

**PENERAPAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS KEGIATAN
MEMBANGUN SENDIRI (PPN KMS) OLEH KPP PRATAMA DI KOTA
BANDAR LAMPUNG**

(Skripsi)

Oleh

**M. ALFIANSYAH PULUNGAN
NPM. 2112011172**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSTAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

PENERAPAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS KEGIATAN MEMBANGUN SENDIRI (PPN KMS) OLEH KPP PRATAMA DI KOTA BANDAR LAMPUNG

Oleh:

M. ALFIANSYAH PULUNGAN

Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara, termasuk melalui Pajak Pertambahan Nilai (PPN). PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri (KMS) dikenakan atas pembangunan bangunan oleh orang pribadi atau badan di luar kegiatan usaha, dengan dasar hukum Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.03/2022. Permasalahan dalam penelitian ini adalah 1) bagaimana penerapan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di Kota Bandar Lampung serta 2) faktor-faktor yang menghambat penerapannya.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara dengan aparat pajak dan dua responden wajib pajak, serta didukung studi kepustakaan dan dokumen terkait. Data kemudian dianalisis secara sistematis untuk memahami penerapan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di Kota Bandar Lampung.

Hasil penelitian dan Pembahasan menunjukkan bahwa (1) Penerapan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS) di Kota Bandar Lampung telah mengacu pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.03/2022 yang mengatur kriteria bangunan, subjek dan objek, serta tata cara penghitungan, penyetoran, dan pelaporannya. Pelaksanaannya menggunakan mekanisme self-assessment, sehingga wajib pajak yang memenuhi kriteria wajib menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak secara mandiri dengan pengawasan KPP

(2) Namun secara empiris terdapat perbedaan tingkat pemahaman dan kepatuhan, di mana satu responden tidak mengetahui kewajiban tersebut saat pembangunan, sedangkan responden lainnya telah melaksanakannya, sehingga efektivitas penerapan masih dipengaruhi tingkat literasi wajib pajak dan memerlukan peningkatan edukasi, sosialisasi, serta koordinasi data dengan instansi daerah.

Kata Kunci: Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Kegiatan Membangun Sendiri (KMS), KPP Pratama Bandar Lampung

ABSTRACT

THE IMPLEMENTATION OF VALUE-ADDED TAX ON SELF-BUILD ACTIVITIES (PPN KMS) BY KPP PRATAMA IN BANDAR LAMPUNG CITY

By

:

M. ALFIANSYAH PULUNGAN

Tax is the primary source of state revenue, including through Value Added Tax (VAT). VAT on Self-Construction Activities (Kegiatan Membangun Sendiri/KMS) is imposed on the construction of buildings carried out by individuals or entities outside business activities, based on Law Number 7 of 2021 concerning the Harmonization of Tax Regulations and Minister of Finance Regulation Number 61/PMK.03/2022. The issues examined in this study are: (1) how VAT on Self-Construction Activities is implemented in Bandar Lampung City, and (2) the factors that hinder its implementation.

This research employs an empirical juridical method with a qualitative approach. Data were obtained through interviews with tax officials and two taxpayer respondents, supported by literature review and relevant documents. The data were then analyzed systematically to examine the implementation of VAT on Self-Construction Activities in Bandar Lampung City.

The results and discussion show that: (1) the implementation of VAT on Self-Construction Activities (PPN KMS) in Bandar Lampung City refers to Law Number 7 of 2021 concerning the Harmonization of Tax Regulations and Minister of Finance Regulation Number 61/PMK.03/2022, which regulate building criteria, tax subjects and objects, as well as procedures for calculation, payment, and reporting. Its implementation applies a self-assessment mechanism, requiring taxpayers who meet the criteria to calculate, pay, and report the tax independently under the supervision of the Tax Office (KPP). (2) Empirically, however, there are differences in levels of understanding and compliance; one respondent was unaware of the obligation during the construction process, while the other had fulfilled it. This indicates that the effectiveness of implementation is still influenced by the level of taxpayer literacy and requires improved education, outreach, and data coordination with local government agencies.

Keywords: Value-Added Tax (VAT), Self-Build Activities (KMS), KPP Pratama Bandar Lampung

**PENERAPAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS KEGIATAN
MEMBANGUN SENDIRI (PPN KMS) OLEH KPP PRATAMA DI KOTA
BANDAR LAMPUNG**

Oleh

**M. ALFIANSYAH PULUNGAN
NPM. 2112011172**

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mecapai Gelar
SARJANA HUKUM**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSTAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi : **PENERAPAN PAJAK PERTAMBAHAN
NILAI ATAS KEGIATAN
MEMBANGUN SENDIRI (PPN KMS)
OLEH KPP PRATAMA DI KOTA
BANDAR LAMPUNG**

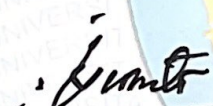
Nama Mahasiswa : **M. Afriansyah pulungan**

Nomor Pokok Mahasiswa : **2112011172**

Fakultas : **Hukum**

Jurusan : **Hukum Administrasi Negara**




Prof. Dr. Yuswanto, S.H., M.Hum.
NIP.196205141987031003


Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H.
NIP. 19840321 200604 2001

Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara


Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H.
NIP. 19840321 200604 2001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Prof. Dr. Yuswanto, S.H., M.Hum.

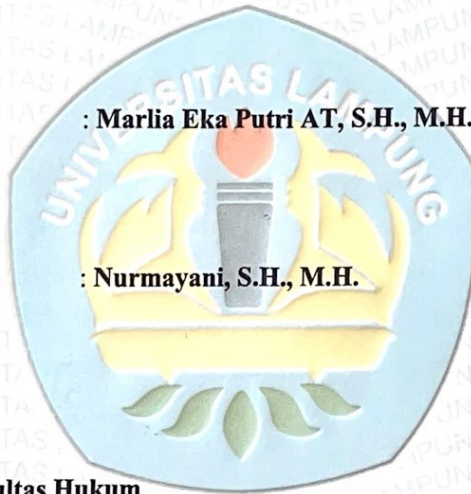


Sekretaris : Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H.



Penguji Utama : Nurmayani, S.H., M.H.





2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 15 Mei 2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang Bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. Alfiansyah Pulungan
NPM : 2112011172
Fakultas : Hukum
Jurusan : Hukum Administrasi Negara

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Penerapan Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS) Oleh KPP Pratama Di Kota Bandar Lampung”** benar hasil karya sendiri, bukan dari plagiat sebagaimana telah diatur dalam pasal 34 huruf (d) Peraturan Rektor Nomor 02 Tahun 2024 tentang perubahan atas Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2022 Tentang Peraturan Akademik.

:

Bandar Lampung, 11 Juni 2026




M. Alfiansyah Pulungan
NPM. 2112011172

RIWAYAT HIDUP



M. Alfiansyah Pulungan lahir di Bandar Lampung pada tanggal 16 Juni 2002, putra dari pasangan Bapak Amirwansyah Pulungan dan Ibu Emma Suryana Pasaribu. Penulis menempuh pendidikan dasar di SDN 5 Sukajawa pada tahun 2008 hingga 2014, melanjutkan pendidikan menengah pertama di SMPN 18 Bandar Lampung pada periode 2014 sampai 2017, dan pendidikan menengah atas di SMAN 9 Bandar Lampung dari tahun 2017 hingga 2020. Pada tahun 2021, penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN).

Penulis aktif dalam berbagai organisasi selama menempuh pendidikan tinggi. Pada tahun 2021/2022, penulis menjadi anggota Badan Intelektual Muda Dinas Advokesma. Selanjutnya, pada tahun 2022/2023, penulis menjabat sebagai staff Bidang Project UKM-F PERSIKUSI dan staff Bidang PSDM UKM-F PERISTIWA. Pada tahun 2023/2024, penulis terpilih sebagai Ketua Umum UKM-F Mahkamah, kemudian pada tahun 2024/2025 menjabat sebagai Wakil Ketua Umum HIMA Hukum Administrasi Negara. Pada tahun 2025, penulis dipercaya sebagai Ketua Kompartemen Bidang 6 HIPMI PT Badan Koordinasi Pusat, dan pada tahun 2025/2026 menjabat sebagai Ketua Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat Hukum Universitas Lampung.

Selain kegiatan akademik dan organisasi, penulis juga mengikuti program pengabdian masyarakat melalui Kuliah Kerja Nyata (KKN) Periode 1 Tahun 2024 yang dilaksanakan di Desa Bangunsari, Kecamatan Tanjung Sari, Kabupaten Lampung Selatan

MOTTO

وَأَنْ لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَىٰ

Wa al laisa lil-insāni illā mā sa‘ā

(Dan bahwasanya seorang manusia tiada memperoleh selain apa yang telah diusahakannya)

(QS. An-Najm (53):39)

“Beriman, Berilmu, Beramal, dengan mengharap ridho Allah Yakin Usaha Sampai”

(Himpunan mahasiswa Islam)

PERSEMBAHAN

اَلْحَمْدُ لِلّٰهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa melimpahkan rahmat, petunjuk, dan kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ini.

Karya ini dengan penuh cinta dan rasa hormat dipersembahkan kepada:

Kedua Orang Tua Penulis

Ayahanda Amirwansyah Pulungan dan Ibunda Emma Suryana Pasaribu

Dua orang yang sangat berjasa dalam hidup saya, dua orang yang selalu mengusahakan anak semata wayang nya ini menempuh pendidikan setinggi-tinggi nya, kepada ayah terimakasih atas setiap cucuran keringat dan kerja keras yang engkau tukarkan menjadi sebuah nafkah demi anakmu bisa mencapai tahap ini. Kepada Mamah, Terimakasih atas segala motivasi, pesan, doa dan harapan yang selalu mendampingi setiap langkah dan ikhtiar anakmu untuk menjadi seseorang yang berpendidikan, terimakasih atas kasih sayang tanpa batas, atas kesabaran dan pengorbanan yang selalu mengiringi perjalanan hidup saya, terimakasih telah menjadi sumber kekuatan dan inspirasi, serta pelita yang tak pernah padam dalam setiap langkah yang saya tempuh. Terakhir, terimakasih atas segala hal yang kalian berikan yang tak pernah bisa terhitung jumlahnya. terhingga.

