

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Pengertian Pajak**

Pajak dari perspektif ekonomi dipahami sebagai beralihnya sumber daya dari sektor privat kepada sektor publik. Pemahaman ini memberikan gambaran bahwa adanya pajak menyebabkan dua situasi menjadi berubah. Secara umum pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang, sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum.<sup>1</sup>

Sedangkan pengertian pajak berdasarkan Pasal 1 Undang-undang No. 14 Tahun 2002 tentang pengadilan pajak disebutkan bahwa pajak adalah semua jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat, termasuk bea masuk dan cukai dan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan perundang-undangan yang berlaku<sup>2</sup>.

Dari pengertian pajak di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat lima unsur dalam pengertian pajak yaitu :

1. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang.

---

<sup>1</sup>Andrian, Sutedi. *Hukum Pajak*. 2011. PT. Sinar Gravika. Jakarta, hlm. 2

<sup>2</sup>Ahmadi, Wiratmi. 2006. *Perlindungan Hukum Bagi Wajib Pajak dalam Penyelesaian Sengketa Pajak*. PT. Rafika Aditama. Bandung, hlm. 6.

2. Sifatnya memaksa.
3. Tidak ada kontraprestasi (imbalan) yang langsung dapat dirasakan oleh pembayar pajak.
4. Pemungutan pajak dilakukan oleh negara, baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
5. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah, baik pembangunan maupun rutin.

### **2.1.1 Macam-Macam Pajak Pusat**

Pajak-pajak Pusat yang dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak meliputi :

1. Pajak Penghasilan (PPh).
2. Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
3. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM).
4. Bea Materai.
5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

### **2.1.2 Macam-Macam Pajak Daerah**

Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik Propinsi maupun Kabupaten/Kota antara lain meliputi :<sup>3</sup>

1. Pajak Propinsi
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air.
  - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air.
  - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.

---

<sup>3</sup>Marsyahrul, Tony. *Pengantar Perpajakan*. 2005. PT. Grasindo. Jakarta, hlm. 23.

- d. Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan.
2. Pajak Kabupaten/ Kota
- a. Pajak Hotel.
  - b. Pajak Restoran.
  - c. Pajak Hiburan.
  - d. Pajak Reklame.
  - e. Pajak Penerangan Jalan.
  - f. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C.
  - g. Pajak Parkir.

### **2.1.3 Asas Pemungutan Pajak**

Untuk mencapai tujuan pemungutan pajak perlu memegang teguh asas-asas pemungutan dalam memilih alternatif pemungutannya, sehingga terdapat keserasian pemungutan pajak dengan tujuan dan asas yang masih diperlukan lagi yaitu pemahaman atas perlakuan pajak tertentu. Asas-asas pemungutan pajak sebagaimana dikemukakan oleh Adam Smith dalam buku *An Inguiri into the Nature and Cause of the Wealth of Nations* menyatakan bahwa pemungutan pajak hendaknya didasarkan pada asas-asas berikut ;

#### **1. *Equality***

Pemungutan pajak harus bersifat adil dan merata, yaitu pajak dikenakan kepada orang pribadi yang harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak ( *ability to pay* ) dan sesuai dengan manfaat yang diterima. Adil

dimaksudkan bahwa setiap Wajib Pajak menyumbangkan uang pengeluaran pemerintah sebanding dengan kepentingannya dan manfaat yang diminta.

## 2. *Certainty*

Pendapatan pajak tidak ditentukan sewenang-wenang. Oleh karena itu, Wajib Pajak harus mengetahui secara jelas dan pasti besarnya pajak yang terutang, kapan harus dibayar, serta batas waktu pembayaran.

## 3. *Convenience*

Kapan wajib pajak ini harus membayar pajak sebaiknya sesuai dengan saat-saat yang tidak menyulitkan Wajib Pajak. Sebagai contoh: pada saat Wajib Pajak memperoleh penghasilan. Sistem pemungutan pajak ini disebut *pay as you earn*.

## 4. *Economy*

Secara ekonomi bahwa biaya pemungutan dan biaya pemenuhan kewajiban pajak bagi Wajib Pajak diharapkan seminimum mungkin, demikian pula beban yang ditanggung Wajib Pajak.

### **2.1.4 Hambatan Pemungutan Pajak**

Hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi ;

#### 1. Perlawanan Pasif

Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang dapat disebabkan antara lain;

- Perkembangan intelektual dan moral masyarakat.
- Sistem perpajakan yang (mungkin) sulit dipahami masyarakat.
- Sistem control yang tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik.

