Pajak dan Manajemen Keuangan
Volume. 3, Nomor. 3 Juni 2026
E-ISSN .: 3046-9848; P-ISSN .: 3046-899X; Hal. 41-50
DOI: https://doi.org/10.61132/pajamkeu.v3i3.2365
Tersedia: https://ejournal.areai.or.id/index.php/PAJAMKEU

Analisis Implementasi PPh Pasal 4 Ayat (2) dan Implikasinya terhadap Manajemen Keuangan pada PT. Ciputra Development Tbk Tahun 2024

Ainun Niswati[1*], Rudi Sanjaya[2], Rindi Kartika[3], Jefin Kristenson[4]
[1-4]Mahasiswa Program Studi Manajemen Keuangan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang, Indonesia
[*]*Koresponden penulis: niswatiainun94@gmail.com[1]*

Abstract. *This study aims to analyze the implementation of Income Tax (PPh) Article 4 Paragraph (2) and its implications for financial management at PT Ciputra Development Tbk (CTRA) in 2024. The study used a qualitative approach using documentation study techniques on the company's consolidated financial statements and relevant tax regulations. The results indicate that the Final Income Tax burden of IDR 311.89 billion significantly impacted the company's cost structure and cash flow. Differences in Final Income Tax rates in the real estate, property rental, and construction services business segments require accurate income classification and integrated tax administration management. The implementation of the Unified e-Bupot system has been proven to improve tax administration efficiency and minimize the risk of data discrepancies with the Directorate General of Taxes. In addition, the company implemented a tax dispute mitigation strategy by strengthening documentation and legal approaches. This study implies that the integration of tax management, information technology, and good corporate governance is a critical factor in maintaining tax compliance and the stability of the financial performance of property companies.*

Keywords: *e-Bupot Unification; Financial Management; Governance; Income Tax; PPh Final.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 Ayat (2) serta implikasinya terhadap manajemen keuangan pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA) tahun 2024. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik studi dokumentasi terhadap laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan regulasi perpajakan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa beban PPh Final sebesar Rp311,89 miliar memberikan pengaruh signifikan terhadap struktur biaya dan arus kas perusahaan. Perbedaan tarif PPh Final pada segmen usaha real estat, sewa properti, dan jasa konstruksi menuntut ketepatan klasifikasi pendapatan dan pengelolaan administrasi perpajakan yang terintegrasi. Implementasi sistem e-Bupot Unifikasi terbukti meningkatkan efisiensi administrasi pajak dan meminimalkan risiko ketidaksesuaian data dengan Direktorat Jenderal Pajak. Selain itu, perusahaan menerapkan strategi mitigasi sengketa pajak melalui penguatan dokumentasi dan pendekatan hukum. Penelitian ini memberikan implikasi bahwa integrasi manajemen pajak, teknologi informasi, dan tata kelola perusahaan yang baik menjadi faktor penting dalam menjaga kepatuhan perpajakan serta stabilitas kinerja keuangan perusahaan properti.

Kata kunci: *e-Bupot Unifikasi;* Manajemen keuangan; Pajak penghasilan; PPh Final; Tata Kelola.

1. LATAR BELAKANG

Perubahan dinamika ekonomi global dan meningkatnya kompleksitas regulasi perpajakan menuntut perusahaan memiliki sistem manajemen keuangan dan perpajakan yang adaptif. Di Indonesia, sektor properti merupakan salah satu sektor strategis yang memberikan kontribusi besar terhadap pertumbuhan ekonomi nasional sekaligus menjadi objek penting penerimaan negara melalui Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 Ayat (2). Pajak ini dikenakan atas transaksi tertentu, seperti pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, sewa tanah dan/atau bangunan, serta jasa konstruksi, dengan karakteristik bersifat final sehingga tidak dapat dikreditkan pada akhir tahun pajak.