Almamater tercinta, Universitas Lampung

erima kasih telah menjadi tempat menimba ilmu dan pengalaman berharga, yang menjadi bekal penulis menghadapi masa depan serta membanggakan almamater tercinta .

SANWACANA

Alhamdulillah rabbil'alam, segala puji dan Syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT. Tuhan semesta alam yang telah memberikan Rahmat, nikmat, dan hidayat yang tak terhingga pada dunia dan seluruh isinya. *Allahumasholli'alasyaidina Muhammad, wa'aalaihsyaidina Muhammad*, shalawat serta salam selalu dilimpahkan atas kekasih dan Rasul Allah, Nabi Muhammad SAW yang telah membawa dan menyampaikan Rahmat dan hidayah kepada seluruh umat manusia sehingga kita dapat menuju peradaban manusia, dengan mengikuti kitab Allah, Al-Quran dan sunnah Rasulullah, Al-Hadist sehingga penulis dapat menjalani hidup sehari-hari dengan penuh Rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian Skripsi ini.

Skripsi dengan judul **“Penerapan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Senidiri (PPN KMS) oleh KPP Pratama Bandar Lampung Satu di Kota Bandar Lampung”** adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Lampung.

Penulis Menyadari bahwa dalam penyajian penelitian, substansi materi, sumber kutipan, dan lainnya masih terdapat banyak kekurangan-kekurangan tetapi penulis bersyukur dapat menyelesaikannya dengan cukup baik dengan ada nya dukungan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak secara moril dan materiil. Dengan demikian, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yuswanto, S.H., M.Hum. selaku pembimbing I atas kesediaan untuk meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, nasihat, motivasi serta dukungan dalam mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;

2. Ibu Marlia Eka Putri A.T., S.H., M.H. selaku pembimbing II dan Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung atas Kesabarannya yang luar biasa dan telah bersedia untuk meluangkan waktunya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, motivasi, nasihat serta telah menjadi sosok pengganti ibu di lingkungan kampus sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
3. Ibu Nurmayani, S.H., M.H. selaku pembahas I dan Pembimbing Akademik yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun terhadap skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik;
4. Bapak Dr. Satria Prayoga, S.H., M.H selaku Pembahas II yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun terhadap skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik;
5. Bapak Dr. Muhammad Fakih, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung, yang telah memberikan kemudahan kepada penulis selama di perkuliahan;
6. Seluruh Dosen beserta Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat dan juga membantu memberikan kemudahan bagi penulis selama menyelesaikan studi;
7. Bapak Irfan Syofiaan, S.M., Penyuluh Pajak Ahli Pertama di KPP Pratama Bandar Lampung, selaku narasumber penulis yang telah bersedia memberikan informasi, data, serta penjelasan penting terkait penelitian ini;
8. Kepada Sahabatku Karang Taruna Rozhok yaitu deas, sam, popoy, alok, rangga, bagus, jojo dan leo terimakasih atas segala cerita suka maupun duka yang telah dilalui bersama-sama hingga saat ini.
9. Kepada Sahabatku Fathiya Firdiansyah Putri, Talitha Salsabilla Samad, Yesi Tri Fauzia yang telah membantu penulis menyelesaikan tugas akhir sehingga penulis bisa mendapatkan gelar Sarjana ini.
10. Kepada Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat Hukum Unila (HmI KHU) khususnya Kepengurusan Periode 2025/2026 yaitu Fansah, Farhan, Dimas, Fathiya, Dewingga, Migok, Bijak, Febina, Jeje, Chico, Udo mat, Jebew, Udin dan Rap serta nama-nama yang tidak bisa saya sebutkan satu

persatu. Terimakasih telah membantu penulis menyelesaikan tanggung jawab sebagai Ketua Umum dan Terimakasih atas segala pengalaman atau proses yang pernah kita jalani bersama-sama.

11. Kepada Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Hukum Administrasi Negara (HIMA HAN) yaitu bintang, widya, audinda, arifani, ayu, amanta, theo, bagas dan nama-nama yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Terimakasih atas segala pengalaman, ilmu serta canda tawa yang memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum.
12. Keluarga Besar UKM-F Mahkamah yang telah memberikan pengalaman penulis untuk belajar, berkembang serta berproses sehingga penulis dapat menjadi pribadi yang baik.
13. Keluarga Besar KKN Bangunsari yaitu Farhan, Tata, Desi, Aufa, Syalika dan Caca yang hingga saat ini masih memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum.
14. Semua pihak yang telah mendoakan dan memberikan arahan serta menjadi penyemangat penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung
15. Seluruh rekan-rekan Fakultas Hukum Universitas Lampung angkatan 2021, Terimakasih atas cerita dan pengalaman selama masa-masa kuliah.

Bandar Lampung, April 2026

M. Alfiansyah Pulungan
NPM. 2112011172

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
MENYETUJUI.....	v
MENGESAHKAN	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTTO	ix
PERSEMBAHAN.....	x
SANWACANA	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Permasalahan dan Ruang Lingkup.....	5
1.2.1. Permasalahan	5
1.2.2. Ruang Lingkup	5
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Pajak.....	7
2.1.1. Pengertian Pajak	9
2.1.2. Fungsi Pajak.....	10
2.1.3. Jenis-Jenis Pajak	11
2.1.4. Asas-Asas Pemungutan Pajak.....	13
2.2. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	15
2.3 Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS)....	19
2.3.1. Wajib Pajak PPN Kegiatan Membangun Sendiri	21
2.4. Dasar Hukum Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri	24
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1. Jenis Penelitian.....	27
3.2. Sumber Data.....	27
3.2.1. Data Primer	27
3.2.2. Data Sekunder.....	28
3.3. Prosedur Pengumpulan Data dan Pengolahan Data	29
3.3.1. Prosedur Pengumpulan Data.....	29
3.3.2. Prosedur Pengolahan Data	29
3.4. Analisis Data	30

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	31
4.1 Gambaran Umum.....	31
4.1.1 Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandar Lampung Satu.....	31
4.1.2 Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bandar Lampung Satu.....	34
4.1.3 Struktur Organisasi KPP Pratama Bandar Lampung Satu.....	37
4.2 Penerapan Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS) Di Kota Bandar Lampung	40
4.2.1 Konsep dan Ketentuan PPN Kegiatan Membangun Sendiri (KMS)	40
4.2.2 Objek, Subjek, Dasar Pengenaan Pajak, dan Tarif PPN KMS	43
4.2.3 Prosedur Pelaksanaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Bandar Lampung Satu	47
4.2.4 Analisis Penerapan PPN KMS di Kota Bandar Lampung	50
4.3 Faktor Penghambat Terhadap Penerapan Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS) Di Kota Bandar Lampung	54
BAB V PENUTUP	57
5.1 Kesimpulan	57
5.2 Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA	59

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 Peta Wilayah Kerja KPP Pratama Bandar Lampung Satu.....	34
Gambar 4.2 Struktur Organisasi KPP Pratama Bandar Lampung Satu.....	37

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 4.1 Contoh Perhitungan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri.....	46
---	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Negara berkembang salah satunya seperti Indonesia terus-menerus melaksanakan pembangunan nasional. Agar pembangunan tersebut bisa terealisasi, Indonesia memerlukan dana yang harus meningkat seiring dengan peningkatan pembangunan tersebut. Penerimaan negara digunakan untuk belanja pemerintah dan pembiayaan yang dituangkan dalam APBN. Target APBN setiap tahunnya semakin meningkat sehingga pemerintah harus mempunyai upaya untuk meningkatkan penerimaan. Penerimaan negara dibagi menjadi dua yakni penerimaan perpajakan dan penerimaan negara bukan pajak. Sumber yang terbesar untuk penerimaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) adalah penerimaan perpajakan.

APBN merupakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Indonesia yang dalam hal ini pemasukan sumber terbesarnya terdapat pada pajak dalam negeri dan pajak perdagangan Internasional. Pajak dalam negeri dapat berupa pajak penghasilan baik PPh Migas maupun PPh Nonmigas, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, cukai dan pajak lainnya, sedangkan untuk Pajak Perdagangan Internasional terdiri dari bea masuk dan keluar.¹

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Tentang Perpajakan Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa: “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang,

¹ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”²

Pajak adalah kewajiban dan bentuk pengabdian serta partisipasi aktif dari warga negara dan anggota masyarakat lainnya untuk membiayai berbagai kebutuhan negara sesuai dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang ada, dengan tujuan mencapai kesejahteraan bangsa dan negara.³ Pajak merupakan kewajiban serta wujud pengabdian dan partisipasi aktif warga negara dan anggota masyarakat dalam membiayai berbagai kebutuhan negara, sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku, untuk mencapai kesejahteraan bangsa dan negara.⁴

Hingga saat ini pemerintah terus berusaha dalam hal meningkatkan penerimaan pajak terutama yang menjadi prioritas seperti Pajak Penghasilan (PPh) baik untuk Wajib Pajak (WP) ataupun Orang Pribadi (OP), Pajak Bumi Bangunan (PBB), dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas transaksi pemanfaatan atau penyerahan barang/jasa kena pajak.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 disebutkan bahwa Pajak Pertambahan Nilai adalah atas Konsumsi barang dan jasa di Daerah Pabean yang dikenakan secara bertingkat di setiap jalur produksi dan distribusi. Dari definisi tersebut dapat kita ketahui bahwa pajak atas konsumsi barang dan jasa di daerah Pabean, maka PPN hanya dikenakan atas barang dan jasa yang dikonsumsi di dalam Negeri. Sehingga timbul pengertian bahwa jika barang atau jasa tersebut akan dikonsumsi di luar negeri, tidak dikenakan PPN.⁵

Istilah PPN atas KMS masih sangat awam terdengar dan diketahui oleh masyarakat, bahkan ada yang tidak mengetahui sama sekali tentang keberadaan PPN atas KMS. Mungkin sebagian masyarakat bertanya-tanya mengapa harus membayar pajak atas kegiatan membangun sendiri padahal yang dibangun merupakan rumah sendiri, tanah yang akan dibangun juga tanah miliknya sendiri, uang yang dikeluarkan juga

² Indonesia. “Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.”

