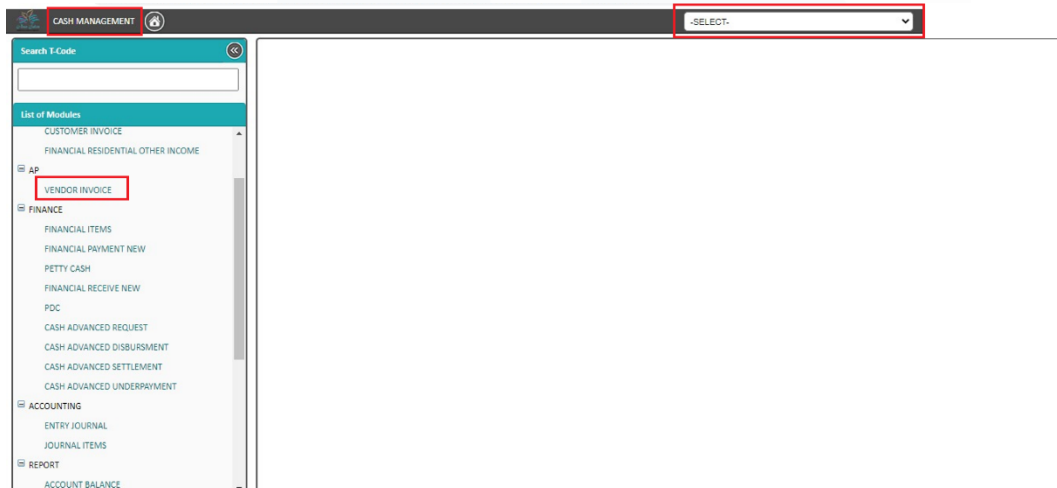


Gambar 3. 96 Login ASBS Portal

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.

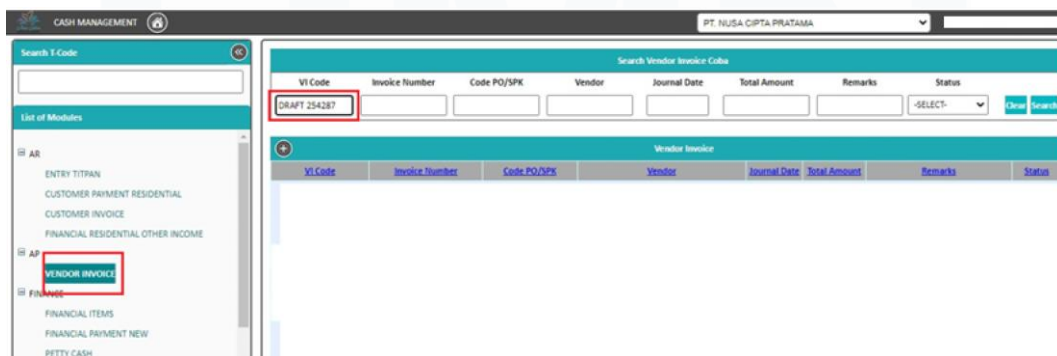
5. Masuk ke Tab “*Cash Management*”



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 dilihat pada lembaran tagihan, seperti yang terlihat pada Gambar 3.98.

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

The top screenshot shows the 'Search Vendor Invoice' interface. The 'VI Code' field is set to 'DRAFT 254287'. The search results table shows a single entry with the same 'VI Code' and a total amount of 1,711,300.00.

The bottom screenshot shows the 'Entry Vendor Invoice' form. The 'VI Code' is 'DRAFT 254287'. The 'Invoice Date' is '15-OCT-2025' and the 'Due Date' is '30-OCT-2025'. The 'Total Amount' is '1,711,300.00'. The summary table at the bottom shows the following values:

No	PO / SPK	Type	Account	Amount	Remarks	Action
1	NON PO	SPK	PBY ATAS INTERNET 150 MBPS, 12 UNIT IP PHONE & EXT NUMB PER OKTOBER 2025 INV:			