Naskah Masuk: 30 April 2026; Revisi: 20 Mei 2026; Diterima: 21 Juni 2026; Terbit: 29 Juni 2026

Pengenaan pajak final adalah untuk memberikan kedisiplinan dalam administrasi perpajakan. Pemerintah menyadari bahwa sektor industri properti melibatkan transaksi dnegan nilai yang besar dan proyak berjangka panjang. Sehingga pemerintah memberikan kepastian hukum baik pada negara dalam mememungut penerima maupun bagi wajib pajak dalam menunaikan kewajibannya dengan menerbitkan PPh Pasal 4 Ayat (2). Pada PPh Pasal 4 Ayat (2) memiliki perhitungan yang sangat tinggi karena sifatnya yang langsung memotong pendapatan bruto tanpa mempertimbangkan beban operasional.

Pada perusahaan besar properti di Indonesia salah satunya adalah PT Ciputra Development Tbk (CTRA), pajak final ini membuat implikasi manajerial yang cukup serius, dimana CTRA tidak hanya beroperasi sebagai pengembang perumahan namun sebagai pengelola aset komersil seperti mall, hotel dan perkantoran serta penyedia jasa kontruksi yang melalui entitas anak. Dengan berbagia unit bisnis ini menyebabkan CTRA terkena tarif pajak final yang berbeda-beda yang dimulai dari 2,5% untuk pengalihan lahan, 10% sewa, hingga tarif progresif untuk jasa kontruksi sesuai dengan PP No. 9 Tahun 2022. Sehingga timbul tantangan utama dalam mananjemen keuangan CTRA yang dimana pada pajak ini tidak bisa dikreditkan dan juga implementasi teknologi perpajakan melalui sistem *e-Bupot Unifikasi* dan integrasi data secara *real-time* oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) menambah lapisan kompleksitas baru. Ketidaksesuaian antara pelaporan pendapatan di Laba Rugi dengan bukti potong yang dilaporkan dapat memicu terbitnya Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK). Hal ini bukan hanya berisiko pada denda material, tetapi juga risiko reputasi bagi CTRA sebagai emiten yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Maka dengan ini, penelitian dengan studi kasus mengenai manajemen penerapan PPh Pasal 4 Ayat (2) pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA) relevan untuk membedah strategi perusahan besar dalam kepatuhan administrasi dan juga untuk menganalisis beban pajak yang seharunya dibayar oleh perusahaan. Hasil evaluasi ini diharapkan menjadi referensi strategi bagi manajemen pajak di industri properti. Penelitian mengenai PPh Pasal 4 Ayat (2) pada sektor properti telah banyak membahas aspek perhitungan dan kepatuhan pajak.

Penelitian terdahulu umumnya membahas perhitungan dan kepatuhan PPh Pasal 4 Ayat (2) pada perusahaan properti. Namun, penelitian yang mengkaji keterkaitan antara implementasi PPh Final, strategi manajemen pajak, transformasi digital perpajakan melalui e-Bupot Unifikasi, serta implikasinya terhadap manajemen keuangan perusahaan properti skala besar masih terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini menawarkan kebaruan dengan menganalisis secara terintegrasi aspek perpajakan, teknologi perpajakan digital, dan

manajemen keuangan pada PT Ciputra Development Tbk sebagai perusahaan properti publik terbesar di Indonesia.

2. KAJIAN TEORITIS

Teori Manajemen Pajak

Manajemen pajak merupakan bagian dari manajemen keuangan yang berfokus pada perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian kewajiban perpajakan perusahaan agar dapat dipenuhi secara efektif, efisien, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Suandy (2023), manajemen pajak adalah upaya yang dilakukan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakan secara benar, lengkap, dan tepat waktu dengan biaya yang serendah mungkin tanpa melanggar ketentuan perpajakan. Penerapan manajemen pajak bertujuan untuk meminimalkan risiko perpajakan, menghindari sanksi administrasi maupun pidana, serta mengoptimalkan arus kas perusahaan. Dalam praktiknya, manajemen pajak meliputi perencanaan pajak (tax planning), pelaksanaan kewajiban perpajakan (tax implementation), dan pengendalian pajak (tax control). Ketiga aspek tersebut menjadi instrumen penting dalam mendukung keberlangsungan operasional perusahaan dan meningkatkan efisiensi keuangan.