2. Perlawanan aktif meliputi semua usaha perbuatan secara langsung diajukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain ;
- *Tax avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
  - *Tax evasion*, Usaha meringankan pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak).

## 2.2 Pengertian Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah Pajak yang dikenakan atas setiap pertambahan nilai dari barang atau jasa dalam peredarannya dari produsen ke konsumen. Dalam bahasa Inggris, PPN disebut *Value Added Tax* (VAT) atau *Goods and Services Tax* (GST). PPN 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.<sup>4</sup>

Mekanisme pemungutan, penyetoran, dan pelaporan PPN ada pada pihak pedagang atau produsen sehingga muncul istilah Pengusaha Kena Pajak yang disingkat PKP. Dalam perhitungan PPN yang harus disetor oleh PKP, dikenal istilah pajak keluaran dan pajak masukan. Pajak keluaran adalah PPN yang dipungut ketika PKP menjual produknya, sedangkan pajak masukan adalah PPN yang dibayar ketika PKP membeli, memperoleh, atau membuat produknya.

---

<sup>4</sup>Untung, Sukardi. *Pokok-Pokok Pajak Pertambahan Nilai Indonesia*. 2007. Raja Grafindo. Jakarta. Hlm 1.

Indonesia menganut sistem tarif tunggal untuk PPN, yaitu sebesar 10 %. Dasar hukum utama yang digunakan untuk penerapan PPN di Indonesia adalah Undang-Undang No. 8 Tahun 1983 berikut perubahannya, yaitu Undang-Undang No. 11 Tahun 1994, Undang-Undang No. 18 Tahun 2000, dan Undang-Undang No. 42 Tahun 2009.

PPN merupakan pajak yang dikenakan pada transaksi yang terjadi atas penyerahan barang dan jasa kena pajak di Indonesia. Nilai PPN ditambahkan pada harga pokok barang dan jasa yang diperjual belikan. Karena PPN merupakan pajak tidak langsung, maka yang menyetor pajak tersebut bukanlah penanggung, melainkan penjual (pihak yang menyerahkan barang dan jasa tersebut). Penanggung merupakan pihak pembeli atau penyewa serta pembayar transaksi barang dan jasa. Dengan demikian, penanggung dapat berupa konsumen komersil (non-korporat), atau pelanggan bisnis.

Berikut adalah beberapa istilah yang berhubungan dengan PPN ;

1. masa Pajak : jangka waktu yang diberikan kepada Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang dalam suatu periode tertentu. Umumnya satu masa pajak adalah satu bulan.
2. BKP : Barang Kena Pajak.
3. JKP : Jasa Kena Pajak.
4. PPnBM : Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
5. Daerah Pabean : wilayah Republik Indonesia yang meliputi wilayah darat, perairan, dan ruang udara di atasnya, serta tempat-tempat tertentu di Zona Ekonomi Eksklusif dan landasan kontinen yang berada di bawah pengawasan Direktorat Jenderal Bea dan Cukai.

6. PKP : Pengusaha Kena Pajak.
7. DPP : Dasar Pengenaan Pajak yaitu harga jual pokok sebelum dikenakan pajak.
8. Nilai ekspor : merupakan nilai (uang) atas barang yang diekspor termasuk semua biaya yang terkandung di dalamnya.
9. Nilai impor : nilai (uang) atas barang yang diimpor yang menjadi dasar penghitungan bea masuk ditambah pungutan berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kepabeanan dan cukai.
10. SPT Masa PPN 1111 adalah formulir terbaru terbitan tahun 2011 yang digunakan untuk melaporkan PPN.
11. SPT Masa PPN 1111Dm adalah formulir terbaru terbitan tahun 2011 yang digunakan untuk melaporkan PPN khusus PPN masukan yang menggunakan pedoman penghitungan pengkreditan pajak masukan, biasanya digunakan bagi PKP yang melakukan transaksi (penyerahan) kendaraan bermotor bekas atau emas perhiasan.
12. Pajak Pemasukan : adalah Pajak Pertambahan Nilai yang ditanggung PKP saat membeli barang atau jasa kena pajak, dan merupakan pajak terutang penjual yang harus dilaporkan oleh penjual.
13. Pajak Pengeluaran : adalah Pajak Pertambahan Nilai terutang PKP, dan diperoleh saat PKP menyerahkan/menjual barang atau jasa kena pajak. Pajak ini merupakan tanggungan pembeli/pelanggan, dan merupakan kewajiban PKP untuk menyetor dan melaporkannya kepada kantor pajak setempat.