³ Rimsky K. Judisseno, *Pajak dan Strategi Bisnis: Suatu Tinjauan Tentang Kepastian Hukum dan Penerapan Akuntansi di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2005), hlm. 5

⁴ Juli Ratnawati, dan Retno Indah, *Dasar-dasar Perpajakan*, (Yogyakarta, Deepublish, 2015), hlm.1

⁵ Purnomo dan Seorjatno, *PPN & PPnBM (Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah)*, Nas Media Pustaka

uang masyarakat itu sendiri dan ketika membeli bahan-bahan juga sudah dipotong PPN.

Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun sendiri merupakan kegiatan membangun bangunan, baik bangunan baru maupun perluasan bangunan lama, yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain. PPN KMS atau pajak membangun sendiri ini sudah dikenakan sejak 1994 melalui Keputusan Menteri Keuangan Nomor 595/KMK.04/1994 tentang Batasan dan Tata Cara Pengenaan PPN atas KMS yang Dilakukan oleh Orang Pribadi atau Badan tidak dalam Lingkungan Perusahaan atau Pekerjaan.⁶

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (HPP) diterbitkan sebagai respons terhadap dampak ekonomi yang timbul akibat pandemi COVID-19. Tujuan utama undang-undang ini adalah untuk mempercepat pemulihan ekonomi nasional melalui reformasi perpajakan yang bertujuan meningkatkan kepatuhan pajak, memperbaiki sistem perpajakan, dan mendukung pertumbuhan ekonomi. Salah satu perubahan signifikan yang diatur dalam undang-undang ini adalah penyesuaian tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Sebelumnya, tarif PPN di Indonesia adalah 10%, namun undang-undang ini mengatur perubahan tarif untuk memperluas basis pajak dan meningkatkan pendapatan negara dengan dampak minimal terhadap masyarakat.

Kegiatan membangun sendiri sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.03/2022 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri merupakan kegiatan membangun bangunan, baik bangunan baru maupun perluasan bangunan lama, yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain.

Perubahan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang dapat mempengaruhi prinsip-prinsip perpajakan yang adil dan efisien, termasuk dampaknya terhadap beban pajak pada sektor-sektor tertentu. Dengan demikian maka saat ini PPN atas KMS

⁶ Keputusan Menteri Keuangan Nomor 595/KMK.04/1994 tentang Batasan dan Tata Cara Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri

masih sedikit memberi kontribusi dalam meningkatkan penerimaan pajak. Kontribusi PPN atas KMS tidak lebih dari satu persen dari total penerimaan pajak, padahal PPN atas KMS itu sendiri dapat memberi peran terhadap penerimaan pajak di Indonesia.

Isu hukum terkait pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada kegiatan membangun sendiri berfokus pada aspek penetapan pajak terhadap pembangunan bangunan secara mandiri yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan, bukan dalam rangka usaha. Berdasarkan aturan yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK), PPN sebesar 2,2% dikenakan apabila bangunan yang didirikan memenuhi kriteria tertentu, yaitu memiliki luas minimal 200 meter persegi, menggunakan material konstruksi utama seperti kayu, beton, pasangan batu bata, dan baja, serta diperuntukkan untuk tempat tinggal atau kegiatan usaha.

Kriteria luas bangunan 200 meter persegi menjadi elemen penting dalam menentukan apakah kegiatan membangun sendiri dikenakan pajak atau tidak. Hal ini memberikan pengecualian bagi bangunan dengan skala lebih kecil dari 200 m², yang lebih cenderung dibangun oleh individu dengan sumber daya terbatas. Namun, bagi bangunan yang lebih besar, pajak tetap dikenakan meskipun kegiatan pembangunan dilakukan secara non-komersial atau tidak dalam rangka usaha. Pengaturan ini menimbulkan isu hukum terkait keadilan dalam pengenaan pajak, terutama karena pajak dikenakan pada kegiatan yang sifatnya pribadi dan non-komersial, meskipun bangunan tersebut digunakan sendiri atau oleh pihak lain.⁷

Dalam praktiknya penerapan PPN atas kegiatan membangun sendiri sering menghadapi berbagai tantangan. Rendahnya pemahaman wajib pajak terhadap ketentuan ini, kurangnya sosialisasi dari pihak otoritas pajak, serta kendala dalam pengawasan dan penegakan hukum menjadi faktor-faktor yang menyebabkan potensi penerimaan dari sektor ini belum optimal. Hal ini khususnya relevan bagi

⁷ Arijjal Rachman. *Bangun Rumah Kena PPN 2,4%, Stafsus Sri Mulyani Jelaskan Aturannya*. CNBC Indonesia. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20240917071321-4-572235/bangun-rumah-kena-ppn-24-stafsus-sri-mulyani-jelaskan-aturannya> diakses, 18 September 2024.

KPP Pratama Bandar Lampung Satu, yang bertanggung jawab atas pengawasan dan penerimaan pajak di wilayahnya.

Berdasarkan penjabaran latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul skripsi **“Penerapan Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri (Ppn Kms) Oleh KPP PRATAMA Di Kota Bandar Lampung”**

1.2. Permasalahan dan Ruang Lingkup

1.2.1. Permasalahan

Berdasarkan uraian yang dikemukakan pada latar belakang maka permasalahan yang akan diteliti adalah berikut:

1. Bagaimanakah penerapan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri (PPN KMS) di kota Bandar Lampung?
2. Apakah yang menjadi faktor penghambat terhadap penerapan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri (PPN KMS) di kota Bandar Lampung?

1.2.2. Ruang Lingkup

Ruang lingkup bidang ilmu dalam penelitian ini adalah Hukum Administrasi Negara yang dibatasi pada kajian mengenai kebijakan pemerintah Kota Bandar Lampung dalam meningkatkan hasil Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 61 tahun 2022 Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri yang menjadi dasar hukum pada penelitian ini. Ruang lingkup lokasi penelitian adalah Kota Bandar Lampung. Ruang lingkup tahun dalam penelitian ini yakni tahun 2023/2024

1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk melihat bagaimana penerapan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri (PPN KMS) di kota Bandar Lampung.

2. Untuk mengetahui faktor penghambat penerapan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri (PPN KMS) di kota Bandar Lampung

1.3.2. Kegunaan Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap ilmu pengetahuan di bidang hukum serta pemahaman tentang pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri (PPN KMS) di kota Bandar Lampung.

2. Praktis

- 1) Sebagai salah satu persyaratan yang harus ditempuh untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung
- 2) Bagi masyarakat yang hendak membangun bangunan dengan kegiatan membangun sendiri diharapkan dapat menjadikan penelitian ini sebagai referensi untuk memenuhi tanggung jawab dalam melakukan pembayaran pajak pertambahan nilai (PPN) atas kegiatan membangun sendiri dan terhindar dari kesalahan dalam menghitung, membayar dan melaporkan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri
- 3) Bagi KPP Pratama Bandar Lampung Satu, sebagai bahan informasi pelengkap atau pertimbangan bagi pihak-pihak yang berwenang yang berkaitan dengan penerapan PPN atas KMS

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pajak

Definisi Pajak menurut Undang-Undang RI No. 7 tahun 2021 tentang perubahan terakhir Undang-Undang RI Nomor 6 Tahun 1983 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁸

Setiap kegiatan, baik formal maupun nonformal, selalu memiliki alasan atau dasar yang mendasari mengapa kegiatan tersebut perlu dilakukan. Hal yang sama berlaku untuk penarikan pajak oleh negara dari rakyatnya; tentunya ada dasar hukum yang menunjukkan bahwa pemungutan pajak tersebut dilakukan secara resmi dan sah oleh negara. Dasar hukum itu sendiri merujuk pada ketentuan, baik yang tercantum dalam peraturan-peraturan maupun undang-undang, yang menjadi landasan dalam penerapan suatu kegiatan tindakan/penyelenggaraan oleh orang atau badan agar dapat diketahui batasan, posisi, dan sanksinya.⁹

Sejarah perkembangan dan penerapan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dapat dibagi menjadi empat periode yaitu: Periode Pajak Pembangunan I (PB I) yang mulai diberlakukan tanggal 1 Juni 1947. Pajak pembangunan dikenakan pada rumah makan, penginapan, dan layanan yang disediakan di rumah makan. Pada awalnya, pajak ini dipungut oleh pemerintah pusat. Namun, melalui Undang-Undang nomor 32 tahun 1956, kewenangan pemungutannya dialihkan kepada pemerintah daerah dengan tujuan menciptakan keseimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan

⁸ Thomas Sumarsan, *Hukum Pajak*, CV. CAMPUSTAKA. hlm. 1

⁹ Resmi, Siti. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Salemba Empat. hlm. 5

daerah-daerah yang memiliki otonomi dalam mengelola urusan rumah tangga mereka sendiri. Pemerintah daerah diberi wewenang untuk menentukan besaran tarif pajak tersebut.

1. Periode Pajak Peredaran 1950 (PPe1950) Pajak peredaran mulai diterapkan pada tahun 1950 dan dikenakan atas penyerahan barang dan jasa yang berlangsung di Indonesia. Pemungutan pajak ini dilakukan secara berjenjang pada setiap tahapan produksi dan distribusi. Tarif yang diberlakukan adalah tarif tunggal sebesar 2,5%.
2. Periode Pajak Penjualan 1951 (PPn 1951) Undang-Undang Darurat nomor 19 tahun 1951, yang mulai berlaku pada 1 Oktober 1951, menjadi landasan untuk penerapan pajak penjualan. Undang-undang ini kemudian diubah melalui Undang-Undang nomor 35 tahun 1953. Pajak penjualan ini merupakan pajak satu tahap (single one stage), yang hanya dikenakan pada tingkat pabrik.\
3. Periode Pajak Pertambahan Nilai 1984 (PPN 1984) Seiring dengan program reformasi sistem perpajakan tahun 1983, undang-undang pajak penjualan tahun 1951 digantikan oleh Undang-Undang nomor 8 tahun 1983. Undang-undang ini dikenal sebagai Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai 1984. Pemungutan Pajak Pertambahan Nilai dilakukan berdasarkan nilai tambah (value added) dari barang dan jasa yang dikenakan pajak. Kemudian, pada tahun 1994, diterbitkan Undang-Undang nomor 11 tahun 1994 yang mengubah Undang-Undang nomor 8 tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas barang dan jasa serta Pajak Penjualan atas barang mewah. Undang-undang ini mulai berlaku pada Januari 1995.¹⁰

Seiring dengan pesatnya perkembangan sosial ekonomi yang dihasilkan dari pembangunan nasional dan globalisasi serta reformasi di berbagai bidang, perubahan undang-undang tersebut perlu dilakukan untuk meningkatkan fungsinya dan peranannya dalam mendukung kebijakan pembangunan nasional, khususnya di bidang ekonomi. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan telah mengalami beberapa kali perubahan dan penyempurnaan, yaitu melalui

¹⁰ Nur Wahyuning Sulistyowati, Nik Amah dan Farida Styaningrum, *Pajak Pertambahan Nilai: Teori dan Praktik*, UNIPMA Press, hlm. 2

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1991, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1994, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000, dan yang terbaru adalah Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008.

