

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan Nasional adalah kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut perlu banyak memperhatikan masalah-masalah dalam pembiayaan pembangunan. Di Indonesia sendiri lebih dari 80% penerimaan Negara Republik Indonesia berasal dari pajak. Jika seseorang sudah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif, maka wajib untuk membayar pajak. Dalam undang-undang pajak sudah dijelaskan, jika seseorang dengan sengaja tidak membayar pajak yang seharusnya dibayarkan, maka ada ancaman sanksi administratif maupun hukuman secara pidana.

Di Indonesia dibagi menjadi berbagai macam pajak, ada pajak pusat dan pajak daerah. Dalam Pajak Pusat sendiri ada Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai. Pajak Penghasilan dibagi menjadi Pajak Penghasilan Badan dan Pajak Penghasilan Orang Pribadi. Pengenaan Pajak Penghasilan Badan di dalamnya ada biaya-biaya yang bisa dibebankan tetapi tidak semua biaya yang dapat dibiayakan diantaranya biaya pembangunan, pembangunan dibagi menjadi 2 metode yaitu Kegiatan Membangun Sendiri (KMS) dan Jasa Kontruksi (JK)

Setiap Wajib Pajak Badan yang melakukan pembangun untuk kegiatan usahanya berhak memilih metode apa yang dipakai untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Wajib Pajak harus melaporkan pajak atas kegiatan membangun tersebut dengan syarat bangunan yang dikenakan pajak memiliki luas minimal

200m<sup>2</sup>. Tarif pajaknya ditentukan berdasarkan metode apa yang digunakan perusahaan tersebut.

Dalam bidang perpajakan sering terdapat perbedaan pendapat antara Wajib Pajak dengan Petugas Pajak. Wajib pajak berusaha meminimalisir untuk membayar pajak tapi tidak dengan melanggar undang-undang yang ditetapkan, karena dengan membayar pajak akan mengurangi ekonomis Wajib Pajak. Dilain sisi, pihak Pemerintah membutuhkan penghasilan semaksimal mungkin dari pajak untuk menyelenggarakan pembangunan nasional. Dengan adanya perbedaan tersebut menyebabkan Wajib Pajak bisa menggunakan perencanaan pajak untuk meminimalisir jumlah pembayaran pajak.

Dengan *tax-planning* atau perencanaan pajak, wajib pajak bisa mencapai tujuan seefisien mungkin tentang perpajakan dengan tidak melanggar hukum perpajakan. Perencanaan pajak terjadi karena Wajib Pajak bisa berusaha mencapai tujuan mereka dengan menghasilkan laba usaha yang maksimal dan tetap taat dengan Undang-Undang Perpajakan dan hukum pajak, hal tersebut diperlukan perencanaan pajak yang baik dengan bertujuan menekan pajak yang harus dibayar untuk mendapat pajak yang paling efisien. Dalam hal ini, penulis lebih menekankan kepada kebutuhan yang sering terjadi dimasyarakat yang menyangkut kebutuhan papannya.

Fenomena yang terjadi adalah banyak Wajib Pajak dengan seiringnya berjalannya waktu ingin membangun perusahaannya tetapi dengan kemampuan terbatas ingin mempunyai rencana membangun bangunan harus mengikuti dengan adanya pengenaan Pajak Pertambahan Nilai terhadap kegiatan membangun tempat

usaha. Solusi wajib pajak untuk mengatasi hal tersebut wajib pajak dengan penghasilan terbatas menggunakan jasa kuli bangunan atau tukang kayu yang bukanlah pengusaha kena pajak (PKP), wajib pajak melakukan tersebut untuk menghindari membayar Pajak, atau membayar pajak dalam jumlah yang tidak besar atau isitilah lain menghindari pengenaan pajak terhadap bangunan yang wajib pajak bangun. Material bangunan mereka membeli ditoko bangunan suda terkena PPN, wajib pajak dikenakan PPN atas kegiatan membangun sendiri. Tujuan yang dilakukan wajib pajak menggunakan jasa kuli bangunan atau tukang kayu bukan PKP tidak lain untuk penekanan biaya semaksimal mungkin. Ada fenomena disisi lain, fenomena ini terjadi pada golongan masyarakat ekonomi menengah ke atas, banyak Wajib Pajak membangun tempat usaha maupun papannya dengan menggunakan jasa kontruksi yang di tetapkan menjadi Pengusaha Kena Pajak (PKP) karena tujuan lain pengenaan pajak pertambahan nilai bagi Perusahaan Kena Pajak (PKP) dapat dikreditkan.