Berdasarkan Pasal 2 angka 2 UU No. 28 Tahun 2007 , Setiap Wajib Pajak sebagai Pengusaha yang dikenai pajak berdasarkan Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai 1984 dan perubahannya, wajib melaporkan usahanya pada kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan Pengusaha, dan tempat kegiatan usaha dilakukan untuk dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak.

### **2.2.1 Subjek Pajak**

**Subjek Pajak** adalah istilah dalam peraturan perundang-undangan perpajakan untuk perorangan (pribadi) atau organisasi (kelompok) berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Seseorang atau suatu badan merupakan subjek pajak, tapi bukan berarti orang atau badan itu punya kewajiban pajak. Kalau dalam peraturan perundang-undangan perpajakan tertentu seseorang atau suatu badan dianggap subjek pajak dan mempunyai atau memperoleh objek pajak, maka orang atau badan itu jadi punya kewajiban pajak dan disebut wajib pajak. Yang termasuk subjek pajak adalah ;<sup>5</sup>

#### 1. pemikul beban Pajak

Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 (“**PP No. 1 Tahun 2012**”) mengatur bahwa pembeli Barang Kena Pajak atau penerima Jasa Kena Pajak bertanggung jawab secara renteng (tanggung jawab kepada pihak berikutnya secara berurutan) atas pembayaran Pajak Pertambahan Nilai. Namun demikian, ketentuan tersebut tidak diberlakukan dalam hal ;

---

<sup>5</sup>Adrian, Sutedi. *Hukum Pajak*. 2011. Sinar Gravika. Jakarta, hlm. 51



- a. pajak yang terutang tersebut dapat ditagih kepada penjual barang atau pemberi jasa;
- b. pembeli Barang Kena Pajak atau penerima Jasa Kena Pajak dapat menunjukkan bukti telah melakukan pembayaran pajak kepada penjual barang atau pemberi jasa.

## 2. Penanggung Jawab Pembayaran Pajak Terutang ke Kas Negara

Pasal 2 ayat (1) PP No. 1 Tahun 2012 mengatur bahwa Pengusaha yang melakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana disebutkan dalam Bagian Kedua – Nomor 2 artikel ini (Objek Pajak), kecuali pengusaha kecil yang batasannya ditetapkan oleh Menteri Keuangan, wajib melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak. Pengusaha yang sudah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak tersebut wajib memungut, menyetor dan melaporkan Pajak Pertambahan Nilai yang terutang.<sup>6</sup>

### 2.2.2 Objek Pajak

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah dikenakan atas kegiatan-kegiatan antara lain ;<sup>7</sup>

1. penyerahan Barang Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh Pengusaha;
2. impor Barang Kena Pajak;

---

<sup>6</sup>Untung, Sukardi. *Pokok-Pokok Pajak Pertambahan Nilai Indonesia*. 2007. Raja Grafindo. Jakarta, hlm. 65.

<sup>7</sup>*ibid*, hlm. 27.

3. ekspor Barang Kena Pajak Berwujud oleh Pengusaha Kena Pajak;
4. ekspor Barang Kena Pajak Tidak Berwujud oleh Pengusaha Kena Pajak;
5. ekspor Jasa Kena Pajak oleh Pengusaha Kena Paja.

#### Pengecualian Objek Pajak

Berdasarkan Pasal 4A ayat (2) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagai berikut ;

1. barang hasil pertambangan atau hasil pengeboran yang diambil langsung dari sumbernya;
2. barang kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan oleh rakyat banyak, seperti beras, jagung dan kedelai;
3. makanan dan minuman yang disajikan di hotel, restoran, rumah makan, warung, dan sejenisnya, meliputi makanan dan minuman baik yang dikonsumsi di tempat maupun tidak, termasuk makanan dan minuman yang diserahkan oleh usaha jasa boga atau catering; dan
4. uang, emas batangan dan surat berharga.

Sementara itu, jenis jasa yang tidak dikenai Pajak Pertambahan Nilai adalah jasa tertentu dalam kelompok jasa antara lain sebagai berikut:

1. jasa pelayanan kesehatan medik;
2. jasa pelayanan sosial;
3. jasa pengiriman surat dengan perangko.

