

LAPORAN TUGAS AKHIR

**ANALISIS KOREKSI BIAYA SEWA TANAH DAN BANGUNAN DALAM
PEMERIKSAAN PAJAK TERHADAP PPH PASAL 29 PADA PT GEMILANG
SUPERMARKET BANJARBARU**



Diajukan sebagai persyaratan menyelesaikan
Pendidikan Program Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Lambung Mangkurat

Disusun oleh:

Dustin Dwi Pangestu

NIM: 2300312210054

PROGRAM STUDI PERPAJAKAN

PROGRAM DIPLOMA III

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

BANJARMASIN

2026

**LEMBAR PERSETUJUAN
DISETUIJUI DAN DITERIMA
UNTUK DIAJUKAN PADA UJIAN LAPORAN TUGAS AKHIR**

Judul : Analisis Koreksi Biaya Sewa Tanah dan Bangunan
dalam Pemeriksaan Pajak terhadap PPh Pasal 29
pada PT Gemilang Supermarket Banjarbaru

Nama : Dustin Dwi Pangestu

NIM : 2300312210054

Program Studi : D3 Perpajakan

Banjarmasin, 18 Juni 2026

Dosen Pembimbing

Koordinator Program Studi



**Dr. Novita Weningtyas Respati, S.E., M.Si., Ak.,
CA
NIP. 197511182003122001**



**Dr. Rini Rahmawati, S.E., M.M.
NIP. 197602122002122001**

**LEMBAR PENGESAHAN
TELAH DIUJIKAN PADA UJIAN
LAPORAN TUGAS AKHIR**

Judul : Analisis Koreksi Biaya Sewa Tanah dan Bangunan
dalam Pemeriksaan Pajak terhadap PPh Pasal 29
pada PT Gemilang Supermarket Banjarbaru

Nama : Dustin Dwi Pangestu

NIM : 2300312210054

Program Studi : D3 Perpajakan

TIM PENGUJI:

NO	NAMA	TANDA TANGAN
1.	Norlena, S.E., M.SA., Ak., CA.	
2.	Dr. Novita Weningtyas Respati, S.E., M.Si., Ak., CA.	

ABSTRACT

This study analyzes the tax adjustment of land and building rental expenses during a tax audit and its impact on Article 29 Income Tax at PT Gemilang Supermarket Banjarbaru. This study employs a qualitative descriptive method using secondary data obtained from HLP Consultant Firm, including financial statements, tax audit working papers, the Notice of Tax Audit Findings (SPHP), and relevant tax regulations. The analysis focuses on the treatment of rental expenses as deductible expenses from gross income, the tax authority's considerations in applying a positive fiscal adjustment, the calculation of additional Corporate Income Tax, and the conformity of the adjustment with tax regulations. The results indicate that the taxpayer had fulfilled its formal obligations as a lessee by withholding final income tax on land and building rentals and fulfilling Value Added Tax (VAT) obligations. However, the transaction involved a related party. The tax authority evaluated the fairness of the rental value based on the arm's length principle and determined a fair rental value of Rp1.061.759.940, compared with the taxpayer's reported rental expense of Rp2.000.000.000. The difference of Rp938.240.060 was treated as a non-deductible expense and resulted in an additional Corporate Income Tax liability of Rp206.412.813. This study concludes that formal compliance does not negate the tax authority's power to examine the economic substance and fairness of transactions with related parties.

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis koreksi biaya sewa tanah dan bangunan dalam pemeriksaan pajak serta dampaknya terhadap PPh Pasal 29 pada PT Gemilang Supermarket Banjarbaru. Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari Firma HLP Consultant, berupa laporan keuangan, kertas kerja pemeriksaan, Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan, dan peraturan perpajakan terkait. Analisis difokuskan pada perlakuan biaya sewa sebagai biaya pengurang penghasilan bruto, dasar pertimbangan fiskus dalam melakukan koreksi fiskal positif, perhitungan tambahan PPh Badan, serta kesesuaian koreksi dengan ketentuan perpajakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Wajib Pajak telah memenuhi kewajiban formal sebagai penyewa dengan memotong PPh final atas sewa tanah dan bangunan serta memenuhi kewajiban PPN. Namun, transaksi tersebut dilakukan dengan pihak yang memiliki hubungan istimewa. Fiskus menguji kewajaran nilai sewa berdasarkan prinsip kewajaran dan kelaziman usaha serta menetapkan nilai wajar sebesar Rp1.061.759.940 dari nilai sewa yang dilaporkan sebesar Rp2.000.000.000. Selisih sebesar Rp938.240.060 diperlakukan sebagai biaya yang tidak dapat dikurangkan dan menimbulkan tambahan PPh terutang sebesar Rp206.412.813. Penelitian menyimpulkan bahwa kepatuhan formal tidak menghapus kewenangan fiskus untuk menguji substansi ekonomi dan kewajaran nilai transaksi dengan pihak yang memiliki hubungan istimewa.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Koreksi Biaya Sewa Tanah dan Bangunan dalam Pemeriksaan Pajak terhadap PPh Pasal 29 pada PT Gemilang Supermarket Banjarbaru” dengan baik. Laporan Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Diploma III Program Studi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.