Dalam uraian tersebut diatas, penulis akan lebih menyoroti antara lain apakah benar dengan kegiatan membangun sendiri pajak yang terutang bagi perusahaan akan lebih kecil daripada menggunakan jasa konstruksi, maka dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini membahas mengenai **“Penerapan Perencanaan Pajak dalam Metode Perlakuan Pajak PPN atas Pembangunan Gudang CV X”**

## **1.2 Tinjauan pustaka**

### **1.2.1 Dasar Hukum**

Dalam Laporan Tugas Akhir ini didasari atas beberapa peraturan yang berlandaskan hukum, antara lain:

1. PMK No 39/PMK.03/2010 tentang Batasan dan tata cara pengenaan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK 163/PMK.03/2012.
2. KMK No 559 /KMK.04/2000 tentang pajak penghasilan atas Jasa Kontruksi.
3. SE NO 2/SE-HT.02.01/VI/2019 tentang pemberian hak guna bangunan untuk persekutuan komanditer.
4. PMK No 153/PMK.03/2009 tentang tatacara pemotongan, penyetoran, pelaporan dan penatausahaan pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa kontruksi.

### **1.2.2 Pajak Pertambahan Nilai**

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan atas setiap pertambahan nilai dari barang atau jasa dalam peredarannya dari produsen ke konsumen. Sebagaimana dalam penjelasan umum Undang-Undang no. 8 tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan (stdtd) Undang-Undang no. 42 tahun 2009 tentang Pajak Pertambahan Nilai yang selanjutnya akan disebut UU PPN, Pajak Pertambahan Nilai termasuk jenis pajak tidak langsung, maksudnya pajak tersebut disetor oleh pihak lain (pedagang) yang bukan penanggung pajak atau dengan kata lain, penanggung pajak (konsumen akhir) tidak menyetorkan langsung pajak yang ia tanggung. Dalam penghitungan PPN yang harus disetor oleh

PKP, dikenal istilah pajak keluaran dan pajak masukan. Pajak keluaran adalah PPN yang di pungut ketika PKP menjual produknya, sedangkan pajak masukan adalah PPN yang dibayar ketika PKP membeli, memperoleh dan membuat produknya.

#### **1.2.2.1 Syarat Suatu Penyerahan BKP atau JKP dapat dikenakan PPN**

Dalam penjelasan pasal 4 huruf a dan c UU PPN bahwa suatu penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) atau Jasa Kena Pajak (JKP) dapat dikenakan PPN sepanjang memenuhi tiga syarat yang bersifat kumulatif:

- a) Barang atau jasa yang diserahkan adalah BKP dan JKP
- b) Penyerahan dilakukan di dalam daerah pabean
- c) Penyerahan dilakukan dalam kegiatan usaha atau pekerjaan PKP yang bersangkutan

Barang Kena Pajak (BKP) adalah barang berwujud yang menurut sifat atau hukumnya dapat berupa barang bergerak atau barang tidak bergerak, dan barang tidak berwujud yang dikenakan pajak berdasarkan Undang-Undang PPN. Jasa Kena Pajak (JKP) adalah setiap kegiatan pelayanan berdasarkan suatu perikatan atau perbuatan hukum yang menyebabkan suatu barang atau fasilitas atau kemudahan atau hak tersedia untuk dipakai, termasuk jasa dilakukan untuk menghasilkan barang karena pesanan atau permintaan dengan bahan dan atas petunjuk dari pemesan yang dikenakan pajak berdasarkan UU PPN.

#### **1.2.2.2 Pengenaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri**

PPN membangun sendiri diatur dalam pasal 16C UU PPN yaitu “Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas kegiatan membangun sendiri yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang

hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain yang batasan dan tata caranya diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan”. Menurut PMK 163/PMK.03/2012 tentang Batasan dan Tata Cara Penenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri bahwa yang dimaksud bangunan adalah berupa satu atau lebih konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada satu kesatuan tanah dan/atau perairan dengan kriteria:

- a) Konstruksi utamanya terdiri dari kayu, beton, pasangan batu bata atau bahan sejenisnya, dan/atau baja.
- b) Diperuntukkan untuk tempat tinggal atau tempat kegiatan usaha.
- c) Luas keseluruhan paling sedikit 200 m<sup>2</sup> atau lebih dan bersifat permanen. Artinya bangunan dibawah 200 m<sup>2</sup> tidak terutang PPN.