### 2.2.3 Rumus Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai

#### 1. Dasar Pengenaan Pajak

Pasal 9 ayat (1) PP No. 1 Tahun 2012 mengatur bahwa dasar pengenaan pajak untuk menghitung Pajak Pertambahan Nilai yang terutang, meliputi jumlah:

- a. harga jual;
- b. harga penggantian;
- c. nilai impor;
- d. nilai ekspor;
- e. nilai lain (misalnya untuk penyerahan produk hasil tembakau adalah sebesar harga jual eceran)

#### 2. Tarif Pajak Pertambahan Nilai

Pasal 7 UU No. 8 tahun 1983 mengatur bahwa tarif Pajak Pertambahan Nilai adalah 10% (sepuluh persen). Selain itu, tarif Pajak Pertambahan Nilai sebesar 0% (nol persen) diterapkan atas:

1. ekspor Barang Kena Pajak Berwujud;
2. ekspor Barang Kena Pajak Tidak Berwujud;
3. ekspor Jasa Kena Pajak.

### 2.2.4 Sistem Pemungutan Pajak

Berkenaan dengan sistem pemungutan pajak, terdapat beberapa sistem, yakni sebagai berikut :<sup>8</sup>

#### 1. *Self Assessment*

*Self Assesment* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang wajib pajak menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan

---

<sup>8</sup> Adrian Sutedi, 2008. *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*. Ghalia Indonesia : Bogor.

undang-undang perpajakan. Dalam tata cara ini kegiatan pemungutan pajak diletakkan kepada aktivitas masyarakat sendiri, yang wajib pajak diberi kepercayaan untuk:

- a. Menghitung sendiri pajak yang terutang.
- b. Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Membayar sendiri jumlah pajak yang harus dibayar.
- d. Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang.

Tata cara ini berhasil dengan baik kalau masyarakat sendiri mempunyai pengetahuan dan disiplin pajak yang tinggi.

Ciri-ciri sistem Self Assessment adalah:

- a. Adanya kepastian hukum.
- b. Sederhana penghitungannya.
- c. Mudah pelaksanaan
- d. Lebih adil dan merata.
- e. Penghitungan pajak dilakukan oleh wajib pajak.

## 2. *Official Assessment*

*Official Assessment* adalah suatu sistem pemungutan pajak, yang aparatur perpajakan menentukan sendiri (di luar wajib pajak) jumlah pajak yang terhutang. Dalam sistem ini inisiatif dan kegiatan dalam menghitung dan pemungutan pajak sepenuhnya ada pada aparatur perpajakan. Sistem ini akan berhasil dengan baik kalau aparatur perpajakan baik kualitas maupun kuantitasnya telah memenuhi kebutuhan.

### 3. *Withholding System*

*Withholding System* adalah suatu sistem pemungutan pajak, yang penghitungan besarnya pajak yang terutang oleh seorang wajib pajak dilakukan oleh pihak ketiga oleh pemerintah ( semi *self assessment* )

### **2.3 Dasar Hukum Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dalam Kegiatan Membangun Sendiri (KMS)**

Latar belakang diadakannya PPN dalam KMS adalah sebagai satu cara dari pemerintah untuk melakukan kegiatan pemerataan antara masyarakat yang memiliki penghasilan dan kemampuan lebih dengan masyarakat menengah kebawah dengan presentase pajak yang berbeda sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku yang digunakan untuk kesejahteraan seluruh rakyat. Pelaksanaan PPN dalam KMS berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 163/PMK.03/2012 tentang Batasan Dan Tata Cara Pengenaan PPN dalam KMS. Peraturan yang digunakan sebelumnya KMK 554/KMK.04/2000 stdd KMK 320/KMK.03/2002 yang diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 39/PMK.03/2010 tentang Batasan dan Tata Cara Pengenaan PPN dalam KMS dan untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam PPN KMS diubah kembali dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 163/PMK.03/2012. Dasar Hukum PPN dalam KMS pada Pasal 16C UU PPN, bahwa 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 Keputusan Menteri Keuangan.

## **2.4 Pajak Pertambahan Niai atas Kegiatan Membangun Sendiri**

### **2.4.1 Pengertian Kegiatan Membangun Sendiri**

Pengertian Kegiatan Membangun Sendiri yang dikutip dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 Pasal 2 Ayat 3 adalah “Kegiatan membangun bangunan yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan, yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain”.