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*

The screenshot displays a financial management system interface. On the left is a sidebar with a search bar and a list of modules including AR, AP, and FINANCE. The main area is titled 'Entry Vendor Invoice'. It contains a header section with fields for COA Header (208.01.01.010 - TELEPON - BMHD), Project (NON PROJECT), Vendor Invoice Number (X/20250200392), and a Notes field. Below the header, a summary row shows: DPP : 1,570,000.00, PPN : 172,700.00, PPH : 31,400.00, and TOTAL : 1,711,300.00. There are two detailed tables. The first, 'Entry DPP Detail Vendor Invoice', has one row: No. 1, PO / SPK: Non PO SPK, Tipe: DPP, Account: Beban Telephone / Fax / Internet (Adm Umum), Amount: 1,570,000.00, Remarks: PBY ATAS INTERNET 150 MBPS, 12 UNIT IP PHONE & EXT NUMB PER OKTOBER 2025 INV-, and an Action button 'Delete'. The second, 'Entry TAX Detail Vendor Invoice', has two rows. Row 1: No. 1, PO / SPK: Non PO SPK, Tipe: PPN, Refer To: 1, Account: Pajak Masukan, Amount: 172,700.00, Remarks: PPN IN 0400062506875844 (15-10-2025) NETCTI, E-Faktur: 040.006-25.06875844, Date: 15-10-2025, and Action button 'Delete'. Row 2: No. 2, PO / SPK: Non PO SPK, Tipe: PPH, Refer To: 1, Account: Utang PPh Ps 23, Amount: 31,400.00, Remarks: PPH 23 2% ATAS INTERNET 150 MBPS, 12 UNIT IP PHONE & EXT NUMB PER OKT 2025, E-Faktur: 040.006-25.06875844, Date: 15-10-2025, and Action button 'Delete'. At the bottom, there are fields for 'Created By', 'Created Date' (21-Oct-2025 13:14:08), 'Modified By', and 'Modified Date' (21-Oct-2025 13:24:28).

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

yurisdiksi 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 pengerjaan adalah sebagai berikut:

1. Mengambil Data Suku Bunga Pinjaman Bank

1.26 SUKU BUNGA PINJAMAN RUPIAH YANG DIBERIKAN MENURUT KELOMPOK BANK DAN JENIS PINJAMAN (Persen Per Tahun)													
KELOMPOK BANK DAN JENIS PINJAMAN		2019	2020	2021	2022	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	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
3	Pinjaman Investasi Yang Diberikan	9,75	8,87	8,49	8,72	8,88	9,05	9,20	9,27	9,28	9,30	9,38	9,38
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
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
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
8	Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	11,75	11,48	11,09	10,64	10,63	10,81	10,58	10,56	10,55	10,52	10,50	10,49
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
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
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
13	Bank Asing dan Bank Campuran												
14	Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	7,83	6,76	5,69	5,55	5,71	6,85	6,90	6,89	6,92	6,90	6,93	7,06
15	Pinjaman Investasi Yang Diberikan	8,83	7,24	6,20	7,91	8,08	8,20	8,19	8,26	8,25	8,12	8,13	8,17
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
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
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
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

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. Analisis *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

1.26 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																	
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
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
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																	
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
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
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																	
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
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
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																	
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
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
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																	
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
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
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	
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

Gambar 3. 103 Kertas Kerja Perhitungan

Melanjutkan dari langkah kedua, setelah selesai menentukan 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*

	A	B	C	D	E	F
	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun
	8,51	8,73	8,83	8,85	8,86	8,88
	8,79	8,90	8,93	8,94	9,11	9,07
	9,27	9,31	9,32	9,25	9,23	9,21
	6,71	6,85	6,90	6,89	6,92	6,90

=QUARTILE(A2:L8;1)	Quartile 2		Quartile 3	Max		Min
--------------------	------------	--	------------	-----	--	-----

QUARTILE(array; quart)