Pada perusahaan sektor properti, penerapan manajemen pajak memiliki tingkat kompleksitas yang relatif tinggi karena melibatkan berbagai jenis transaksi yang dikenakan Pajak Penghasilan Final Pasal 4 Ayat (2), seperti pengalihan hak atas tanah dan bangunan, sewa tanah dan bangunan, serta jasa konstruksi. Oleh karena itu, perusahaan dituntut memiliki sistem administrasi perpajakan yang memadai agar setiap transaksi dapat diklasifikasikan dan dilaporkan secara tepat. Dalam konteks penelitian ini, teori manajemen pajak digunakan untuk menjelaskan bagaimana PT Ciputra Development Tbk mengelola kewajiban PPh Pasal 4 Ayat (2) melalui perencanaan, pengendalian, dan pemanfaatan teknologi perpajakan guna menjaga efisiensi biaya serta kepatuhan terhadap regulasi perpajakan.

Teori Kepatuhan Pajak (*Tax Compliance Theory*)

Kepatuhan pajak merupakan kondisi ketika wajib pajak memenuhi seluruh kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik dalam aspek perhitungan, pembayaran, penyetoran, maupun pelaporan pajak. Menurut Mardiasmo (2024), kepatuhan pajak mencerminkan kesediaan wajib pajak untuk melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan secara sukarela berdasarkan kesadaran hukum dan tanggung jawab sebagai warga negara. Teori kepatuhan pajak menjelaskan bahwa tingkat kepatuhan dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain kepastian hukum, kemudahan administrasi, kualitas pelayanan

fiskus, transparansi regulasi, serta efektivitas pengawasan yang dilakukan oleh otoritas perpajakan. Semakin tinggi tingkat kepastian hukum dan kemudahan administrasi yang diberikan pemerintah, maka semakin tinggi pula tingkat kepatuhan wajib pajak.

Dalam era digital, Direktorat Jenderal Pajak telah melakukan berbagai reformasi administrasi perpajakan melalui penerapan sistem elektronik, seperti e-Filing, e-Billing, e-Faktur, dan e-Bupot Unifikasi. Sistem tersebut bertujuan untuk meningkatkan akurasi data, mempercepat proses pelaporan, serta mengurangi potensi kesalahan administrasi yang dapat menimbulkan sengketa pajak. Bagi perusahaan besar seperti PT Ciputra Development Tbk, kepatuhan pajak tidak hanya berkaitan dengan pemenuhan kewajiban perpajakan, tetapi juga berkaitan dengan reputasi perusahaan di mata investor, regulator, dan masyarakat. Oleh karena itu, implementasi sistem e-Bupot Unifikasi menjadi salah satu strategi penting dalam meningkatkan kepatuhan dan mengurangi risiko ketidaksesuaian data perpajakan.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai bagaimana penerapan teknologi perpajakan mampu meningkatkan tingkat kepatuhan perusahaan terhadap ketentuan PPh Pasal 4 Ayat (2).

Teori Agensi (*Agency Theory*)

Teori agensi pertama kali dikemukakan oleh Michael C. Jensen dan William H. Meckling (1976) yang menjelaskan adanya hubungan kontraktual antara pemilik perusahaan (*principal*) dan manajemen (*agent*). Dalam hubungan tersebut, manajemen diberikan kewenangan untuk mengelola sumber daya perusahaan dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan pemegang saham. Namun, dalam praktiknya sering muncul konflik kepentingan (*agency conflict*) karena manajemen memiliki informasi yang lebih banyak dibandingkan pemilik perusahaan (*information asymmetry*). Kondisi ini dapat menyebabkan manajemen mengambil keputusan yang tidak selalu sejalan dengan kepentingan pemegang saham, termasuk dalam pengelolaan kewajiban perpajakan perusahaan.