Kemudian dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 Pasal 2 Ayat 4 dijelaskan mengenai bangunan yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 Pasal 2 Ayat 3 yaitu bangunan tersebut berupa satu atau lebih konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada satu kesatuan tanah dan/atau perairan dengan kriteria sebagai berikut :

1. Kontruksi utamanya terdiri dari kayu, beton, pasangan batu bata atau bahan sejenis,dan/atau baja.
2. Diperuntungkan bagi tempat tinggal dan tempat kegiatan usaha.
3. Luas keseluruhan paling sedikit 200 m2 (dua ratus meter persegi)

Jadi Kegiatan Membangun Sendiri akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) apabila memenuhi definisi dan kriteria sebagaimana yang dijelaskan tersebut.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup>Anantasia,D. dan Lilis,S.*Perpajakan Indonesia*.(Yogyakarta:Andi Yogyakarta.2010) hlm. 562

#### **2.4.2 Tarif dan Dasar Pengenaan PPN atas KMS**

Tarif dan dasar Pengenaan Pajak meliputi ;

- a. kegiatan membangun sendiri dikenakan PPN sebesar 10 % (sepuluh persen) dari Dasar Pengenaan Pajak.
- b. dasar Pengenaan Pajak atas kegiatan membangun sendiri adalah 40% (empat puluh persen) dari jumlah biaya yang dikeluarkan dan atau dibayarkan untuk membangun bangunan, tidak termasuk harga perolehan tanah.
- c. termasuk dalam pengertian jumlah biaya yang dikeluarkan dan atau dibayarkan untuk membangun sendiri adalah juga jumlah PPN yang dibayar atas perolehan bahan dan jasa untuk kegiatan membangun sendiri tersebut.

Dasar Pengenaan Pajak atas perhitungan PPN Kegiatan Membangun Sendiri diatas hanyalah pembelian bahan baku material bangunan dan biaya upah pekerja dalam rangka pembangunan rumah tersebut, hal ini sesuai dengan Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 Pasal 3 ayat 2 yang menyebutkan bahwa “Dasar Pengenaan Pajak atas kegiatan membangun sendiri adalah 20% (dua puluh persen) dari jumlah biaya yang dikeluarkan dan/atau yang dibayarkan untuk membangun bangunan, tidak termasuk harga perolehan tanah”

#### **2.4.3 Saat dan Tempat Pajak serta Penyetoran dan Pelaporan PPN atas KMS**

##### **1. Saat dan Tempat Pajak**

- a. Saat yang menentukan PPN terutang adalah saat mulai dibangunnya bangunan.

- b. 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.
- c. Tempat pajak terutang atas kegiatan membangun sendiri adalah di tempat bangunan tersebut didirikan.

## 2. Penyetoran Dan Pelaporan

- a. PPN yang terutang sebesar 10% x 40% dari seluruh biaya yang dikeluarkan dan atau dibayarkan pada setiap bulannya, harus disetorkan seluruhnya dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama orang pribadi atau badan yang melaksanakan kegiatan membangun sendiri ke Kantor Pos atau Bank Persepsi paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah berakhirnya masa pajak.
- b. Dalam hal kegiatan membangun sendiri dilakukan oleh PKP, PPN yang tercantum dalam SSP tersebut tidak dapat dikreditkan dengan Pajak Keluaran, karena pembayaran PPN tersebut merupakan pembayaran PPN untuk kegiatan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan PKP yang bersangkutan.
- c. Orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri wajib melaporkan pada KPP di tempat bangunan tersebut berada dengan mempergunakan SSP lembar ketiga bukti setoran PPN paling lama akhir bulan berikutnya setelah berakhirnya masa pajak.
- d. Pajak Masukan yang dibayar sehubungan dengan kegiatan membangun sendiri tidak dapat dikreditkan.



#### **2.4.4 Hal-hal yang perlu di perhatikan dalam Penyetoran PPN atas KMS**

Mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 Pasal 5,7, dan 8 terdapat hal yang harus diperhatikan dalam penyetoran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri yaitu :<sup>10</sup>

1. Dalam hal tempat bangunan yang didirikan berada di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pertama tempat orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri terdaftar, kolom NPWP yang tercantum pada Surat Setoran Pajak diisi dengan NPWP orang pribadi atau badan tersebut.
2. Dalam hal tempat bangunan didirikan berada di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang berbeda dengan Kantor Pelayanan Pajak tempat orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri terdaftar, Surat Setoran Pajak diisi dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Kolom NPWP diisi dengan :
    - 1) Angka 0 (nol) pada 9 (Sembilan) digit pertama;
    - 2) Angka kode Kantor Pelayanan Pajak Pertama yang wilayah kerjanya meliputi tempat bangunan tersebut didirikan pada 3 (tiga) digit berikutnya;
    - 3) Angka 0 (nol) pada 3 (tiga) digit terakhir.

---

<sup>10</sup>Anastasia,D. dan Lilis,S.*Perpajakan Indonesia*.(Yogyakarta:Andi Yogyakarta.2010) hal.565