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

6. Analisis Hasil Perhitungan

Gambar 3. 106 Analisis Hasil Perhitungan

163

7. Menggunakan *Net Interest Margin*

Tabel 1.16. Kinerja Bank Umum (Commercial Banks Performance) Nilai Kinerja dalam Miliar Rp (Billion Rp) dan Rasio Kinerja (%)													
Indikator / Indicator	2021	2022											
		Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agst	Sep	Okt	Nov
Rasio Pemenuhan Kecukupan Modal Minimum (%) / Capital Adequacy Ratio (%)	25,67	25,66	25,89	26,02	24,81	24,58	26,07	26,74	27,45	27,63	27,33	27,44	27,86
- Modal / Capital	1563.339	1721.676	1737.166	1756.587	1685.672	1675.202	1702.705	1731.412	1750.704	1771.895	1784.447	1806.927	1841.577
- ATMR / Risk Weighted Assets	6.16.974	6.708.401	6.710.672	6.750.300	6.793.735	6.896.305	6.531.127	6.475.188	6.376.855	6.412.371	6.529.235	6.595.517	6.670.631
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
- Modal Inti (Tier I) / Core Capital (Tier I)	1472.240	1.616.687	1.636.094	1.654.816	1.584.031	1.570.636	1.600.656	1.629.859	1.648.931	1.668.286	1.681.517	1.695.564	1.731.357
- ATMR / Risk Weighted Assets	6.16.974	6.708.401	6.710.672	6.750.300	6.793.735	6.896.305	6.531.127	6.475.188	6.376.855	6.412.371	6.529.235	6.595.517	6.670.631
Return On Assets Ratio (%) / Return On Assets Ratio (%)	1,84	2,43	3,82	2,75	2,77	2,72	2,59	2,73	2,74	2,74	2,73	2,73	2,72
- Laba sebelum pajak / Profit	174.271	252.439	291.467	300.649	303.386	297.361	294.425	298.555	300.786	300.459	300.200	300.906	301.196
- Rate-rata total aset / Average total assets	9.476.690	10.915.982	10.511.131	10.691.058	10.953.236	10.940.076	10.934.368	10.953.990	10.980.384	10.973.203	11.002.289	11.036.596	11.072.174
Biaya Operasional thdp Pendapatan Operasional (%) / Operating Expenses/Operating Income (%)	83,58	78,65	85,67	81,99	79,35	78,60	77,55	77,34	77,55	77,15	76,34	76,38	76,80
- Biaya Operasional / Operating Expenses	889.655	933.289	110.701	220.353	291.724	366.072	425.060	510.959	609.984	679.768	730.737	816.429	918.751
- Pendapatan Operasional / Operating Income	1.064.432	1.186.632	198.329	278.401	367.600	495.735	548.116	680.681	786.449	881.072	957.177	1.068.934	1.152.217
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
- Pendapatan bunga bersih / Interest income net	410.942	471.396	503.608	496.636	502.340	501.735	502.905	504.635	510.088	512.430	512.565	513.075	512.723
- Rate-rata total aset produktif / Average total earning assets	9.170.121	10.018.364	10.507.845	10.526.049	10.531.892	10.510.721	10.499.042	10.505.188	10.533.256	10.530.739	10.557.964	10.586.429	10.618.572

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	Agst	Sept	Okt	Nov	Des	
4,89	4,72	4,77	4,77	4,79	4,80	4,84	4,87	4,85	4,85	4,83	4,81	Net Interest Margin
8,1525	8,945	9,1325			11,59	6,71		BUNGA BANK				
4,785	4,82	4,85			4,89	4,72		NIM				
Q1	Q2	Q3			Max	Min		AVERAGE BB + NIM				
6,47	6,88	6,99										
					6,5%			BUNGA GAI				

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 pengerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima *Voucher* Hasil Rekonsiliasi

Gambar 3. 109 Kertas Kerja Rekonsiliasi

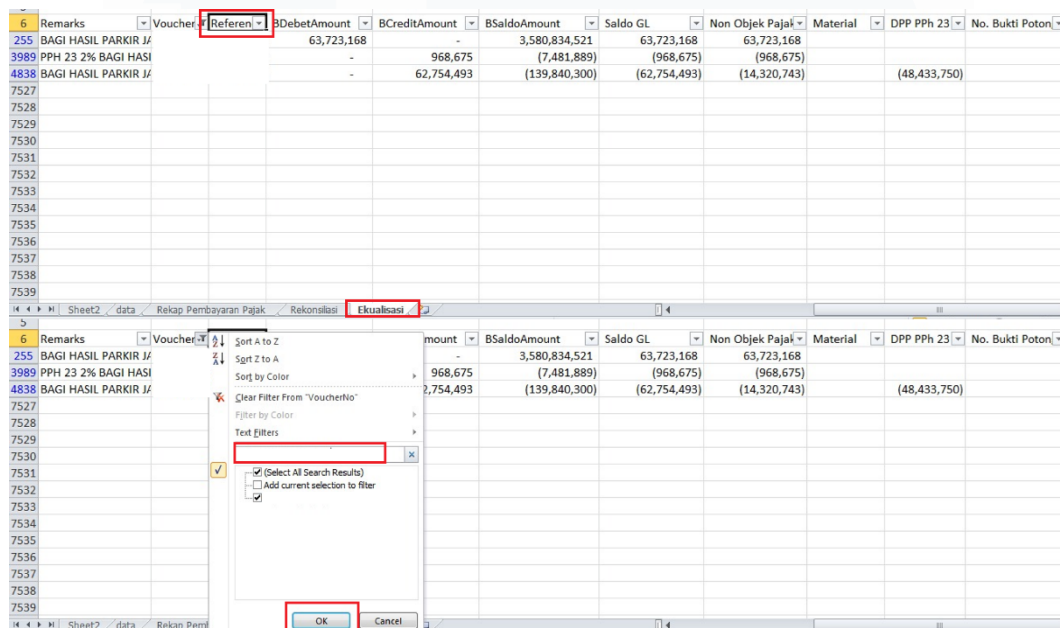
2. Memilih Nomor *Voucher* pada *General Ledger*