Perubahan undang-undang pajak penghasilan dilakukan dengan tetap mematuhi prinsip-prinsip perpajakan yang diakui secara universal, yaitu keadilan, kemudahan atau efisiensi administrasi, serta produktivitas penerimaan negara, sambil tetap mempertahankan sistem *self assessment*. Oleh karena itu, tujuan dan arah penyempurnaan undang-undang pajak penghasilan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan keadilan pengenaan pajak.
2. Memberikan kemudahan kepada wajib pajak.
3. Memberikan kesederhanaan administrasi perpajakan.
4. Memberikan kepastian hukum, konsistensi, dan transparansi.
5. Menunjang kebijakan pemerintah dalam rangka meningkatkan daya saing dalam menarik investasi langsung di Indonesia, baik penanaman modal asing maupun penanaman modal dalam negeri di bidang-bidang usaha tertentu dan daerah-daerah tertentu yang mendapat prioritas.

Peraturan perundangan yang mengatur pajak penghasilan, termasuk pajak penghasilan wajib pajak orang pribadi di Indonesia, adalah UU Nomor 7 Tahun 1983 yang telah disempurnakan dengan UU Nomor 7 Tahun 1991, UU Nomor 10 Tahun 1994, UU Nomor 17 Tahun 2000, UU Nomor 36 Tahun 2008, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Keputusan Menteri Keuangan, Keputusan Direktur Jenderal Pajak, ataupun Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak.

2.1.1. Pengertian Pajak

Definisi pajak menurut KBBI adalah iuran wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Artinya pajak merupakan iuran wajib dari warga negara kepada negara untuk digunakan dalam memenuhi kebutuhan negara.

Pajak adalah alat yang digunakan pemerintah untuk mencapai tujuan memperoleh pendapatan, baik secara langsung maupun tidak langsung dari masyarakat, guna

membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan sosial dan ekonomi. Pajak dapat diartikan sebagai kewajiban warga negara berupa kontribusi dan partisipasi aktif dalam membiayai berbagai kebutuhan nasional, termasuk pembangunan nasional, yang pelaksanaannya diatur oleh undang-undang dan peraturan demi kesejahteraan bangsa dan negara.¹¹

Menurut Soemitro, dari perspektif hukum, pajak merupakan suatu kewajiban yang muncul karena adanya peraturan perundang-undangan, yang mengharuskan warga negara untuk membayar sejumlah penghasilan tertentu kepada negara. Negara memiliki kekuasaan untuk memaksa pemenuhan kewajiban ini, dan dana pajak yang terkumpul harus digunakan untuk keperluan penyelenggaraan pemerintahan. Pendekatan hukum ini menegaskan bahwa pemungutan pajak harus dilakukan berdasarkan undang-undang, sehingga menjamin adanya kepastian hukum baik bagi fiskus sebagai pemungut pajak maupun bagi wajib pajak sebagai pihak yang membayar pajak.

2.1.2. Fungsi Pajak

1. Fungsi Anggaran (Fungsi *Budgeter*)

Pajak merupakan sumber pemasukan keuangan negara dengan cara mengumpulkan dana atau uang dari wajib pajak ke kas negara untuk membiayai pembangunan nasional atau pengeluaran negara lainnya. Sehingga fungsi pajak merupakan sumber pendapatan negara yang memiliki tujuan menyeimbangkan pengeluaran negara dengan pendapatan negara.

2. Fungsi Mengatur (Fungsi *Regulasi*)

Pajak merupakan alat untuk melaksanakan atau mengatur kebijakan negara dalam lapangan sosial dan ekonomi. Fungsi mengatur tersebut antara lain:

- a. Pajak dapat digunakan untuk menghambat laju inflasi.
- b. Pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong kegiatan ekspor, seperti: pajak ekspor barang.
- c. Pajak dapat memberikan proteksi atau perlindungan terhadap barang produksi dari dalam negeri, contohnya: Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

¹¹ Mardiasmo, *Perpajakan*, Edisi Revisi, Penerbit Andi, 2018. hlm. 2

d. Pajak dapat mengatur dan menarik investasi modal yang membantu perekonomian agar semakin produktif.

3. Fungsi Pemerataan (Pajak Distribusi)

Pajak dapat digunakan untuk menyesuaikan dan menyeimbangkan antara pembagian pendapatan dengan kebahagiaan dan kesejahteraan masyarakat.

4. Fungsi Stabilisasi

Pajak dapat digunakan untuk menstabilkan kondisi dan keadaan perekonomian, seperti: untuk mengatasi inflasi, pemerintah menetapkan pajak yang tinggi, sehingga jumlah uang yang beredar dapat dikurangi. Sedangkan untuk mengatasi kelesuan ekonomi atau deflasi, pemerintah menurunkan pajak, sehingga jumlah uang yang beredar dapat ditambah dan deflasi dapat di atasi.¹²

2.1.3. Jenis-Jenis Pajak

Pemerintah memungut berbagai jenis pajak dari masyarakat atau wajib pajak, yang dapat diklasifikasikan berdasarkan sifat, instansi pemungut, objek pajak, serta subjek pajaknya.

1. Jenis Pajak Berdasarkan Sifat

a. Pajak Tidak Langsung (*Indirect Tax*)

Pajak tidak langsung adalah pajak yang dikenakan kepada wajib pajak hanya ketika terjadi peristiwa atau tindakan tertentu. Oleh karena itu, pajak ini tidak dipungut secara rutin, melainkan hanya saat ada kejadian atau tindakan yang menyebabkan munculnya kewajiban membayar pajak. Contohnya adalah pajak penjualan atas barang mewah, di mana pajak ini dikenakan hanya ketika wajib pajak menjual barang mewah.

b. Pajak Langsung (*Direct Tax*)

Pajak langsung adalah pajak yang dipungut secara rutin dari wajib pajak berdasarkan surat ketetapan pajak yang dikeluarkan oleh kantor pajak. Surat ketetapan tersebut mencantumkan jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak. Pajak langsung harus dibayarkan oleh individu atau badan yang

¹² Sotarduga Sihombing dan Susy Alestriani Sibagariang, *Perpajakan Teori dan Aplikasi* (Widina, 2020) hlm. 4

dikenai pajak tersebut dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain. Contohnya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak penghasilan.

2. Jenis Pajak Berdasarkan Instansi Pemungut

Berdasarkan instansi pemungutnya, pajak digolongkan menjadi dua jenis, yaitu:

a. Pajak daerah (lokal)

Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan hanya berlaku untuk warga di wilayah tersebut, baik yang dipungut oleh pemerintah daerah tingkat II maupun tingkat I. Contohnya termasuk pajak hotel, pajak hiburan, pajak restoran, dan berbagai jenis pajak lainnya.

b. Pajak Negara (Pusat)

Pajak negara adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat melalui instansi terkait, seperti Direktorat Jenderal Pajak, Direktorat Jenderal Bea dan Cukai, serta kantor-kantor inspeksi pajak yang tersebar di seluruh Indonesia. Contoh pajak negara termasuk pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan, pajak bumi dan bangunan, serta berbagai jenis pajak lainnya.

3. Jenis Pajak Berdasarkan Objek Pajak dan Subjek Pajak

Berdasarkan objek dan subjeknya, pajak digolongkan menjadi 2 jenis yaitu:

a. Pajak Objektif

Pajak objektif adalah pajak yang dipungut berdasarkan objek tertentu. Contohnya termasuk pajak impor, pajak kendaraan bermotor, bea materai, bea masuk, dan berbagai jenis pajak lainnya.

b. Pajak Subjektif

Pajak subjektif adalah pajak yang dipungut berdasarkan subjek pajaknya. Contohnya termasuk pajak kekayaan dan pajak penghasilan.¹³

¹³ *Ibid*, hlm. 5

2.1.4. Asas-Asas Pemungutan Pajak

Asas pemungutan Pajak dapat terbagi menjadi dalam beberapa asas adalah sebagai berikut:

1. Asas Menurut Falsafah Hukum

Hukum pajak harus didasarkan pada prinsip keadilan, yang menjadi asas utama dalam pemungutan pajak. Untuk memastikan keadilan dalam hak negara untuk memungut pajak, terdapat beberapa teori dasar yang muncul, sebagai berikut:

a. Teori asuransi

Dalam perjanjian asuransi, diperlukan pembayaran premi sebagai bentuk kompensasi untuk melindungi berbagai kepentingan, seperti keselamatan atau keamanan harta benda. Teori asuransi seringkali menyamakan pembayaran premi dengan pembayaran pajak. Namun, kenyataannya, perbandingan tersebut tidak sepenuhnya akurat.

b. Teori Kepentingan

Teori kepentingan berfokus pada beban pajak yang harus dibayar oleh masyarakat, dengan dasar bahwa beban tersebut harus disesuaikan dengan kepentingan setiap individu terhadap tugas pemerintah, termasuk perlindungan terhadap jiwa dan harta benda. Oleh karena itu, biaya negara untuk memberikan perlindungan ini dibebankan kepada masyarakat.

c. Teori Gaya Pikul

Teori ini menyatakan bahwa dasar keadilan dalam pemungutan pajak terletak pada jasa-jasa yang diberikan negara kepada masyarakat, seperti perlindungan terhadap jiwa dan harta benda. Oleh karena itu, untuk tujuan perlindungan tersebut, masyarakat membayar pajak sesuai dengan kemampuan mereka.

d. Teori Bakti

Teori bakti, yang juga dikenal sebagai teori kewajiban pajak mutlak, berpendapat bahwa negara memiliki hak mutlak untuk memungut pajak. Sebaliknya, masyarakat menganggap pembayaran pajak sebagai kewajiban

untuk menunjukkan pengakuan mereka terhadap negara. Dengan demikian, dasar hukum pajak terletak pada hubungan antara masyarakat dan negara.

e. Teori Asas Daya Beli

Teori ini berpendapat bahwa keadilan dalam pemungutan pajak didasarkan pada penyelenggaraan kepentingan masyarakat secara umum, bukan hanya kepentingan individu atau negara. Oleh karena itu, fokusnya lebih pada fungsi pengaturan daripada kepentingan khusus.

