

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebagai makhluk hidup, manusia memiliki kebutuhan. Asmarani (2020) membagi kebutuhan manusia menjadi tiga jenis berdasarkan tingkat intensitasnya, yaitu kebutuhan primer, kebutuhan sekunder, dan kebutuhan tersier. Salah satu kebutuhan primer yang harus dipenuhi adalah papan (rumah). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 mendefinisikan rumah sebagai bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

Di masa kini kebutuhan akan tempat tinggal meningkat seiring dengan penambahan penduduk dan perkembangan suatu wilayah. Sebagai salah satu kebutuhan pokok, jumlah rumah atau tempat tinggal terus bertambah. Pertambahan jumlah rumah tersebut sejalan dengan penambahan jumlah penduduk dan kondisi suatu wilayah. Muhadjir Darwin (2016) menyatakan bahwa pertumbuhan penduduk menaikkan kebutuhan akan rumah.

Untuk memenuhi kebutuhan akan rumah, masyarakat dapat melakukan kegiatan membangun baik dengan menggunakan jasa kontraktor atau pengembang yang sudah dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak (PKP) maupun

menggunakan jasa kuli bangunan yang bukan PKP. Penggunaan kedua jasa tersebut terutang dan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Apabila menggunakan jasa kontraktor atau pengembang yang merupakan PKP, pengguna jasa akan dipungut PPN oleh PKP dan PKP tersebut menyetorkan PPN ke KPP. Seperti halnya dengan pengerjaan yang dilakukan oleh kontraktor yang berupa PKP, kegiatan pembangunan yang menggunakan jasa non-PKP juga dikenakan PPN. Perbedaannya, dalam kegiatan membangun sendiri (KMS) pengguna jasa secara langsung menyetorkan PPN terutang dengan besaran dan tata cara tertentu.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 16C Undang-Undang (UU) 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, PPN dikenakan atas KMS. Pengenaan PPN atas KMS dilaksanakan dengan sistem *self assessment*. Ramos (2018) menyatakan bahwa *self assessment* yang diterapkan dalam PPN atas KMS dilandasi oleh kesulitan dalam mengidentifikasi tukang bangunan non-PKP sebagai pihak ketiga. Hal ini didukung oleh pernyataan Pusdiklat Pajak (2015) bahwa pengenaan PPN atas KMS didasari oleh tujuan untuk mencegah terjadinya penghindaran pengenaan PPN.

Lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 163/PMK.03/2012 tentang Batasan dan Tata Cara Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri, kegiatan membangun sendiri didefinisikan sebagai kegiatan membangun bangunan yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan orang pribadi atau badan yang hasilnya

digunakan sendiri atau pihak lain. Bangunan yang menjadi objek PPN KMS dapat berupa tempat tinggal, tempat usaha atau tempat tinggal untuk usaha, termasuk seluruh fasilitas yang ada (Pusdiklat, 2015).

Besar harapan pelaksanaan dan penerimaan PPN atas KMS dapat optimal dan sesuai target. Namun, di lapangan bisa saja ditemui berbagai faktor atau masalah yang menyebabkan pelaksanaan dan penerimaan PPN atas KMS menjadi tidak optimal. Salah satunya berkaitan dengan kesadaran pajak.

Kesadaran mengenai kewajiban perpajakan yang dimiliki oleh wajib pajak berpengaruh terhadap penerimaan pajak. Arum (2012) berpendapat bahwa kepatuhan dan kesadaran wajib pajak menjadi faktor yang sangat penting untuk mencapai keberhasilan penerimaan pajak. Sejalan dengan hal tersebut, penerapan aturan pengenaan PPN atas kegiatan membangun sendiri (KMS) membutuhkan kesadaran dan partisipasi aktif dari wajib pajak. Kesadaran dan partisipasi yang dimaksud berupa pengetahuan dan pemahaman mengenai PPN atas KMS dan kemauan untuk menunaikan kewajibannya terkait KMS.

Masalah lain yang sering dihadapi berkaitan dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Sormin (2020) berpendapat bahwa kesulitan wajib pajak untuk mengetahui secara pasti berapa jumlah biaya pembangunan yang sebenarnya dikeluarkannya akibat tidak adanya RAB yang rinci menjadi salah satu masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan PPN KMS. RAB yang tidak dirinci berakibat pada tidak sesuainya jumlah PPN yang dibayarkan dengan jumlah yang sebenarnya terutang.

Kabupaten Asahan sebagai salah satu dari tiga wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Kisaran memiliki sejumlah 769.960 jiwa penduduk pada tahun 2020. Kegiatan ekonomi didominasi oleh sektor pertanian, industri pengolahan, dan perdagangan (BPS, 2021). Dengan jumlah penduduk dan kondisi perekonomian tersebut, kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal juga meningkat.

Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Asahan (2021), terdapat sebanyak 97,86% rumah dengan luas lantai kurang dari 150m² (seratus lima puluh meter persegi) dan hanya sebesar 2,14% rumah memiliki luas lantai lebih dari 150m² (seratus lima puluh meter persegi). Untuk dinding rumah, sebagian besar rumah menggunakan jenis dinding tembok (70,6%), dinding kayu (25,4%), dan bahan lainnya (4%). Berdasarkan data tersebut, potensi dan pelaksanaan PPN atas KMS patut dipertanyakan dan diteliti.

Pelaksanaan dan penggalan potensi PPN atas KMS di wilayah kerja KPP Pratama Kisaran dapat saja memiliki beberapa kendala. Kendala-kendala tersebut dapat berupa data yang terbatas, kompetensi dan upaya *Account Representative*, serta kesadaran masyarakat terkait PPN KMS yang belum optimal.

Oleh karena itu, penulis tertarik melakukan penelitian yang meninjau pelaksanaan PPN atas KMS, hambatan dan tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan, signifikansi PPN atas KMS terhadap penerimaan PPN, serta rekomendasi dan saran perbaikan terkait penerapan dan optimalisasi PPN KMS di KPP Pratama Kisaran.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, rumusan masalah yang penulis ajukan dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

- 1) Bagaimana tata cara pelaksanaan PPN atas KMS di KPP Pratama Kisaran?
- 2) Berapa tingkat fluktuasi penerimaan PPN atas KMS terhadap penerimaan total PPN di KPP Pratama Kisaran pada tahun 2018, 2019, dan 2020?
- 3) Apa hambatan dan tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan PPN atas KMS di KPP Pratama Kisaran?
- 4) Apa rekomendasi dan saran perbaikan terkait pelaksanaan PPN atas KMS di KPP Pratama Kisaran?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan yang ingin dicapai dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah untuk:

- 1) Mengetahui tata cara penerapan PPN atas KMS di KPP Pratama Kisaran.
- 2) Menganalisis tingkat fluktuasi penerimaan PPN atas KMS terhadap penerimaan total PPN di KPP Pratama Kisaran pada tahun 2018, 2019, dan 2020.
- 3) Mengetahui hambatan dan tantangan dalam pelaksanaan PPN atas KMS di KPP Pratama Kisaran.
- 4) Mengetahui rekomendasi dan saran perbaikan terkait pelaksanaan PPN atas KMS di KPP Pratama Kisaran.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

- 1) Implementasi PMK Nomor 163/PMK.03/2012, fluktuasi penerimaan PPN atas KMS, pengaruh penerimaan PPN atas KMS terhadap penerimaan total PPN, hambatan dan tantangan yang dihadapi serta rekomendasi dan saran perbaikan terhadap pelaksanaan PPN atas KMS.
- 2) Lokasi yang menjadi objek penelitian adalah KPP Pratama Kisaran. Lokasi ini dipilih karena kondisi wilayah kerja KPP Kisaran yang sedang berkembang.
- 3) Periode meliputi tiga tahun yang dimulai dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020.

1.5 Manfaat Penulisan

Manfaat penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

- 1) Bagi Penulis
Menambah pengetahuan dan pemahaman penulis terkait PPN atas KMS dan pelaksanaannya di lapangan.
- 2) Bagi Otoritas Pajak dan Pemerintah
Menjadi bahan literatur dan memberikan kontribusi berupa saran dan solusi atas hambatan dan tantangan dalam pelaksanaan PPN atas KMS.
- 3) Bagi Masyarakat dan Akademisi
Menjadi bahan literatur yang memberikan dan menambah wawasan di bidang perpajakan, khususnya mendukung penelitian selanjutnya terkait pelaksanaan PPN atas KMS serta mendukung penelitian.

1.6 Sistematika Penulisan KTTA

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini secara umum berisi uraian tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup dan batasan penulisan, manfaat penulisan, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini, penulis menguraikan teori-teori yang relevan dengan kajian yang penulis lakukan yang diperoleh dari berbagai kajian dan literatur sebagai dasar pembahasan. Kajian dan literatur yang digunakan berupa hasil penelitian sebelumnya yang bersumber dari buku, jurnal, skripsi atau karya tulis ilmiah lainnya, dan publikasi internet, serta peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan di bidang perpajakan yang berkaitan dengan PPN atas KMS.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai metode pengumpulan data yang digunakan dan gambaran umum objek penulisan Karya Tulis Tugas Akhir. Dalam bab ini, penulis juga membahas mengenai pelaksanaan PPN atas KMS di KPP Kisaran, data penerimaan PPN atas KMS dan pengaruhnya terhadap penerimaan total PPN, hambatan dan tantangan yang dihadapi, serta rekomendasi dan saran perbaikan terkait pelaksanaan PPN atas KMS.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini berisi simpulan dari pembahasan dan pengolahan data pada bab-bab sebelumnya dan saran yang dapat penulis berikan bagi Kantor Pelayanan Pajak, khususnya KPP Pratama Kisaran.