Gambar 3. 110 *Voucher Number General Ledger*

166

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



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

“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	Referen	BDebetAmount	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	ABC/XXX/01/01/00001		1,404,300	-	-	1,404,300			1,404,300	
7268	PEMBAYARAN ATAS	ABC/XXX/01/01/00001		-	1,530,687	(496,743,966)	(1,530,687)				

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*

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

55	TOSHINDC	4900000	98000	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	1-Jul-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00055	-	98,000
56	TOSHINDC	4900000	98000	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	22-Sep-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00056	-	98,000
57	QONTAK T	6500000	130000	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	17-Mar-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00058	-	130,000
58	TOSHINDC	6630000	132600	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	24-Feb-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00060	-	132,600
59	TOSHINDC	6650000	133000	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	10-Mar-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00061	-	133,000
60	KANTOR K	6700000	134000	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	7-May-25 PPH PS. 23	ABC/XXX/01/01/00062	-	134,000
61	CAHAYA JF	7191600	143832	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	1-Feb-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00064	-	143,832
62	CAHAYA JF	7191600	143832	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	3-Mar-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00065	-	143,832
63	CAHAYA JF	7191600	143832	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	1-Apr-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00066	-	143,832
64	CAHAYA JF	7199700	143994	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	3-May-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00067	-	143,994
65	CAHAYA JF	7199700	143994	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	4-Jun-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00068	-	143,994
66	CAHAYA JF	7199700	143994	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	2-Jul-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00069	-	143,994
67	CAHAYA JF	7199700	143994	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	4-Aug-25 PPH 23 2%	ABC/XXX/01/01/00070	-	143,994
68	CAHAYA JF	7199700	143994	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	3-Sep-25 PPH 23 2%	-	-	143,994
69	KEHATILAE	7339500	146790	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	10-Feb-25 PPH 23 2%	-	-	146,790
70	KEHATILAE	7339500	146790	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	16-Jul-25 PPH 23 2%	-	-	146,790
71	ARIE KARY	7600000	152000	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	17-Apr-25 PPH 23 2%	-	-	152,000
72	ADHI BIMA	8000000	160000	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	21-May-25 PPH 23 2%	-	-	160,000
73	RENTOKIL	10302800	206056	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	10-Feb-25 PPH 23 2%	-	-	206,056
74	DWI MITRA	10669200	213384	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	18-Aug-25 PPH 23 2%	-	-	213,384
75	RENTOKIL	10715000	214300	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	24-Feb-25 PPH 23 2%	-	-	214,300
76	RENTOKIL	10715000	214300	Tanpa Fasilitas	207.01.0 Utang PPh Ps 23	1-Apr-25 PPH 23 2%	-	-	214,300

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 pengerjaan 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:

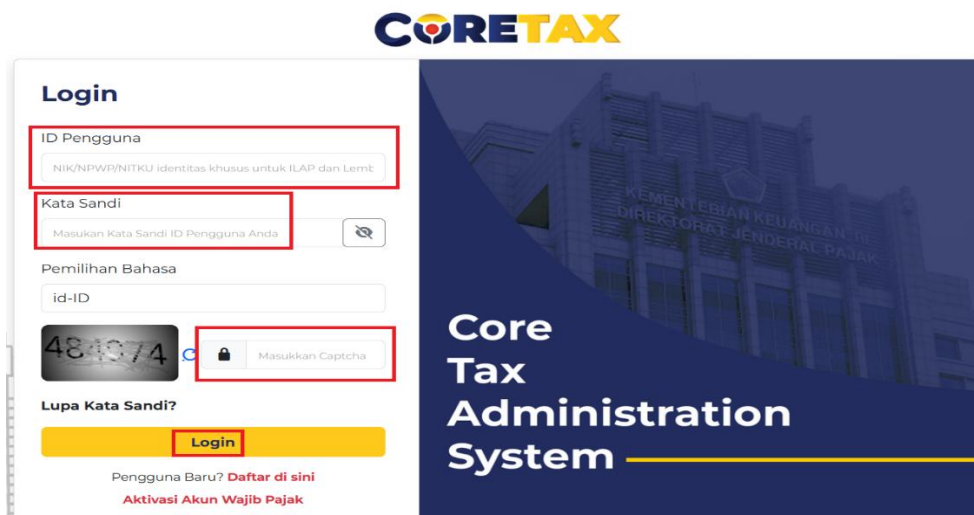
1. Menerima Pengajuan Legal atas Unit Lokasi yang membutuhkan SKB



Gambar 3. 116 Pengajuan Legal

Berdasarkan Gambar 3. 116, aset 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, kemudian 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

Jenis Pelayanan Wajib Pajak

Nomor Persewaan *

Nomor Surat Kuasa

Q. Cari

PERMOHONAN LAYANAN ADMINISTRASI

Kategori Sub-Layanan

1

2

3

4

Simpan

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

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

Detail Kasus

Informasi Umum

Alur Kasus

Komponen yang Disematkan

Komentar

Dokumen

Pilih Kasus Lain

Informasi Umum

Kasus

Nomor

Tipe

Nama Wajib Pajak Pusat

NPWP Wajib Pajak Pusat

Alasan

Prioritas

Status

Portal Status

Kasus Sebelumnya

Tanggal Mulai

Tanggal Akhir

Tanggal Tindakan Berikutnya

Penyelesaian yang diharapkan

Jenis Komunikasi

Keterangan

Kantor Wilayah

Kantor Pelayanan Pajak

Hasil Kasus

Ditutup

Nomor Protokol

Tanggal Protokol

Permohonan Wajib Pajak

Tinggi

10 Desember 2025

KasusCreated for Administrative Service Request Form AS.19-05

Tindakan Terakhir:

Kantor Wilayah DJP Banten

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur

P0013125583

Detail Kasus

Informasi Umum

Alur Kasus

Komponen yang Disematkan

Komentar

Dokumen

Pilih Kasus Lain

Perutean Kasus

INFORMASI PERMOHONAN

Jenis Layanan

Email Wajib Pajak

Saluran Penyampaian

Tanggal Terima

Nomor Permohonan

Tanggal Permohonan

Wajib Pajak atau Wakil/Kuasa

NPWP/NIK Wajib Pajak

Nama Wajib Pajak

NPWP/NIK Wakil/Kuasa

Nama Wakil/Kuasa

LA.19 SKB PPh

LA.19-05 SKB PPh atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan atau Bangunan

Daring (Portal Wajib Pajak)

10-12-2025

10-12-2025

DETAIL PERMOHONAN

STATUS KEPATUHAN WAJIB PAJAK

DETAIL PERMOHONAN

NPWP/NIK Wajib Pajak

Nama Wajib Pajak

Alamat Wajib Pajak

KPP Terdaftar

Alamat KPP Terdaftar

Klasifikasi Lapangan Usaha

Uraian Klasifikasi Lapangan Usaha

Jenis Wajib Pajak

NPWP/NIK Wakil

Nama Wakil

Jabatan Wakil

JL JALUR SUTERA BARAT KAV.17SYNERGY BUILDING LT.17-19 NO.17, RT000/RW000, PANUNGGANGAN TIMUR, PINANG, KOTA TANGERANG, BANTEN, 3671111011, 15143, Indonesia

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur

Jalan Satira Sudirman (Komp. Perkantoran Kota Tangerang), Tangerang, 15111

88111

REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA

Badan

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

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

The screenshot shows the 'Alasan Permohonan' (Reason for Request) form. It includes sections for 'Alasan Permohonan' (Reason for Request), 'Dokumen Kelengkapan Lainnya' (Other Supporting Documents), 'Dokumen Pendukung' (Supporting Documents), and 'Surat Pernyataan Wajib Pajak' (Taxpayer Declaration). The form is annotated with numbers 1 through 4, indicating specific areas of interest.