2. Asas Yuridis

Menurut asas ini, hukum pajak adalah hukum yang memberikan jaminan hukum untuk menegakkan keadilan bagi negara dan warganya. Oleh karena itu, segala ketentuan pajak harus ditetapkan dalam undang-undang. Jaminan hukum ini diberikan kepada pihak yang terlibat dalam pemungutan pajak, fiskus diberikan kewenangan untuk penagihan, teguran, pemeriksaan, dan tindakan hukum lainnya, sedangkan wajib pajak memiliki hak untuk memperoleh perlindungan melalui keberatan, banding, atau gugatan agar tidak diperlakukan semena-mena.¹⁴

3. Asas Ekonomi

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, pajak memiliki fungsi reguler dan fungsi budgeter. Asas ekonomi menekankan bahwa negara ingin kehidupan ekonomi masyarakat terus berkembang. Oleh karena itu, pemungutan pajak harus diatur sedemikian rupa agar tidak menghambat kelancaran dan pertumbuhan ekonomi.

4. Asas Pemungutan Pajak Lainnya

Terdapat tiga asas yang digunakan untuk memungut pajak penghasilan, yaitu:

a. Asas Tempat Tinggal

Negara memiliki hak untuk memungut pajak dari seluruh penghasilan wajib pajak berdasarkan tempat tinggal wajib pajak tersebut. Wajib Pajak yang tinggal di Indonesia dikenakan pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar negeri, sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Pajak Penghasilan.

¹⁴ Yuswanto, Marlita Eka Putri, Dewingga Maharani, 2024, *Pengantar Hukum Pajak*, Justice Publisher: Bandar Lampung, hlm.39

b. Asas Kebangsaan

Pengenaan pajak dikaitkan dengan suatu negara. Asas ini diterapkan kepada setiap orang asing yang tinggal di Indonesia, mewajibkan mereka untuk membayar pajak.

c. Asas Sumber

Negara berhak memungut pajak atas penghasilan yang berasal dari sumber yang berada dalam wilayah negara tersebut. Oleh karena itu, wajib pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan dari Indonesia akan dikenakan pajak di Indonesia, terlepas dari tempat tinggalnya.

2.2. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan pada penyerahan atau impor barang dan jasa kena pajak yang dilakukan oleh pengusaha kena pajak. PPN ini dapat diterapkan berulang kali setiap terjadi transaksi yang dikenai PPN, dan dapat dikreditkan. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan atas nilai tambah yang muncul dari harga beli atau biaya sewa yang dikeluarkan untuk mengolah barang menjadi siap dijual.¹⁵

Dengan demikian, nilai tambah itu sendiri muncul akibat penggunaan faktor-faktor produksi di setiap tahap perusahaan dalam proses produksi, distribusi, dan perdagangan barang, atau dalam penyediaan layanan jasa. Semua biaya yang terkait dengan produksi, distribusi, perdagangan, atau penyediaan jasa menjadi elemen nilai tambah yang menjadi dasar pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak yang dikenakan atas nilai tambah dari barang atau jasa yang dikenakan pajak.

Aturan-aturan yang mengatur mengenai Pajak Pertambahan Nilai (PPN) di Indonesia meliputi beberapa Undang-undang dan peraturan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah. Undang-undang ini merupakan dasar awal pengenaan PPN di Indonesia.

¹⁵ Novi Darmayanti, "Analisis Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pada CV. Sarana Teknik Kontrol Surabaya", *Jurnal Manajemen dan Akutansi*. Vol. 1 No. 3, 2012 hlm. 31

2. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983. Undang-undang ini mengatur berbagai ketentuan terkait PPN, termasuk subjek dan objek pajak, tarif, dan mekanisme pengenaan PPN.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai, yang mengatur lebih rinci tentang tata cara pelaksanaan PPN.
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP). UU ini memperkenalkan perubahan signifikan, termasuk penyesuaian tarif PPN dari 10% menjadi 11% mulai April 2022 dan kemungkinan pada tahun 2025 kenaikan menjadi 12%.

Secara teknis, mekanisme yang berlaku terhadap PPN di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. PKP yang melakukan penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) atau Jasa Kena Pajak (JKP) diwajibkan memungut Pajak Pertambahan Nilai dari pembeli atau penerima BKP/JKP, serta menerbitkan Faktur Pajak sebagai bukti pemungutannya.
2. Pajak Pertambahan Nilai yang tercantum dalam Faktur Pajak tersebut dianggap sebagai Pajak Keluaran bagi PKP Penjual BKP/JKP, yang berfungsi sebagai pajak yang harus dibayar (utang pajak).
3. Saat PKP membeli atau memperoleh BKP/JKP yang dikenai PPN, pajak yang dibayarkan tersebut merupakan Pajak Masukan yang bersifat sebagai pajak yang dibayar di muka, selama BKP/JKP tersebut terkait langsung dengan kegiatan usaha PKP.
4. Untuk setiap Masa Pajak (setiap bulan), jika jumlah Pajak Keluaran lebih besar daripada Pajak Masukan, maka selisihnya harus disetor ke Kas Negara paling lambat pada akhir bulan berikutnya setelah berakhirnya Masa Pajak dan sebelum Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai disampaikan. Sebaliknya, jika jumlah Pajak Masukan lebih besar daripada Pajak Keluaran, selisih tersebut dapat dikompensasi ke masa pajak berikutnya. Restitusi hanya bisa diajukan pada akhir tahun buku, kecuali bagi PKP yang disebutkan dalam Pasal 9 ayat

- (4b) UU Nomor 42 Tahun 2009, yang dapat mengajukan restitusi untuk setiap Masa Pajak.
5. PKP juga diwajibkan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) Masa PPN setiap bulan ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) terkait, paling lambat pada akhir bulan berikutnya setelah berakhirnya Masa Pajak.¹⁶

Sejarah perkembangan PPN di Indonesia Pada tahun 1960-an dan 1970-an, banyak negara di Eropa mulai menerapkan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Sementara itu, negara-negara berkembang mengikuti langkah ini pada tahun 1980-an dan sesudahnya. Indonesia mulai menerapkan PPN pada tahun 1983, setelah sebelumnya menggunakan sistem Pajak Penjualan (PPn) yang diberlakukan sejak tahun 1951. Pergantian sistem ini didorong oleh ketidakmampuan sistem pungutan sebelumnya dalam mengakomodasi perkembangan aktivitas masyarakat yang terus berubah. Pajak Penjualan (PPn) dapat dianggap sebagai pendahulu PPN di Indonesia, karena bentuk pemungutan sebelumnya masih mengikuti sistem kolonial Belanda. Pemberlakuan PPN di Indonesia ditandai dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa serta Pajak Penjualan atas Barang Mewah, yang lebih dikenal sebagai UU PPN.

Seiring berjalannya waktu, UU PPN telah mengalami empat kali perubahan. Perubahan pertama dilakukan melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1994 yang mulai berlaku pada 1 Januari 1995. Perubahan kedua terjadi dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 yang mulai berlaku pada 1 Januari 2001. Perubahan ketiga terjadi pada tahun 2009 melalui Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 yang mulai berlaku pada 1 April 2010. Perubahan terbaru UU PPN terjadi pada tahun 2021, yang menjadi bagian dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 (Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan), yang mulai berlaku pada 29 Oktober 2021, khususnya terkait kebijakan tarif.

Tarif PPN yang berlaku di Indonesia juga telah mengalami beberapa perubahan. Pada tahun 1950-an, bersamaan dengan penerapan sistem Pajak Penjualan (PPn),

¹⁶ Fitriya, "Pajak Pertambahan Nilai dan Peraturan Tarif PPN 11 Persen", Klik Pajak, 02 Maret 2023, <https://klikpajak.id/blog/pajak-pertambahan-nilai-ppn/>, diakses tanggal 16 Agustus 2024

tarif umum yang dikenakan adalah 10%. Pada tahun 1974, tarif PPn diubah menjadi tiga golongan. Golongan pertama dengan tarif 0% dikenakan pada barang yang dibebaskan dari PPn. Golongan kedua dengan tarif 5% dikenakan pada barang seperti karton, kertas pembungkus, kertas tulis, kertas cetak, karbon, dan sejenisnya. Golongan ketiga dengan tarif 10% dikenakan pada barang yang tidak termasuk dalam dua golongan pertama. Pada tahun 1983, dengan diberlakukannya UU Nomor 8 Tahun 1983, sistem Pajak Pertambahan Nilai (PPN) mulai diterapkan dengan tarif 10%. Tarif 10% ini diterapkan secara konsisten hingga akhir Maret 2021. Mulai 1 April 2022, tarif PPN diubah menjadi 11% sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.¹⁷

Untuk saat ini Pajak Pertambahan Nilai yang diterapkan di Indonesia yaitu:

1. Penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) dan Jasa Kena Pajak (JKP) di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh pengusaha Barang Kena Pajak (BKP) adalah barang berwujud yang, sesuai dengan sifat atau ketentuan hukumnya, bisa berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, serta barang tidak berwujud, yang dikenakan pajak sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang PPN. Jasa Kena Pajak (JKP) adalah setiap kegiatan pelayanan yang dilakukan berdasarkan surat perjanjian atau tindakan hukum yang mengakibatkan barang, fasilitas, kemudahan, atau hak tersedia untuk digunakan. Ini juga mencakup jasa yang diberikan untuk memproduksi barang sesuai pesanan atau permintaan dengan bahan dan/atau arahan dari pemesan, yang dikenakan pajak sesuai dengan Undang-Undang PPN.
2. Impor Barang Kena Pajak adalah Barang yang masuk ke wilayah Indonesia dari luar negeri dan dikenakan PPN saat masuk ke wilayah pabean.
3. Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean adalah setiap kegiatan pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean.