Dalam perspektif teori agensi, pengelolaan pajak harus dilakukan secara transparan, akuntabel, dan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*). Pelaporan pajak yang akurat menjadi salah satu bentuk pertanggungjawaban manajemen kepada pemegang saham karena pajak merupakan komponen biaya yang dapat memengaruhi laba perusahaan. Pada perusahaan publik seperti PT Ciputra Development Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, transparansi dalam pengelolaan pajak menjadi sangat penting karena informasi perpajakan dapat memengaruhi keputusan investor. Oleh sebab itu, penerapan sistem pengendalian internal yang kuat, dokumentasi transaksi yang lengkap, serta

kepatuhan terhadap regulasi perpajakan merupakan bagian dari upaya mengurangi konflik kepentingan antara manajemen dan pemegang saham.

Dalam penelitian ini, teori agensi digunakan untuk menjelaskan pentingnya transparansi dan akuntabilitas dalam penerapan PPh Pasal 4 Ayat (2), terutama dalam menjaga kepercayaan investor serta mendukung praktik tata kelola perusahaan yang baik.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA). Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian berfokus pada pemahaman mendalam mengenai implementasi PPh Pasal 4 Ayat (2), strategi manajemen pajak, dan implikasinya terhadap manajemen keuangan perusahaan. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk tahun 2024, regulasi perpajakan, serta dokumen pendukung lainnya yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia dan website perusahaan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi, sedangkan analisis data dilakukan dengan cara reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan secara deskriptif-analitis.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Beban Pajak Final pada Laporan Keuangan CTRA

Tabel 1. Ikhtisar Kinerja Keuangan dan Beban PPh Final PT Ciputra Development Tbk Tahun 2024.

Komponen Keuangan	Nilai (Juta Rp)	Persentase terhadap Pendapatan (%)	Keterangan
Total Pendapatan Usaha	11.187.591	100,00	Pendapatan utama berasal dari penjualan properti, apartemen, rumah tapak, ruko, dan pendapatan sewa.
Laba Usaha	3.447.050	30,81	Menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktivitas operasional.
Beban PPh Final Pasal 4 Ayat (2)	(311.890)	2,79	Pajak final atas pengalihan hak atas tanah/bangunan, sewa tanah/bangunan, dan jasa konstruksi.
Laba Sebelum Pajak	2.393.831	21,40	Laba setelah memperhitungkan beban operasional dan pajak final.
Beban Pajak Neto	(65.863)	0,59	Pajak penghasilan non-final yang dikenakan sesuai ketentuan perpajakan.
Laba Bersih Tahun Berjalan	2.327.968	20,81	Laba yang dapat diatribusikan setelah seluruh kewajiban perpajakan diperhitungkan.

Sumber: Diolah dari Laporan Keuangan Konsolidasian PT Ciputra Development Tbk Tahun 2024.

Berdasarkan Tabel 1, PT Ciputra Development Tbk mencatatkan total pendapatan usaha sebesar Rp11,19 triliun dengan laba usaha mencapai Rp3,45 triliun atau sekitar 30,81% dari total pendapatan. Tingkat profitabilitas tersebut menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola aktivitas operasionalnya. Di sisi lain, beban PPh Final Pasal 4 Ayat (2) sebesar Rp311,89 miliar atau sekitar 2,79% dari total pendapatan menunjukkan bahwa kewajiban perpajakan final memiliki kontribusi yang cukup signifikan terhadap struktur biaya perusahaan.

Temuan ini sejalan dengan teori manajemen pajak yang menyatakan bahwa pajak merupakan salah satu komponen biaya yang perlu dikelola secara efektif agar tidak mengurangi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Meskipun menanggung beban pajak final yang relatif besar, PT Ciputra Development Tbk tetap mampu membukukan laba bersih sebesar Rp2,33 triliun, yang mengindikasikan efektivitas pengelolaan keuangan dan strategi perpajakan perusahaan.

Tabel 2. Tarif PPh Final Pasal 4 Ayat (2) yang Relevan terhadap Aktivitas Usaha PT Ciputra Development Tbk.