1 Points to the 'Alasan Permohonan' dropdown menu, which lists reasons for requesting a tax exemption, such as 'Melakukan pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan karena waris yang memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (3) huruf b Undang-Undang Pajak Penghasilan'.

2 Points to the 'Unggah Dokumen' (Upload Document) button, which is used to upload supporting documents for the request.

3 Points to the 'Data Objek Pajak' (Tax Object Data) section, which includes fields for 'Alamat Tanah dan/atau Bangunan' (Land and/or Building Address), 'Luas Tanah (Meter persegi)' (Land Area (Square Meter)), 'Luas Bangunan (Meter persegi)' (Building Area (Square Meter)), 'NOP' (National Identification Number), 'NIB' (Business Identification Number), 'Nama Pembeli' (Buyer Name), 'NPWP Pembeli' (Buyer NPWP), and 'Alamat Pembeli' (Buyer Address).

4 Points to the 'Surat Pernyataan Wajib Pajak' (Taxpayer Declaration) section, which includes a checkbox for 'Demikian permohonan ini kami sampaikan. Dengan ini kami menyatakan bahwa data dan dokumen 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-undangan' (I hereby declare that the data and documents I submit are true and/or in accordance with the actual conditions. If it is found that there is an error in the data and documents I submit, I am willing to accept all sanctions and consequences in accordance with the provisions of the regulations).

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

The screenshot displays the 'STATUS KEPATUHAN WAJIB PAJAK' (Tax Obligor Compliance Status) section, which includes a table with four rows and two columns. The first column lists compliance items, and the second column shows their status with blue checkmarks. Below this table is a 'Refresh Pemenuhan Kewajiban Perpajakan' button. A red box labeled '1' highlights the 'STATUS KEPATUHAN WAJIB PAJAK' section. Below this, the 'Dokumen Keluar - CTAS' (Outgoing Documents - CTAS) section is visible, showing a document titled 'AL03.1.19J Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan'. Below the document title are buttons for 'Create PDF' and 'Sign', along with fields for 'Number of Signatures' (1) and 'Tertanda' (0). A red box labeled '2' highlights the 'Dokumen Keluar - CTAS' section. Below this, the 'Alasan Permohonan' (Reason for Request) section is visible, showing a dropdown menu with 'Please select' and a red box labeled '3' highlights the 'Alasan Permohonan' section. Below this, the 'Keterangan:' (Remarks) section is visible, showing a large text area. Below this, the 'Nomor Protokol:' (Protocol Number) section is visible, showing a text input field. Below this, the 'Harap konfirmasi tindakan saat ini: Fill Request' (Please confirm action now: Fill Request) section is visible, showing a 'Kirim' (Send) button.

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 (M²)	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 Pemberitahuan 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 pengerjaan adalah sebagai berikut:

1. Menerima *Vendor Invoice* dan Data Pembeli

The image shows two documents. Document 1 is a Vendor Invoice from Delta Manunggal Raharja. It includes the company name, address, and contact information. The invoice is dated 24-06-2025 and has a total amount of Rp. 55,500,000. Document 2 is a NPWP OP form from the Indonesian Ministry of Finance. It includes the taxpayer's name (Christiano Alek), NPWP number (0111222333444555), and other personal information.

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 “0111222333444555” dengan nama OP adalah Christiano Alek.