¹⁷ Pusat Pengembangan Akutansi dan Keuangan, "Asal Mula PPN dan Perkembangannya di Indonesia", PPA&K, 6 April 2023, <https://ppak.co.id/artikel/asal-mula-ppn-dan-perkembangannya-di-indonesia#:~:text=Negara%20Indonesia%20mulai%20menerapkan%20Pajak,aktivitas%20masyarakat%20yang%20terus%20berkembang, diakses tanggal 16 Agustus 2024>

4. Ekspor Barang Kena Pajak Berwujud atau tidak berwujud dan Ekspor Jasa Kena Pajak oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP) adalah setiap kegiatan pemanfaatan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dari dalam Daerah Pabean di luar Daerah Pabean.
5. Pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean

Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia ini diatur bahwa PPN dikenakan atas pemanfaatan Barang Kena Pajak (BKP) Tidak Berwujud dan/atau Jasa Kena Pajak (JKP) dari luar Daerah Pabean ke dalam Daerah Pabean melalui Perdagangan Melalui Sistem Elektronik (PMSE). PPN tersebut dipungut, disetorkan, dan dilaporkan oleh pelaku usaha PMSE yang ditunjuk oleh Menteri.¹⁸

2.3 Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS)

PPN KMS adalah pajak yang dikenakan kepada Wajib Pajak yang melakukan kegiatan pembangunan, baik untuk bangunan baru maupun perluasan bangunan yang sudah ada, yang dilakukan di luar kegiatan usaha atau pekerjaan oleh individu atau badan. Bangunan ini dapat digunakan untuk kepentingan pribadi atau oleh pihak lain.

Termasuk dalam PPN KMS adalah pembangunan bangunan untuk individu atau badan yang dilakukan oleh pihak lain, namun belum dikenakan pemungutan PPN. Contohnya, ketika Anda membangun rumah sendiri dengan bantuan tukang bangunan biasa yang bukan merupakan Pengusaha Kena Pajak (PKP).

Peraturan mengenai Pajak atas kegiatan Membangun Sendiri (KMS) sebelumnya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012. Peraturan ini menetapkan batasan dan tata cara pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas kegiatan membangun sendiri, termasuk menentukan kriteria bangunan, luas minimal, dan bagaimana cara menghitung serta melaporkan PPN yang terutang atas kegiatan tersebut.

¹⁸ Badan Kebijakan Fiskal, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), <https://fiskal.kemenkeu.go.id/fiskalpedia/2021/07/13/173618726358430-pajak-pertambahan-nilai-ppn>, diakses pada Tanggal 16 September 2024 pukul 20.28 wib

Dalam aturan ini, kegiatan membangun sendiri dikenai PPN apabila dilakukan di atas tanah milik sendiri atau orang lain dengan tujuan untuk digunakan sendiri atau tidak dalam rangka usaha. Peraturan ini juga merinci bagaimana PPN harus dihitung berdasarkan biaya pembangunan dan prosedur yang harus diikuti oleh wajib pajak untuk melaporkan dan menyetorkan PPN tersebut kepada negara.

Pemerintah telah memperbarui aturan mengenai pajak atas kegiatan membangun sendiri (KMS) melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.03/2022. Peraturan ini mengatur Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas kegiatan membangun sendiri, menggantikan ketentuan sebelumnya. Dalam aturan baru ini, ketentuan mengenai cakupan, definisi, serta tata cara pengenaan PPN diperjelas, dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan menyesuaikan dengan perkembangan terkini.

Namun, tidak semua kegiatan membangun sendiri dikenakan PPN. Ada sejumlah kriteria yang harus dipenuhi agar suatu bangunan menjadi objek PPN KMS, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.03/2022 kriteria tersebut antara lain adalah:

1. Bangunan yang dibangun untuk tujuan tempat tinggal atau tempat usaha
2. Luas lahan minimal 200 meter persegi
3. Konstruksi utama terdiri dari kayu, beton, pasangan batu bata atau bahan sejenis, dan/atau baja; dan
4. Jika bangunan yang dibangun sendiri tidak memenuhi kriteria di atas, maka tidak perlu membayar PPN KMS. Namun, jika memenuhi kriteria tersebut, maka harus menyetor dan melaporkan PPN KMS sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁹

Dalam siaran pers Nomor SP-24/2022 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP), dinyatakan bahwa pembaruan PMK mengenai Pajak Petambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS) bertujuan untuk meningkatkan keadilan dan kepastian hukum. Selain itu, pembaruan ini juga

¹⁹ Ruruh Handayani, "Begini Ketentuan PPN Kegiatan Membangun Sendiri", Pajak.com, 15 Agustus 2023, <https://www.pajak.com/pajak/begini-ketentuan-ppn-kegiatan-membangun-sendiri/>, di akses pada 16 Agustus 2024.

dimaksudkan untuk mendorong partisipasi masyarakat serta memberikan kemudahan dan menyederhanakan administrasi perpajakan terkait kegiatan membangun sendiri.²⁰

Penerapan Pajak Petambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri tentunya akan menghasilkan dampak positif dan negatif. Dampak Positif dari penerapan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri yaitu membantu kenaikan anggaran negara yang sempat turun dikarenakan terjadinya pandemi Covid 19, lalu dampak Negatif dari penerapan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri yaitu kenaikan kebutuhan pokok tiap hari serta keluhan masyarakat yang menentang kenaikan tarif PPN 11%.²¹

2.3.1. Wajib Pajak PPN Kegiatan Membangun Sendiri

Menurut Undang-Undang Pajak Penghasilan (PPh) Nomor 36 Tahun 2008, wajib pajak pribadi adalah individu atau perorangan yang telah memenuhi syarat tertentu sesuai dengan peraturan. Wajib pajak perseorangan hanya wajib membayar pajak terutang berdasarkan penghasilan yang diterima.²²

Wajib pajak didefinisikan sebagai orang pribadi atau badan yang meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, serta memiliki hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Pengertian ini mencakup setiap orang pribadi atau badan yang berperan dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan sebagaimana diatur dalam sistem perpajakan di Indonesia. Seseorang dikategorikan sebagai Wajib Pajak Orang Pribadi (WPOP) apabila menerima atau memperoleh penghasilan yang bersumber dari Indonesia, baik secara langsung maupun melalui Bentuk Usaha Tetap (BUT) di Indonesia. Berdasarkan status subjek pajaknya, Wajib Pajak Orang Pribadi

²⁰ Fitriya, "Apa itu Pajak Membangun Sendiri dan Aturan PPN KMS Terbaru", mekariklikpajak, 8 Juni 2022, <https://klikpajak.id/blog/cara-hitung-lapor-tarif-ppn-atas-kegiatan-membangun-sendiri-kms/>, di akses pada 17 agustus 2024.

²¹ Fatchul Majid, Hilda Shofiatus Sholikhah, Lintang Sarwendah, "Dampak Kenaikan Tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pada Masyarakat Indonesia", Jurnal Mahasiswa Akutansi UNITA. Vol. 2 No. 2, tahun 2023 hlm. 96

²² Undang-Undang Pajak Penghasilan (PPh) Nomor 36 Tahun 2008.

(WPOP) dibedakan menjadi dua, yaitu Wajib Pajak Subjek Dalam Negeri (WPDN) dan Wajib Pajak Subjek Luar Negeri (WPLN).²³

Wajib Pajak subjek Dalam Negeri (WPDN) adalah Wajib Pajak Orang Pribadi yang diatur oleh Undang-Undang Pajak Penghasilan (UU PPh) Nomor 36 Tahun 2008. Kriteria untuk Wajib Pajak subjek Dalam Negeri mencakup:

1. Orang Pribadi yang tinggal atau berdomisili di Indonesia
2. Orang Pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 hari dalam periode 12 bulan
3. Orang Pribadi yang berada di Indonesia selama satu tahun pajak dan memiliki niat untuk menetap di Indonesia.

Wajib Pajak Orang Pribadi sebagai subjek pajak luar negeri diatur oleh Undang-Undang Pajak Penghasilan (UU PPh) Nomor 36 Tahun 2008. Kriteria untuk Wajib Pajak subjek Luar Negeri adalah:

1. Orang pribadi yang tidak tinggal di Indonesia atau yang berada di Indonesia kurang dari 183 hari dalam periode 12 bulan, dan yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui Bentuk Usaha Tetap (BUT) di Indonesia.
2. Orang pribadi yang tidak tinggal di Indonesia atau yang berada di Indonesia kurang dari 183 hari dalam periode 12 bulan, dan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari Indonesia tanpa menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui Bentuk Usaha Tetap (BUT) di Indonesia.²⁴

Setelah menjadi Wajib Pajak, ada beberapa hak dan kewajiban perpajakan yang harus dipatuhi oleh setiap Wajib Pajak. Berikut adalah hak-hak yang dimiliki oleh Wajib Pajak:

1. Hak pada saat wajib pajak dilakukan pemeriksaan
Selama proses pemeriksaan pajak, Wajib Pajak berhak untuk melihat identitas pemeriksa, meminta surat perintah pemeriksaan, mendapatkan penjelasan mengenai tujuan dan maksud pemeriksaan, meminta klarifikasi tentang

²³ Thomas Sumarsan, "Pengantar Perpajakan," Edisi Revisi, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2017), hlm. 45.

²⁴ Mekari Klikpajak Editorial, "Wajib Pajak Pribadi: Ketentuan dan Kewajiban Perpajakannya", mekariklikpajak, 19 Juli 2024, <https://klikpajak.id/blog/wajib-pajak-pribadi-ketentuan-dan-kewajiban-perpajakannya/>, diakses 17 Agustus 2024.

perbedaan antara hasil pemeriksaan dan Surat Pemberitahuan (SPT), serta berhak untuk hadir dalam pembahasan akhir hasil pemeriksaan sesuai dengan batas waktu yang ditetapkan.

2. Hak untuk mengajukan keberatan, banding, dan peninjauan kembali

Jika Wajib Pajak tidak setuju dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP), mereka berhak untuk mengajukan keberatan. Selain itu, Wajib Pajak juga memiliki hak untuk mengajukan banding dan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung.

3. Hak atas kelebihan pembayaran pajak

Jika Wajib Pajak membayar pajak melebihi jumlah yang seharusnya, mereka berhak untuk mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak tersebut. Permohonan ini dapat dilakukan dengan mengirimkan surat kepada Kepala KPP atau melalui surat pemberitahuan.