Aktiva bangunan yang dibangun sendiri oleh Wajib Pajak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). PPN atas pembelian barang dan jasa kena pajak yang telah dibayar dalam kegiatan ini tidak dapat dikreditkan, sehingga besarnya PPN yang telah dibayar dimasukkan dalam Dasar Pengenaan Pajak PPN Kegiatan Membangun Sendiri. Subjek pajak PPN KMS sebagaimana sudah disebutkan diatas yaitu Orang Pribadi atau Badan. Kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan melalui jasa konstruksi atau kontraktor bukan merupakan kegiatan membangun sendiri sepanjang dapat dibuktikan bahwa atas kegiatan membangun tersebut telah dipungut PPN.

### **1.2.2.3 Saat dan Tempat Pajak Terutang atas Kegiatan Membangun Sendiri**

Saat menentukan Pajak Pertambahan Nilai terutang adalah saat dimulainya secara fisik kegiatan membangun sendiri (menggali pondasi, memasang tiang pancang dan lain-lain). Kegiatan membangun sendiri yang dilakukan secara bertahap dianggap merupakan satu kesatuan kegiatan sepanjang tenggang waktu antara tahapan-tahapan tersebut tidak lebih dari 2 (dua) tahun. Tempat pajak terutang atas kegiatan membangun sendiri adalah di tempat bangunan tersebut didirikan. Pajak Pertambahan Nilai terutang oleh orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri. Termasuk pembangunan rumah dikawasan Real Estate.

Kegiatan membangun sendiri dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10% (sepuluh persen) dari Dasar Pengenaan Pajak. Dasar Pengenaan Pajak atas kegiatan membangun sendiri adalah 20% (dua puluh persen) dari seluruh biaya yang dikeluarkan atau dibayarkan, tidak termasuk harga perolehan tanah. Termasuk dalam pengertian seluruh biaya yang dikeluarkan atau dibayarkan untuk membangun sendiri adalah jumlah Pajak Pertambahan Nilai yang dibayarkan atas perolehan bahan dan jasa untuk kegiatan membangun sendiri tersebut, hal tersebut diatur pada Surat Edaran Nomor 70/PJ/2010.

Jadi, pajak pertambahan nilai yang terutang atas kegiatan membangun sendiri, jumlahnya ditetapkan sebesar  $10\% \times 20\% \times$  jumlah biaya yang dikeluarkan dan atau yang dibayarkan pada setiap bulannya dan harus dibayar seluruhnya ke Kas Negara melalui Kantor Pos atau Bank Presepsi paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya. Sejak juli 2019 CV bisa mengajukan hak guna bangunan, dan

mengatasnamakan CV yang bersangkutan membangun diatur di SE-NO2/SE-HT.02.01/VI/2019 tentang pemberian hak guna bangunan untuk persekutuan komanditer.

#### **1.2.2.4 Pengenaan PPN atas Jasa konstruksi**

PPN atas Jasa konstruksi adalah pungutan yang dikenakan pada sebuah transaksi jasa konstruksi. Pengenaan tersebut terutang PPN dikarenakan terdapat penyerahan Jasa Kena Pajak (JKP), sebagaimana Hal ini telah diatur dalam UU No. 42 tahun 2009 pasal 4 ayat 1 huruf c yaitu adanya “penyerahan Jasa Kena Pajak di dalam daerah pabean yang dilakukan oleh Pengusaha Kena Pajak”. Atas jasa konstruksi yang dilakukan tersebut akan dikenakan PPN dengan tarif 10% dari Dasar Pengenaan Pajak. Dasar Pengenaan Pajak yang dimaksud merupakan jumlah nilai pembayaran sebelum dikenai PPN. Jasa konstruksi sendiri diatur dalam UU RI No. 2 tahun 2017 yaitu “layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi”. Pemungutan PPN untuk jasa konstruksi terdapat dalam UU RI No. 18 tahun 1999 pasal 16 terdapat 3 penyedia Jasa Konstruksi yaitu:

##### a) Perencanaan Konstruksi

Pelayanan jasa perencanaan konstruksi meliputi serangkaian kegiatan yang dimulai dari pengembangan hingga penyusunan kontrak kerja konstruksi.

##### b) Pelaksanaan Konstruksi

Pelayanan jasa pelaksanaan konstruksi mencakup keseluruhan bagian kegiatan mulai dari persiapan lapangan sampai penyerahan hasil akhir.