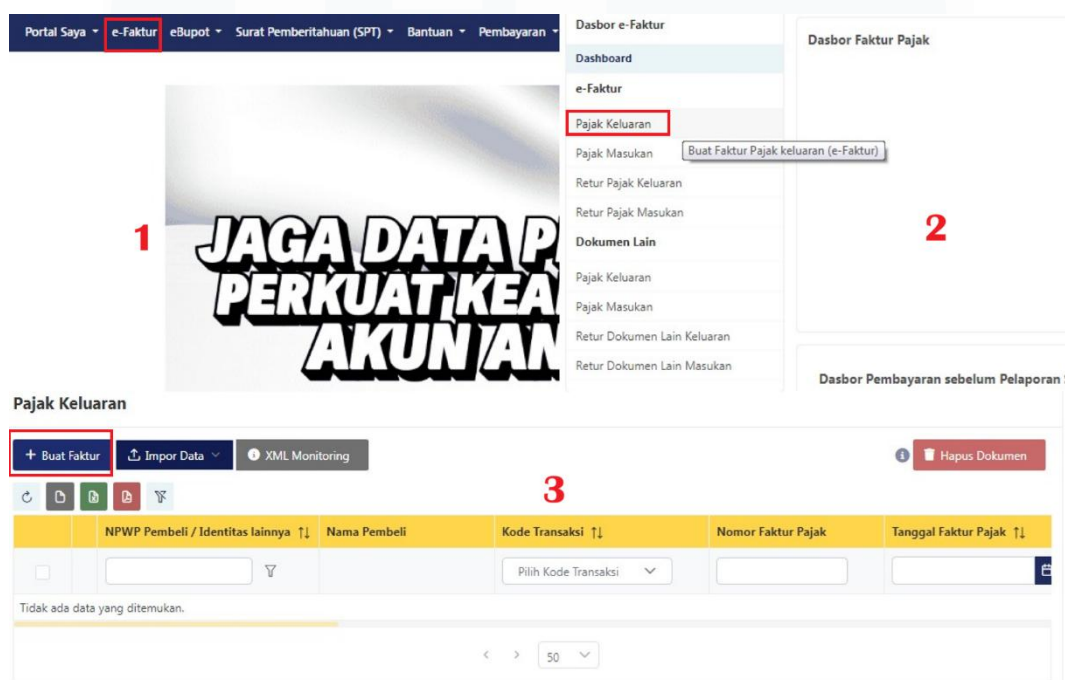
2. Login Coretax

The image shows the login page of the Core Tax Administration System. The page has a blue header with the Core Tax logo. The login form includes fields for ID Pengguna, Kata Sandi, and a Captcha. There is also a link for 'Lupa Kata Sandi?' and a 'Login' button. The background of the page features a building and the text 'KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK'.

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

Uang Muka

Pelunasan

Nomor Faktur

Kode Transaksi *

Tanggal Faktur

Jenis Faktur *

Masa Pajak *

Tahun *

Referensi

Alamat

IDTKU

NPWP *

ID

Negara

Nomor Dokumen

Nama *

Alamat *

IDTKU *

Email

Tambah Transaksi

Hapus Transaksi

	Tipe	Nama	Kode	KUANTITAS	Satuan	Harga Satuan	Total Harga	Potongan harga	Tarif PPN	DPP	PPN	DPP Nilai Lain/DPP
JUMLAH										0,00	0,00	0,

Menampilkan 0 sampai 0 dari 0 entri

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 memasukkkan terkait nominal DPP dan nominal PPN.

5. Edit Tambah Transaksi

Add Transaction

Tipe
☐ Barang ☒ **Jasa** Unduh Kode

Kode
 120101 - Jasa persewaan tanah dan/atau bangunan milik sendiri atau yang disewakan

Nama *
 Jasa persewaan tanah dan/atau bangunan milik sendiri atau yang disewakan

Satuan *
 Bulan

Harga Satuan
 50.000.000,00

KUANTITAS
 1,00

Total Harga
 50.000.000,00

Potongan harga
 0,00

PPN dan PPnBM

DPP
 50.000.000,00

☒ DPP Nilai Lain/DPP
 45.833.334,00

Tarif PPN
 12%

PPN
 5.500.000,08

Tarif PPnBM (%)
 0,00

PPnBM
 0,00

2

Batal Simpan

<input type="checkbox"/>		SERVICES	Jasa persewaan tanah dan/atau bangunan milik sendiri atau yang disewakan	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

Menampilkan 1 sampai 1 dari 1 entri << < 1 > >> 10

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 MANUNGAL RAHARJA

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak: 04002500183522195

Pengusaha Kena Pajak:

Nama : DELTA MANUNGAL 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.

Pembetulan: Faktur Pajak ini telah dilaporkan ke Direktorat Jenderal Pajak dan telah memperoleh persetujuan sesuai dengan ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku, PERINGATAN: PKP yang membuat Faktur Pajak yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan/atau sesungguhnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (9) UU PPN dikenai sanksi sesuai dengan Pasal 14 ayat (4) UU KUP.

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.