4. Hak atas pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran pajak

Wajib Pajak yang mematuhi ketentuan berhak menerima pengembalian pendahuluan atas kelebihan pembayaran pajak dalam waktu minimal satu bulan untuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan tiga bulan untuk Pajak Penghasilan (PPh), terhitung sejak Direktorat Jenderal Pajak (DJP) menerima surat permohonan tersebut.

5. Hak atas pengangsuran dan penundaan pembayaran

Dalam kondisi tertentu, Wajib Pajak berhak mengajukan permohonan untuk pengangsuran atau penundaan pembayaran pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6. Hak atas kerahasiaan

Wajib Pajak berhak agar semua informasi yang disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP) terkait perpajakan dijaga kerahasiaannya. Perlindungan ini mencakup data rahasia dari pihak ketiga.

7. Hak atas pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Jika Wajib Pajak menghadapi kondisi khusus, seperti kerusakan pada bumi dan bangunan akibat bencana alam, mereka berhak mengajukan permohonan untuk pengurangan pajak yang terutang atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

8. Hak atas penundaan SPT

Wajib Pajak juga berhak meminta perpanjangan atau penundaan dalam penyampaian SPT Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) untuk orang pribadi maupun badan, sesuai dengan kondisi tertentu.

9. Hak atas pembebasan pajak

Wajib Pajak berhak mengajukan permohonan untuk pembebasan dari pemotongan atau pemungutan Pajak Penghasilan (PPh) sesuai dengan kondisi tertentu.

10. Hak atas insentif perpajakan

Beberapa kegiatan atau Barang Kena Pajak (BKP) berhak mendapatkan fasilitas pembebasan dari Pajak Pertambahan Nilai (PPN), termasuk buku-buku, pesawat udara, kereta api, kapal laut, serta perlengkapan TNI/Polri yang diimpor atau diserahkan di sekitar area pabean oleh Wajib Pajak tertentu.²⁵

2.4. Dasar Hukum Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri

Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas kegiatan membangun sendiri (KMS) memiliki dasar hukum yang jelas dan sistematis dalam peraturan perundang-undangan perpajakan di Indonesia. Secara normatif, pengaturan PPN atas KMS bertujuan untuk menciptakan keadilan fiskal serta menjaga netralitas pajak antara pembangunan yang dilakukan melalui pihak ketiga dengan pembangunan yang dilakukan secara mandiri oleh orang pribadi atau badan.

Dasar hukum utama pengenaan PPN atas kegiatan membangun sendiri bersumber dari

1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021

Undang-undang ini merupakan payung hukum perpajakan nasional yang menyempurnakan dan mengubah beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai. Melalui UU HPP, negara menegaskan kembali prinsip bahwa PPN dikenakan atas konsumsi barang dan jasa di dalam daerah pabean,

²⁵ Sandra, "Apa itu Wajib Pajak dan Apa Saja Kewajibannya?", pajakku, 7 Juli 2021, <https://www.pajakku.com/read/60caf50558d6727b1651aae5/Apa-Itu-Wajib-Pajak-Dan-Apa-Saja-Kewajibannya>, diakses pada 17 Agustus 2024

termasuk konsumsi yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak. Dalam konteks ini, kegiatan membangun bangunan untuk digunakan sendiri dipandang sebagai bentuk konsumsi jasa konstruksi dan barang kena pajak, sehingga secara yuridis layak dijadikan objek PPN.

Lebih lanjut, UU HPP memberikan dasar kewenangan kepada pemerintah untuk mengatur mekanisme pengenaan PPN melalui skema PPN dengan besaran tertentu, sebagaimana tercermin dalam ketentuan Pasal 9A Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Nomor 7 Tahun 2021. Ketentuan tersebut membuka ruang pengaturan teknis atas jenis penyerahan tertentu yang tidak dapat diterapkan mekanisme PPN umum, termasuk kegiatan membangun sendiri, yang karakteristiknya berbeda dengan penyerahan jasa konstruksi oleh Pengusaha Kena Pajak (PKP).

2. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 61/PMK.03/2022 Tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri

Sebagai pelaksanaan dari ketentuan undang-undang Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021, pemerintah menetapkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 61/PMK.03/2022 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri. Peraturan Menteri Keuangan ini secara khusus dan rinci mengatur mengenai batasan pengertian kegiatan membangun sendiri, subjek dan objek PPN KMS, kriteria bangunan yang dikenai PPN, serta tata cara penghitungan, penyetoran, dan pelaporannya. Dalam PMK ini ditegaskan bahwa PPN atas KMS dikenakan kepada orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun bangunan tidak dalam rangka kegiatan usaha atau pekerjaan, yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain.

PMK Nomor 61/PMK.03/2022 juga menentukan bahwa bangunan yang dikenai PPN KMS adalah bangunan yang bersifat permanen, menggunakan bahan bangunan utama seperti kayu, beton, batu bata, baja, atau bahan sejenis, dan memiliki luas bangunan tertentu sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut. Selain itu, dasar pengenaan pajak atas kegiatan membangun sendiri tidak menggunakan nilai transaksi sebagaimana PPN pada umumnya, melainkan

menggunakan besaran tertentu, yaitu persentase tertentu dari jumlah biaya yang dikeluarkan untuk membangun bangunan tersebut, tidak termasuk nilai tanah.

Pengenaan PPN atas kegiatan membangun sendiri melalui mekanisme besaran tertentu merupakan bentuk kebijakan fiskal yang berorientasi pada kemudahan administrasi dan kepastian hukum. Dengan mekanisme ini, wajib pajak tidak dibebani kewajiban pengkreditan pajak masukan sebagaimana mekanisme PPN umum, melainkan hanya diwajibkan menghitung dan menyetor PPN berdasarkan tarif efektif yang telah ditetapkan. Hal ini sejalan dengan tujuan UU HPP, yaitu menciptakan sistem perpajakan yang lebih sederhana, adil, dan memberikan kepastian hukum bagi wajib pajak.

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian skripsi penulis yaitu menggunakan yuridis empiris. Yuridis empiris ialah jenis penelitian yang berfokus pada pengamatan langsung dan pengumpulan data dari realitas sosial untuk memahami bagaimana hukum diterapkan dan berfungsi dalam masyarakat. Maka penelitian ini akan mengumpulkan data dan juga fakta untuk mengidentifikasi masalah terkait penerapan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri (PPN KMS) di Kota Bandar Lampung.

3.2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini ialah menggunakan data primer dan juga data sekunder.

3.2.1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli atau responden melalui metode pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan survei. Dalam penelitian skripsi ini, penulis mengumpulkan data primer melalui wawancara dengan responden yang dibagi menjadi dua kelompok, yaitu aparat pajak dan wajib pajak.

1. Aparat Pajak

Bapak Irfan Syofiaan, S.M., selaku Penyuluh Pajak Ahli Pertama pada KPP Pratama Bandar Lampung Satu. Wawancara dilakukan untuk memperoleh keterangan mengenai penerapan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri, termasuk mekanisme pelaksanaan, tingkat kepatuhan dan

pemahaman wajib pajak, serta peran aparat pajak dalam melakukan pembinaan dan pengawasan.

2. Wajib Pajak (2 Orang Responden/ WP 1 dan WP 2)

Selain aparat pajak, penelitian ini juga melibatkan dua orang wajib pajak sebagai responden yang pernah atau sedang melaksanakan kewajiban Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri. Wawancara dengan wajib pajak dilakukan untuk memperoleh gambaran empiris mengenai tingkat pemahaman, kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan, serta pengalaman mereka dalam berinteraksi dengan otoritas pajak.

Data yang diperoleh dari kedua kelompok responden tersebut diharapkan dapat memperkuat analisis penelitian dengan menghadirkan perspektif normatif dari aparat pajak dan perspektif empiris dari wajib pajak, sehingga memberikan gambaran yang lebih komprehensif sesuai kondisi nyata di lapangan.

3.2.2. Data Sekunder

Data sekunder diklasifikasikan menjadi beberapa jenis bahan yaitu bahan hukum primer, hukum sekunder, dan hukum tersier yaitu :

1. Bahan Hukum Primer ialah sumber utama yang digunakan untuk memahami dan menganalisis hukum yang berlaku. Ini mencakup dokumen-dokumen hukum yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Bahan hukum primer pada penelitian ini yaitu :
 - a. Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan
 - b. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 61/PMK.03/2022 Tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri
2. Bahan Hukum Sekunder ialah bahan-bahan yang memberikan penjelasan, komentar, atau interpretasi terhadap bahan hukum primer. Bahan ini tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, tetapi digunakan untuk memahami dan menganalisis bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder meliputi literatur hukum seperti buku, jurnal, artikel. Doktrin hukum, maupun laporan atau penelitian hukum.

3. Bahan Hukum Tersier ialah bahan-bahan yang membantu peneliti dalam menemukan dan memahami bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier meliputi makalah, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), maupun internet.

3.3. Prosedur Pengumpulan Data dan Pengolahan Data

3.3.1. Prosedur Pengumpulan Data

Pengumpulan data pada penelitian ini maka akan dilakukan prosedur pengumpulan data secara :

1. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca mengutip maupun mencatat peraturan perundang-undangan, bacaan, ataupun dokumen yang berkaitan.

2. Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukann dengan cara wawancara yang bertujuan untuk mendapatkan dan mengumpulkan data maupun jawaban dari permasalahan penelitian penulis. Wawancara tersebut akan dilaksanakan dengan narasumber yang berada pada KPP Pratama Bandar Lampung Satu.

3. Studi Dokumen

Studi dokumen ialah melibatkan pengumpulan, peninjauan, dan analisis terhadap berbagai dokumen yang relevan dengan topik penelitian. Dokumen-dokumen ini bisa berasal dari berbagai sumber, baik yang bersifat formal maupun informal, dan digunakan untuk mendapatkan data, informasi, atau bukti yang diperlukan dalam penelitian.