### c) Pengawasan Konstruksi

Pelayanan jasa pengawasan secara menyeluruh maupun sebagian terhadap kegiatan konstruksi. Usaha ini dimulai bersamaan dengan pelaksanaan konstruksi (dalam poin sebelumnya) yaitu pada persiapan lapangan hingga penyerahan hasil akhir konstruksi. PPN atas jasa konstruksi dikenakan pada saat penyerahan JKP, walaupun jasa yang diterima belum dibayar dan apabila pembayaran diterima sebelum penyerahan jasa maka terutang saat penerimaan pembayaran.

#### 1.2.2.5 Subjek pajak

Pajak Pertambahan Nilai terutang oleh Wajib Pajak Orang Pribadi maupun badan dan bentuk usaha tetap yang telah melakukan kegiatan membangun sendiri maupun menggunakan jasa konstruksi/kontraktor.

### 1.3 Rumusan masalah

1. Bagaimana perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) jika perusahaan CV X menggunakan metode Kegiatan Membangun Sendiri?
2. Bagaimana perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) jika perusahaan CV X menggunakan metode Jasa Kontruksi?
3. Bagaimana perbandingan pengenaan PPN Kegiatan Membangun Sendiri dan Jasa kontruksi?
4. Apakah dampak pengenaan pajak PPN nya jika CV X memilih metode Kegiatan membangun Sendiri atau Jasa Kontruksi dalam kegiatan membangun gudangnya?

#### **1.4 Tujuan Penyusunan Laporan Tugas Akhir**

Tujuan dari penyusunan laporan tugas akhir adalah sebagai adalah untuk mengetahui keefektifan dan keefesien dalam melakukan pembangunan gudang dengan metode yang diatur dalam undang undang perpajakan. Antara Kegiatan Membangun Sendiri atau memakai Jasa Kontruksi

#### **1.5 Manfaat Penyusunan Laporan Tugas Akhir**

Manfaat dari penyusunan Laporan Tugas Akhir ini adalah:

a) Bagi Penulis :

1. Menambah wawasan untuk mengetahui permasalahan yang ada di dunia perpajakan.
2. Meningkatkan kedisiplinan terhadap waktu dan penerapan aturan perpajakan.
3. Memperoleh pengalaman kerja diperusahan CV X.

b) Bagi Pembaca :

1. Menambah wawasan tentang bagaimana menyelesaikan kasus kesalahan penerapan aturan perpajakan atas Pajak Pertambahan Nilai.
2. Sebagai referensi dan literatur dalam menulis Tugas Akhir khususnya di bidang PPN atas Kegiatan Membangun sendiri dengan Menggunakan Jasa Konstruksi.

c) Bagi Almamater :

1. Membantu Mahasiswa dengan bahan ajar dan literatur yang bermanfaat untuk mata kuliah Tugas Akhir.

2. Meningkatkan kualitas mahasiswa Fakultas Vokasi khususnya Program Studi Perpajakan Universitas Airlangga.
3. Sebagai wujud menciptakan lulusan yang berkualitas dan bermanfaat bagi almamater.

### **1.6 Rencana Kegiatan Penyusunan Laporan Tugas Akhir**

Rencana Kegiatan Praktik Kerja Lapangan

a) Objek Praktek Kerja Lapangan:

Bidang : Perencanaan Pajak

Topik : “Penerapan Perencanaan Pajak dalam metode perlakuan pajak atas pembangunan gudang CV X”

b) Subjek Praktek Kerja Lapangan:

1. CV ARMAGA JAYA TEKNIK
2. Dilaksanakan selama 2 bulan (27 januari – 21 maret 2020)

**Tabel 1.1**  
**Jadwal Penyusunan Laporan Tugas Akhir**

No	KEGIATAN	Januari				Februari				Maret				April							
		2020				2020				2020				2020							
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1.	Perkuliahan Tugas Akhir					<b>27 Januari – 15 Mei</b>															
2.	Penentuan Dosen					<b>5</b>															
3.	Pengajuan Topik Laporan Tugas Akhir						<b>12</b>														
4.	Penyusunan dan Bimbingan Proposal Laporan Tugas							<b>17 Februari – 13 Maret</b>													
5.	Penyerahan Proposal Laporan Tugas Akhir																				
6.	Penyusunan dan Bimbingan Laporan Tugas Akhir																				
7.	Penyerahan Laporan Tugas Akhir																				
8.	Ujian Lisan Laporan Tugas Akhir																				
9.	Revisi Laporan Tugas Akhir																				
10.	Penjilidan ( <i>hard cover</i> ) Laporan Tugas Akhir																				
11.	Penyerahan Laporan Final Tugas Akhir																				

Sumber : Surat Edaran Jadwal Laporan Tugas Akhir Program Studi Diploma III Perpajakan Ta