Segmen Usaha	Objek Pajak Final	Tarif PPh Final	Dasar Hukum
Real Estat	Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	2,5% dari nilai bruto pengalihan	PP Nomor 34 Tahun 2016
Sewa Properti (Mal, Kantor, Ruko, Hotel)	Sewa tanah dan/atau bangunan	10% dari jumlah bruto sewa	PP Nomor 34 Tahun 2017
Pendapatan Keuangan	Bunga deposito dan Tabungan	20% dari jumlah bruto bunga	PPh Pasal 4 Ayat (2) UU PPh
Jasa Konstruksi	Pelaksanaan jasa konstruksi	2,65%–4%	PP Nomor 9 Tahun 2022
Jasa Konsultansi Konstruksi	Konsultansi konstruksi	3,5%–6%	PP Nomor 9 Tahun 2022

Sumber: Direktorat Jenderal Pajak (2025); PP Nomor 34 Tahun 2016; PP Nomor 9 Tahun 2022.

Tabel 2 menunjukkan bahwa aktivitas usaha PT Ciputra Development Tbk dikenakan berbagai tarif PPh Final Pasal 4 Ayat (2) sesuai karakteristik transaksi yang dilakukan. Perbedaan tarif tersebut menuntut perusahaan untuk menerapkan sistem klasifikasi pendapatan yang akurat guna memastikan ketepatan penghitungan dan pelaporan pajak.

Kondisi ini mendukung teori kepatuhan pajak yang menegaskan pentingnya administrasi perpajakan yang tertib dan transparan. Kesalahan dalam pengelompokan transaksi berpotensi menimbulkan koreksi fiskal, sanksi administrasi, maupun sengketa perpajakan. Oleh karena itu, pemanfaatan sistem digital seperti e-Bupot Unifikasi menjadi faktor penting dalam meningkatkan kepatuhan dan mengurangi risiko kesalahan pelaporan pajak.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa PPh Pasal 4 Ayat (2) memiliki karakteristik berbeda dibandingkan pajak penghasilan badan pada umumnya karena bersifat final dan tidak dapat dikreditkan. Kondisi ini sejalan dengan teori manajemen pajak yang menyatakan bahwa perusahaan perlu mengintegrasikan strategi perpajakan ke dalam proses perencanaan keuangan agar beban pajak tidak menurunkan efisiensi laba secara signifikan (Suandy, 2023). Dengan demikian, besarnya beban pajak final pada PT Ciputra Development Tbk menuntut perusahaan untuk meningkatkan efisiensi operasional dan akurasi klasifikasi pendapatan pada setiap segmen usaha.

Struktur Pendapatan dan Diferensiasi Tarif Pajak

Struktur pendapatan CTRA terbagi menjadi pendapatan pengembangan dari penjualan unit dan pendapatan berulang dari pusat perbelanjaan. Pendapatan penjualan perumahan dikenakan tarif dua koma lima persen dari nilai bruto transaksi sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016. Sementara itu, pendapatan sewa mal memberikan kontribusi pajak sepuluh persen yang dipotong langsung oleh tenant badan usaha. Perbedaan tarif ini menuntut ketelitian tim akuntansi CTRA dalam mengklasifikasikan setiap sumber penerimaan agar tidak terjadi kesalahan pemotongan.

Perbedaan tarif PPh Final antar segmen usaha menunjukkan bahwa kompleksitas transaksi properti menuntut penerapan tax planning yang terstruktur. Temuan ini mendukung teori manajemen pajak Suandy (2023) yang menyatakan bahwa klasifikasi transaksi yang tepat merupakan bagian penting dalam pengendalian kewajiban perpajakan perusahaan.

Manajemen Risiko dan Sengketa Pajak (Tax Dispute)

Dalam catatan atas laporan keuangan, manajemen mengungkapkan adanya beberapa sengketa terkait interpretasi nilai bruto sewa pada proyek mal. Otoritas pajak sering kali melakukan koreksi terhadap biaya layanan yang dianggap sebagai bagian dari objek pajak sepuluh persen. CTRA melakukan mitigasi melalui proses keberatan dan banding di Pengadilan Pajak untuk mempertahankan argumen biaya penggantian utilitas. Keberhasilan dalam memenangkan sebagian besar kasus banding menunjukkan efektivitas strategi pertahanan pajak yang dijalankan oleh divisi legal perusahaan.