3.3.2. Prosedur Pengolahan Data

Prosedur pengolahan data pada penelitian ini yang didapatkan dari studi kepustakaan, studi lapangan, maupun studi dokumen akan diproses dengan beberapa tahapan yaitu :

1. Seleksi Data

Seleksi data adalah tahap awal dalam pengolahan data di mana peneliti memilih data yang relevan dan sesuai dengan tujuan penelitian. Dalam tahap ini, peneliti

harus memastikan bahwa data yang dipilih memenuhi kriteria tertentu seperti keakuratan, relevansi, dan keterkiniannya.

2. Klasifikasi Data

Klasifikasi data adalah proses mengelompokkan data yang telah dipilih ke dalam kategori atau kelompok tertentu berdasarkan karakteristik atau kriteria yang telah ditentukan. Tujuan dari klasifikasi data adalah untuk memudahkan analisis dan interpretasi data.

3. Sistematisasi Data

Sistematisasi data adalah tahap akhir dalam pengolahan data di mana data yang telah diklasifikasikan diatur secara logis dan terstruktur untuk memudahkan analisis lebih lanjut. Sistematisasi data bertujuan untuk menyusun data sehingga dapat dianalisis secara efektif dan hasilnya dapat disajikan dengan jelas.

3.4. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan dengan metode analisis kualitatif, yaitu dengan menguraikan dan menjelaskan data yang telah terkumpul secara sistematis dalam bentuk narasi atau deskripsi kalimat yang logis dan terstruktur. Analisis ini bertujuan untuk memahami makna, pola, serta keterkaitan antar data yang relevan dengan permasalahan penelitian. Selanjutnya, penarikan kesimpulan dilakukan secara induktif, yakni merumuskan kesimpulan umum berdasarkan fakta, temuan empiris, dan realitas yang ditemukan di lapangan, yang kemudian digunakan sebagai bahan evaluasi serta masukan dalam upaya perbaikan atau penyempurnaan terhadap objek yang diteliti.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan Hasil Penelitian dan Pembahasan yang telah dilakukan, penulis menarik beberapa kesimpulan, diantaranya sebagai berikut:

1. penerapan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS) di Kota Bandar Lampung menegaskan bahwa wajib pajak orang pribadi yang membangun bangunan untuk digunakan sendiri dengan luas minimal 200 m² dan menggunakan bahan permanen wajib menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak secara mandiri melalui mekanisme self-assessment, dengan dasar pengenaan pajak sebesar 20% dari biaya pembangunan dan tarif PPN 11%. Meskipun mekanisme ini memberi fleksibilitas, praktik di lapangan menunjukkan perlunya pendampingan dan edukasi dari KPP Pratama Bandar Lampung Satu untuk memastikan perhitungan PPN yang akurat, terutama bagi pembangunan bertahap atau tanpa kontraktor resmi. Efektivitas penerapan PPN KMS juga bergantung pada integrasi data dengan instansi terkait untuk verifikasi pembangunan, dokumentasi biaya yang lengkap, serta kemampuan KPP dalam memberikan asistensi. Dengan demikian, penerapan PPN KMS di Kota Bandar Lampung telah berjalan sesuai regulasi, namun masih memerlukan peningkatan layanan edukasi, pengawasan, dan koordinasi data untuk mendukung kepatuhan wajib pajak dan optimalisasi penerimaan negara.
2. Faktor penghambat terhadap penerapan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS) di Kota Bandar Lampung meliputi beberapa aspek utama. Pertama, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai kewajiban PPN atas pembangunan mandiri menyebabkan keraguan dalam melapor dan menghitung pajak terutang. Kedua, pencatatan biaya pembangunan yang tidak lengkap, terutama pada pembangunan bertahap atau tanpa kontraktor resmi, menyulitkan perhitungan Dasar Pengenaan Pajak (DPP) secara akurat. Ketiga,

kesulitan verifikasi dan pengawasan timbul karena sebagian pembangunan dilakukan tanpa izin formal atau bertahap, sehingga identifikasi objek pajak menjadi terbatas. Keempat, rendahnya kepatuhan sukarela dari wajib pajak memperburuk efektivitas mekanisme *self-assessment*. Kelima, koordinasi data dengan instansi terkait, seperti dinas perizinan dan tata ruang, belum optimal, sehingga identifikasi dan pengawasan pembangunan mandiri masih kurang menyeluruh. Dengan demikian, efektivitas penerapan PPN KMS sangat bergantung pada edukasi, pendampingan, dokumentasi biaya yang lengkap, serta integrasi dan koordinasi data yang baik antara KPP dan instansi daerah, sehingga diperlukan pendekatan komprehensif untuk meningkatkan kepatuhan dan optimalisasi penerimaan pajak.

5.2 Saran

Berdasarkan Kesimpulan di atas, maka penulis memberikan beberapa saran, diantaranya adalah:

1. KPP Pratama Bandar Lampung Satu sebaiknya meningkatkan layanan edukasi dan pendampingan bagi wajib pajak, khususnya yang melakukan pembangunan bertahap atau tanpa kontraktor resmi, agar perhitungan, penyeteroran, dan pelaporan PPN dapat dilakukan dengan tepat dan akurat, sekaligus memperkuat koordinasi dengan instansi terkait untuk verifikasi data pembangunan.
2. Untuk mengatasi hambatan kepatuhan dan keterbatasan data, KPP perlu melaksanakan program sosialisasi intensif, pendampingan teknis dalam pencatatan biaya pembangunan, serta memperkuat integrasi dan koordinasi data dengan instansi daerah, seperti dinas perizinan dan tata ruang, agar seluruh pembangunan mandiri dapat teridentifikasi dan diawasi secara efektif.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Judisseno, Rimsky K., 2005, *Pajak dan Strategi Bisnis: Suatu Tinjauan Tentang Kepastian Hukum dan Penerapan Akuntansi di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Mardiasmo, 2018, *Perpajakan, Edisi Revisi*, Penerbit Andi, Yogyakarta
- Purnomo & Seorjatno, 2019, *PPN & PPnBM (Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah)*, Nas Media Pustaka, Jakarta
- Ratnawati, Juli & Indah, Retno, 2015, *Dasar-dasar Perpajakan*, Deepublish, Yogyakarta
- Resmi, Siti, 2016, *Perpajakan Teori dan Kasus*, Salemba Empat, Jakarta
- Sihombing, Sotarduga & Sibagariang, Susy Alestriani, 2020, *Perpajakan Teori dan Aplikasi*, Widina, Jakarta
- Sulistyowati, Nur Wahyuning; Amah, Nik; & Styaningrum, Farida, 2020, *Pajak Pertambahan Nilai: Teori dan Praktik*, UNIPMA Press, Malang
- Sumarsan, Thomas, 2015, *Hukum Pajak*, CV Campustaka, Jakarta
- Sumarsan, Thomas, 2017, *Pengantar Perpajakan, Edisi Revisi*, Mitra Wacana Media, Jakarta
- Yuswanto; Putri, Marlia Eka; & Maharani, Dewingga, 2024, *Pengantar Hukum Pajak*, Justice Publisher, Bandar Lampung

Jurnal

- Fatchul Majid, Hilda Shofiatus Sholikhah, Lintang Sarwendah. "Dampak Kenaikan Tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pada Masyarakat Indonesia." *Jurnal Mahasiswa Akutansi UNITA*, Vol. 2 No. 2, 2023, hlm. 96.
- Novi Darmayanti. "Analisis Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pada CV. Sarana Teknik Kontrol Surabaya." *Jurnal Manajemen dan Akutansi*, Vol. 1 No. 3, 2012, hlm. 31.

Artikel Online

Arijjal Rachman. "Bangun Rumah Kena PPN 2,4%, Stafsus Sri Mulyani Jelaskan Aturannya." *CNBC Indonesia*

<https://www.cnbcindonesia.com/news/20240917071321-4-572235/bangun-rumah-kena-ppn-24-stafsus-sri-mulyani-jelaskan-aturannya>

Fitriya. "Pajak Pertambahan Nilai dan Peraturan Tarif PPN 11 Persen." <https://klikpajak.id/blog/pajak-pertambahan-nilai-ppn/>

Pusat Pengembangan Akutansi dan Keuangan. "Asal Mula PPN dan Perkembangannya di Indonesia." PPA&K,.

<https://ppak.co.id/artikel/asal-mula-ppn-dan-perkembangannya-di-indonesia#:~:text=Negara%20Indonesia%20mulai%20menerapkan%20Pajak,aktivitas%20masyarakat%20yang%20terus%20berkembang>

Badan Kebijakan Fiskal. "Pajak Pertambahan Nilai (PPN)." <https://fiskal.kemenkeu.go.id/fiskalpedia/2021/07/13/173618726358430-pajak-pertambahan-nilai-ppn>

Ruruh Handayani. "Begini Ketentuan PPN Kegiatan Membangun Sendiri." *Pajak.com*, 15 Agustus 2023.

<https://www.pajak.com/pajak/begini-ketentuan-ppn-kegiatan-membangun-sendiri/>

Fitriya. "Apa itu Pajak Membangun Sendiri dan Aturan PPN KMS Terbaru." *Mekari Klikpajak*,

<https://klikpajak.id/blog/cara-hitung-lapor-tarif-ppn-atas-kegiatan-membangun-sendiri-kms/>

Mekari Klikpajak Editorial. "Wajib Pajak Pribadi: Ketentuan dan Kewajiban Perpajakannya." *Mekari Klikpajak*,

<https://klikpajak.id/blog/wajib-pajak-pribadi-ketentuan-dan-kewajiban-perpajakannya/>

Sandra. "Apa itu Wajib Pajak dan Apa Saja Kewajibannya?" *Pajakku*, 7 Juli 2021. <https://www.pajakku.com/read/60caf50558d6727b1651aae5/Apa-Itu-Wajib-Pajak-Dan-Apa-Saja-Kewajibannya>

KlikPajak. (2024). "Cara Menghitung DPP (Dasar Pengenaan Pajak) PPh dan PPN."

<https://klikpajak.id/blog/cara-menghitung-dpp-dasar-pengenaan-pajak-pph-dan-ppn/>

Pajak.com. (2024). “Menenal Jenis-Jenis Tarif Pajak di Indonesia.”
<https://www.pajak.com/pajak/menal-jenis-jenis-tarif-pajak>

Pajak.go.id. (2024). “Pilihan Tak Mudah Penyesuaian Tarif PPN.”
<https://www.pajak.go.id/index.php/id/artikel/pilihan-tak-mudah-penyesuaian-tarif-pp>