

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah salah satu penyumbang terbesar penerimaan negara Indonesia. Pada tahun 2020, PPN telah menyumbang sebesar Rp453,594 triliun ke penerimaan negara, atau sekitar 35% dari total penerimaan pajak Indonesia pada tahun 2020 (Pemerintah Indonesia, 2021). Oleh karena itu, PPN merupakan salah satu jenis pajak yang sering mengalami perubahan aturan untuk meningkatkan angka penerimaannya.

Salah satu upaya pemerintah terbaru dalam meningkatkan penerimaan PPN tercantum di dalam Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan. Salah satu perubahan yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan penerimaan PPN adalah dengan memperluas objek yang dikenakan PPN. Hal ini dibuktikan dengan pengurangan *negative list* yang terdapat pada Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 s.t.d.d. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.

Perluasan yang ditetapkan pemerintah ini memiliki tujuan untuk meningkatkan penerimaan PPN melalui penyebaran dan perluasan objek yang

dikenakan PPN. Perubahan ini bukanlah upaya yang pertama kali pemerintah lakukan untuk meningkatkan penerimaan PPN di Indonesia.

Upaya lain yang pernah dilakukan oleh pemerintah Indonesia adalah dengan memperkenalkan objek khusus di dalam perubahan pertama UU No. 8 Tahun 1983 yaitu UU No. 11 Tahun 1994. Salah satu objek khusus tersebut adalah PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri (KMS). PPN atas KMS adalah PPN yang dikenakan kepada siapa pun, orang pribadi maupun badan, yang bertujuan membangun sebuah bangunan untuk digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat usaha yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain. Objek PPN ini merupakan salah satu upaya pertama yang dilakukan oleh pemerintah untuk memperluas objek yang dapat dipungut PPN.

Selanjutnya, pemerintah mengeluarkan aturan pelaksanaan untuk PPN atas KMS ini yang dituangkan dalam KMK No.595/KMK.04/1994. Peraturan ini menjelaskan tentang kriteria-kriteria bangunan yang termasuk ke dalam kegiatan membangun sendiri yang dipungut PPN dan besarnya dasar pengenaan pajak. Dasar pengenaan pajak untuk PPN atas KMS dalam peraturan tersebut adalah sebesar 40% dan salah satu kriterianya adalah bangunan memiliki luas 400 m² atau lebih.

Peraturan mengenai PPN KMS ini juga sering mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Perubahan terakhir yang tertuang di dalam PMK No.163/PMK.03/2012 menjelaskan mengenai definisi bangunan, kriteria-kriteria bangunan, dan besarnya Dasar Pengenaan Pajak. Perubahan ini merupakan salah satu upaya pemerintah untuk memperluas objek yang dipungut PPN atas KMS.

Salah satu upaya pemerintah dalam memperluas objek yang terkena PPN atas KMS adalah penurunan kriteria luas bangunan yang dapat dipungut PPN menjadi 200 m². Hal ini dilakukan untuk membangun sebuah peraturan tentang PPN atas KMS agar mencakup bangunan-bangunan yang memiliki luas di bawah kriteria KMK No.595/KMK.04/1994 yaitu 400 m². Penurunan luas ini diharapkan dapat mencakup lebih banyak bangunan yang memiliki luas lebih dari 200 m² guna menambah jumlah objek PPN atas KMS. Semakin bertambahnya objek PPN atas KMS akan berdampak pada penerimaan pajak negara ke arah yang positif. Oleh karena itu, petugas pajak di masing-masing daerah perlu melaksanakan kegiatan pemungutan PPN atas KMS ini secara efisien dan efektif.

Penerimaan PPN atas KMS dapat tumbuh secara signifikan di daerah yang memiliki jumlah penduduk yang banyak dan luas wilayah yang memadai. Kedua komponen tersebut akan memacu kegiatan konstruksi yang dilakukan di suatu daerah, khususnya kota-kota besar di Indonesia. Salah satu kota besar di Indonesia adalah kota Bandung. Bandung memiliki jumlah penduduk sebanyak 2.490.622 jiwa dengan luas wilayah sebesar 167,31 km² (Badan Pusat Pengembangan Infrastruktur PUPR, n.d.).

Kondisi tersebut merupakan lingkungan yang baik untuk memacu kegiatan konstruksi yang ada di Bandung selama tahun 2014-2020. Hubungan yang kompatibel antara jumlah penduduk dan luas wilayah dengan kegiatan konstruksi yang terjadi di wilayah tersebut. Hal ini terbukti dalam data Produk Domestik Regional Bruto kota Bandung atas lapangan usaha konstruksi selama tahun 2014-2020 yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik, sebagai berikut.