Sengketa pajak yang dihadapi CTRA mencerminkan adanya perbedaan interpretasi antara wajib pajak dan otoritas pajak. Dalam perspektif teori agensi, transparansi dokumentasi dan pengendalian internal menjadi mekanisme penting untuk mengurangi risiko konflik kepentingan dan menjaga akuntabilitas perusahaan publik.

Sinkronisasi Data melalui e-Bupot Unifikasi

Implementasi sistem e-Bupot Unifikasi telah mengubah cara CTRA mengelola administrasi bukti potong ribuan tenant mereka secara digital. Perusahaan melakukan integrasi sistem internal dengan server Direktorat Jenderal Pajak untuk memastikan validitas data bukti potong elektronik. Sinkronisasi ini sangat krusial dalam menghindari penerbitan SP2DK yang diakibatkan oleh selisih pelaporan antara omzet PPN dan PPh Final. Keandalan infrastruktur IT perusahaan menjadi tulang punggung dalam menjaga kepatuhan pajak di seluruh grup entitas anak Ciputra.

Implementasi e-Bupot Unifikasi tidak hanya meningkatkan efisiensi administrasi perpajakan, tetapi juga mencerminkan penerapan teori kepatuhan pajak melalui pemanfaatan teknologi digital untuk meningkatkan akurasi dan transparansi pelaporan pajak. Hal ini mendukung reformasi administrasi perpajakan yang dilakukan Direktorat Jenderal Pajak dalam mewujudkan sistem perpajakan yang modern dan berbasis data elektronik.

Implementasi e-Bupot Unifikasi memperlihatkan bahwa digitalisasi perpajakan mampu meningkatkan efisiensi administrasi dan akurasi pelaporan. Temuan ini sejalan dengan teori kepatuhan pajak yang menekankan bahwa kemudahan administrasi dan integrasi sistem dapat meningkatkan tingkat kepatuhan wajib pajak.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Implementasi PPh Pasal 4 Ayat (2) pada PT Ciputra Development Tbk tahun 2024 memberikan pengaruh signifikan terhadap struktur biaya dan manajemen keuangan perusahaan. Beban PPh Final sebesar Rp311,89 miliar menunjukkan bahwa pajak final merupakan komponen biaya yang harus dikelola secara strategis karena tidak dapat dikreditkan pada akhir tahun pajak. Perbedaan tarif pajak pada segmen usaha real estat, sewa properti, dan jasa konstruksi menuntut ketepatan klasifikasi pendapatan serta pengendalian administrasi perpajakan yang baik. Selain itu, penerapan e-Bupot Unifikasi terbukti mendukung efisiensi administrasi dan meningkatkan kepatuhan perpajakan perusahaan. Dengan demikian, integrasi manajemen pajak, teknologi informasi, dan tata kelola perusahaan yang baik menjadi faktor penting dalam menjaga stabilitas kinerja keuangan perusahaan properti.

Saran

Perusahaan disarankan untuk terus meningkatkan kapabilitas sistem informasi akuntansi agar mampu melakukan pemetaan otomatis terhadap perubahan tarif pajak konstruksi maupun sewa. Edukasi perpajakan yang berkelanjutan bagi tim pemasaran dan legal sangat diperlukan

agar setiap kontrak baru telah mempertimbangkan implikasi pajak final sejak tahap negosiasi. Selain itu, manajemen harus memperkuat kolaborasi dengan otoritas pajak melalui forum diskusi untuk menyamakan persepsi atas area abu-abu dalam regulasi properti. Mitigasi sengketa di masa mendatang akan sangat bergantung pada seberapa kuat perusahaan dalam membangun argumentasi teknis yang didukung oleh bukti material yang valid.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Program Studi Manajemen Universitas Pamulang serta semua pihak yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan penelitian ini.