Selama proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, penulis banyak menerima bantuan, bimbingan, dukungan, serta arahan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Alim Bachri, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Yunani, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Ibu Dr. Rini Rahmawati, S.E., M.M., selaku Koordinator Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
4. Ibu Dr. Novita Weningtyas Respati, S.E., M.Si., Ak., CA, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, serta masukan kepada penulis selama proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

5. Bapak Drs. Imam Suharto, M.M., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan, bimbingan, dan dukungan kepada penulis selama menjalani masa perkuliahan.
6. Seluruh dosen dan staf Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu, arahan, bantuan, dan pelayanan kepada penulis selama menempuh masa perkuliahan.
7. Bapak Dr. Hariyasin, Drs., Ak., CA, S.H., M.H., selaku Direktur Firma HLP Consultant yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian serta memberikan data, informasi, dan penjelasan secara mendetail mengenai kasus yang diangkat dalam Laporan Tugas Akhir ini.
8. Kakak Noor Majdiah serta seluruh staf Firma HLP Consultant yang telah memberikan bantuan, arahan, informasi, serta dukungan kepada penulis selama proses penelitian dan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
9. Pihak PT Gemilang Supermarket Banjarbaru yang telah menjadi objek penelitian dan memberikan informasi yang berkaitan dengan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
10. Orang tua dan keluarga yang selalu memberikan doa, dukungan, serta motivasi kepada penulis selama masa perkuliahan hingga penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
11. Sahabat serta teman-teman penulis, yaitu Justin, Corinna, Daniel, Kevin, Rasid, Nurul, Laura, dan Angel, yang telah memberikan dukungan, bantuan, motivasi, serta menemani penulis selama proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini hingga selesai.

12. Teman-teman seperjuangan Program Studi Diploma III Perpajakan yang telah memberikan bantuan, dukungan, semangat, dan kebersamaan selama masa perkuliahan hingga penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan doa kepada penulis dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih memiliki kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar laporan ini dapat menjadi lebih baik. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan.

Banjarmasin, 19 Mei 2026



Dustin Dwi Pangestu

NIM. 2300312210054

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRACT	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Metode Penelitian.....	5
1.5.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.5.2 Lokasi Penelitian.....	5
1.5.3 Jenis Data	6
1.5.4 Sumber Data.....	6
1.5.5 Teknik Pengumpulan Data	7
1.5.6 Teknik Analisa Data	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1 Aspek Perpajakan.....	8

2.1.1	Pengertian Pajak.....	8
2.1.1	Fungsi Pajak.....	9
2.1.2	Sistem Pemungutan Pajak.....	10
2.1.3	Jenis-Jenis Pajak	11
2.2	Pajak Penghasilan (PPh)	16
2.2.2	Subjek Pajak Penghasilan	16
2.2.3	Objek Pajak Penghasilan.....	17
2.2.4	Tarif Pajak Penghasilan Badan.....	17
2.2.5	Pajak Penghasilan Pasal 29	19
2.3	Rekonsiliasi Fiskal dan Koreksi Fiskal	19
2.4	Biaya dalam Perpajakan	22
2.5	Hubungan Istimewa dan Prinsip Kewajaran Usaha	23
2.6	Perlakuan Pajak atas Sewa Tanah dan Bangunan	23
2.7	Pemeriksaan Pajak	25
2.7.1	Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan	26
2.7.2	Peran Penilai dalam Pemeriksaan Pajak	28
2.8	Dampak Koreksi Fiskal terhadap PPh Pasal 29	29
BAB III GAMBARAN UMUM		31
3.1	Profil Perusahaan	31
3.2	Visi dan Misi Perusahaan	32
3.3	Struktur Organisasi.....	33
BAB IV HASIL PEMBAHASAN		35
4.1	Perlakuan Perpajakan atas Biaya Sewa Tanah dan Bangunan	35
4.2	Dasar dan Pertimbangan Fiskus dalam Melakukan Koreksi.....	37

4.3 Dampak Koreksi terhadap PPh Pasal 29.....	39
4.4 Evaluasi Kesesuaian dengan Ketentuan Perpajakan.....	40
BAB V PENUTUP.....	45
5.1 Kesimpulan	45
5.2 Saran.....	46
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN.....	51

DAFTAR TABEL

Tabel 2.2.4.1 Tarif PPh Badan.....	18
Tabel 2.3.1 Contoh Rekonsiliasi Fiskal.....	21
Tabel 2.6.1 Ilustrasi Perlakuan Pajak atas Sewa Tanah.....	24
Tabel 4.3.1 Perhitungan Dampak Koreksi Biaya terhadap PPh Badan.....	39

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1.1 Logo Gemilang Group	31
Gambar 3.3.1 Struktur Organisasi PT Gemilang Supermarket Banjarbaru	33
Gambar 4.2.1 Hasil Pemeriksaan atas Koreksi Biaya Sewa	38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian.....	51
Lampiran 2. Struktur Organisasi	52