Tabel I-1 PDRB Lapangan Usaha Konstruksi Kota Bandung Atas Dasar Harga Berlaku

Tahun	PDRB Usaha Konstruksi (dalam Jutaan Rupiah)	Persentase Pertumbuhan (%)
2015	Rp17.632 271,56	13,4
2016	Rp19.244 245,34	9,1
2017	Rp21.275 805,33	10,6
2018	Rp23.719 087,60	11,5
2019	Rp26.123 039,40	10,1
2020	Rp23.988.716,00	-8,2

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Bandung

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) kota Bandung atas lapangan usaha konstruksi mengalami pertumbuhan selama tahun 2015-2019 pada tabel di atas yang berada dalam rentang 9%-13,4%. Hal ini mencerminkan kegiatan konstruksi yang dilakukan di kota Bandung mengalami pertumbuhan tiap tahunnya dengan pengecualian penurunan pada tahun 2020 akibat masa pandemi Covid-19. Pertumbuhan ini merupakan potensi pajak bagi negara, yaitu dalam segi penerimaan PPN atas KMS dari perkembangan kegiatan konstruksi tersebut.

Data lain yang dapat menjadi *benchmark* untuk melihat potensi penerimaan PPN atas kegiatan membangun sendiri adalah data Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh pemerintah kota Bandung bagi seseorang yang bertujuan untuk membangun bangunan di kota Bandung. Berikut adalah data Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan pemerintah kota Bandung selama tahun 2012-2016.

Tabel I-2 Data Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Yang Diterbitkan Di Kota Bandung Pada Tahun 2012-2016

Tahun	Jumlah IMB
2012	4687
2013	5807
2014	4619
2015	3529
2016	3813

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Bandung

Data Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di kota Bandung pada tabel di atas menunjukkan jumlah lebih dari 3500 Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh pemerintah kota Bandung setiap tahunnya berdasarkan data yang bersumber dari DPMPTSP kota Bandung. Data tersebut menunjukkan bahwa setidaknya terdapat 3500 kegiatan konstruksi baru yang dilaksanakan setiap tahunnya di kota Bandung. Data ini nantinya dapat menjadi salah satu *benchmark* bagi petugas pajak yang menangani bagian penerimaan PPN atas KMS untuk mengumpulkan data bangunan yang berpotensi terutang PPN atas KMS. Hal ini dapat dilakukan dengan menyaring bangunan yang memenuhi kriteria objek PPN atas KMS melalui data Izin Mendirikan Bangunan tersebut.

Tindakan penyaringan objek PPN atas KMS bermanfaat untuk mempersempit luas pengawasan (*scope*) PPN atas KMS sehingga dapat mengurangi beban kerja dan beban sumber daya manusia untuk melakukan pengawasan dari Kantor Pelayanan Pajak. Data ini juga dapat berguna untuk meninjau efektivitas pemungutan PPN atas KMS dengan membandingkan antara jumlah bangunan yang telah dipungut PPN atas KMS dan jumlah bangunan yang

seharusnya dipungut PPN atas KMS karena telah memenuhi kriteria objek PPN atas KMS dari data IMB.

Oleh karena itu, penelitian mengenai PPN atas KMS ini akan dilakukan di kota Bandung, khususnya Bandung bagian timur, yang masih memiliki banyak lahan terbuka sehingga berpotensi tinggi dilakukannya kegiatan membangun sendiri. Penelitian akan berfokus pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) yang menangani wilayah Bandung bagian timur yaitu KPP Pratama Bandung Cicadas. Penelitian ini dilakukan untuk meninjau proses pemungutan, pengawasan, dan upaya yang dilakukan KPP Pratama Bandung Cicadas dalam meningkatkan penerimaan PPN atas KMS. Selanjutnya, tinjauan atas efektivitas pemungutan PPN atas KMS yang dilakukan di KPP Pratama Bandung Cicadas selama ini akan dilakukan dengan melakukan perbandingan data internal dengan data pihak ketiga yaitu data IMB.