DAFTAR REFERENSI

Azzahra, K., & Prastiani, S.C. (2024). Pengaruh Manajemen Laba, Capital Intensity Dan Karakter Eksekutif Terhadap Tax Avoidance Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate. *Jurnal Ilmiah Raflesia Akuntansi*, 10(1), 185-194.

Batara, W.D., & Sunani, A. (2024). Analisis Dampak Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2022 Tentang Pph Final Jasa Konstruksi. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Methodist,* 8(2), 153-158.

Cintyawati, K., & Setijaningsih, H.T. (2026). Bridging Global Tax Reform And Sustainable Development: A Bibliometric Overlay Of International Taxation Literature. *JRAK: Jurnal Riset Akuntansi Kontemporer,* 18(1), 29-47.

Database Peraturan. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 9 Tahun 2022 Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi, PP No. 9 Tahun 2022.

DJP: Direktorat Jenderal Pajak (2022). PPh Pasal 4 ayat (2), PPh Pasal 4 ayat (2) | Direktorat Jenderal Pajak.

L Lativa, R Sanjaya, SI Farida, FA Choir, D Sunard. (2020). Pelatihan Perhitungan Pajak Pph Pasal 21, Pasal 23, dan Pph Pasal 4 Ayat 2 Kepada Kepala Sekolah, Bendahara, Administrasi SMP Kota Tangerang Selatan Gugus 02. Jurnal Dedikasi PKM 1 (1), 80-85.

Larasati, A.D. (2023). Perhitungan Dan Pelaporan Pajak Penghasilan Final Atas Pengalihan Hak Tanah/Bangunan Pada Pt. Salva Inti Property Develooper Dan Real Estate. *JAP: Jurnal Aplikasi Perpajakan*, 4(1), 24-49.

Mardiasmo. (2024). *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi.

OECD. (2024). *Tax Administration Digital Transformation Report*.

PT Ciputra Development Tbk. (2025). *Laporan Keuangan Konsolidasian Per 31 Desember 2024*. Diakses dari https://www.idx.co.id.

Putri, A.A., Lestari, S.R.D., Bastina, D.W., & Vientiany, D. (2025). Efektivitas Penerapan Pph Pasal 22 Sebagai Instrumen Pengendalian Impor Dan Peningkatan Kepatuh an Wajib Pajak. *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa*, 3(4), 197-209.

Resmi, S. (2023). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.

RS Ade Irna Lestari, Fitriyani, Nova Apriyanti Simanungkalit. (2024). Pengaruh Financial Tecnology terhadap Manajemen Keuangan Generasi Z. Jurnal Rimba : Riset Ilmu manajemen Bisnis dan Akuntansi 2 (2), 82-89.

Sekretariat Pengadilan Pajak Kementerian Keuangan. Daftar Putusan Pengadilan Pajak, Sekretariat Pengadilan Pajak Kementerian Keuangan.

Silvia (2017), Pengaruh Manajemen Laba, Umur Perusahaan, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Tax Avoidance. Jurnal Equity, Volume 3 Issue 4.

Simatupang, M.A., Kahilla, R.A.P., & Ananda, R.Z. (2025). Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) Income Tax Article 4 Paragraph (2). *JIIC: Jurnal Intelek Insan Cendikia*, 2(4), 7699- 7707.

Stefani,. & Rohaya, A. (2025). Memahami Pajak Penghasilan Final, Fokus pada PPH Pasal 4 Ayat 2. *Jurnal Nuansa : Publikasi Ilmu Manajemen dan Ekonomi Syariah*, 3(3), 212-215.

Suandy, E. (2023). *Perencanaan Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.

Suoth, C., Morasa, J., & Tirayoh, V. (2022). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Daerah Di Kabupaten Minahasa. *Jurnal EMBA*, 10(1), 917-925.

Taruna, R.D., Murhayati. S., & Rahayu. T. (2025). Analisis Konseptual Metode Historis dan Etnografi dalam Penelitian Kualitatif. *Jurnal Pendidikan Tambusai, 9(2), 13110-13119.*

Waluyo. (2024). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.