Penelitian berfokus pada tinjauan terhadap proses pemungutan, mekanisme pengawasan pemungutan PPN atas KMS, dan penggunaan data pihak ketiga seperti penggunaan data Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam menyusun data objek PPN atas KMS di KPP tersebut. Melihat perkembangan PDRB kota Bandung di sektor konstruksi yang meningkat tiap tahunnya dan IMB yang berada di angka ribuan, penelitian yang dilakukan akan berfokus pada potensi dalam memaksimalkan penerimaan PPN negara melalui peninjauan efektivitas pemungutan PPN atas KMS melalui sinkronisasi data menggunakan perkembangan sistem informasi yang berhubungan dengan pembangunan seperti *database* Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pemerintah Kota Bandung.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang disusun oleh penulis dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimanakah proses pemungutan PPN atas kegiatan membangun sendiri di KPP Pratama Bandung Cicadas?
- 2) Bagaimanakah mekanisme pengawasan pemungutan PPN atas kegiatan membangun sendiri di wilayah KPP Pratama Bandung Cicadas?
- 3) Apa sajakah hambatan dan kendala yang dihadapi oleh KPP Pratama Bandung Cicadas dalam melaksanakan pemungutan PPN atas kegiatan membangun sendiri?
- 4) Apakah upaya yang telah dilakukan oleh KPP Pratama Bandung Cicadas dalam menghadapi hambatan dan kendala pemungutan PPN atas kegiatan membangun sendiri?
- 5) Bagaimanakah efektivitas pemungutan PPN atas KMS di KPP Pratama Bandung Cicadas dengan menggunakan data IMB sebagai *benchmark*?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penelitian penulis pada karya tulis ini adalah:

- 1) Mengetahui proses pemungutan PPN atas kegiatan membangun sendiri di KPP Pratama Bandung Cicadas.
- 2) Mengetahui mekanisme pengawasan pemungutan PPN atas kegiatan membangun sendiri di wilayah KPP Pratama Bandung Cicadas.

- 3) Mengetahui hambatan dan kendala yang dihadapi oleh KPP Pratama Bandung Cicadas dalam melaksanakan pemungutan PPN atas kegiatan membangun sendiri.
- 4) Mengetahui upaya yang telah dilakukan oleh KPP Pratama Bandung Cicadas dalam menghadapi hambatan dan kendala pemungutan PPN atas kegiatan membangun sendiri.
- 5) Mengetahui efektivitas pemungutan PPN atas KMS di KPP Pratama Bandung Cicadas dengan menggunakan data IMB sebagai *benchmark*.

1.4 Ruang Lingkup

Penulisan ini berfokus pada peninjauan proses pemungutan PPN atas KMS dan mekanisme pengawasan yang diterapkan oleh KPP Pratama Bandung Cicadas. Tinjauan proses pemungutan PPN ini berfokus pada alur proses bisnis pemungutan PPN atas KMS yang ada di KPP Pratama Bandung Cicadas. Selanjutnya, penelitian juga menggambarkan mekanisme pengawasan yang diterapkan oleh KPP Pratama Bandung Cicadas dalam mengawasi jalannya alur proses pemungutan PPN atas KMS.

Hambatan dan kendala serta upaya yang dilakukan KPP Pratama Bandung Cicadas dalam meningkatkan penerimaan PPN atas KMS juga menjadi fokus penelitian untuk meninjau secara keseluruhan proses kerja seputar PPN atas KMS ini. Terakhir, penelitian ini melakukan tinjauan atas efektivitas seluruh proses kerja seputar pemungutan PPN atas KMS dengan melihat pada potensi pajak yang masih dapat digali berdasarkan data pihak ketiga yaitu data Izin Mendirikan Bangunan.

1.5 Manfaat Penulisan

Adapun manfaat penulisan yang diharapkan adalah sebagai berikut.

1.5.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat menjelaskan mekanisme pengawasan proses perhitungan, penyetoran, dan pelaporan PPN atas kegiatan membangun sendiri. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjelaskan bagaimana cara menentukan bangunan yang termasuk objek PPN atas kegiatan membangun sendiri secara tepat dan lengkap.

1.5.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, penulis mengharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat sebagai referensi bagi Kantor Pelayanan Pajak di kota lain untuk memaksimalkan penerimaan PPN atas kegiatan membangun sendiri.

1.6 Sistematika Penulisan KTTA

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan mengenai latar belakang dilakukannya penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian yang ingin dicapai, pembatasan ruang lingkup penulisan, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan karya tulis tugas akhir.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi mengenai tinjauan teori-teori yang relevan terhadap penelitian yang dilakukan dan penelitian-penelitian terdahulu untuk menggambarkan hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi metode yang digunakan penulis dalam pengumpulan data, gambaran umum objek penelitian, dan pembahasan penelitian atas data yang telah dikumpulkan berdasarkan rumusan masalah yang telah ditentukan sebelumnya.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil pembahasan yang telah diulas dalam bab sebelumnya. Selain itu, bab ini juga berisi saran dari penulis berdasarkan kesimpulan dari pembahasan dari karya tulis ini.