

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Dasar Teori

2.1.1 PMK Nomor 163/PMK.03/2012

PMK Nomor 163/PMK.03/2012 mengatur ketentuan mengenai batasan dan tata cara pengenaan PPN atas KMS. PMK ini disahkan pada 22 Oktober 2012 dan berlaku sejak 21 November 2012 sampai dengan 30 Maret 2020. Tujuan utama pemberlakuan PMK ini adalah untuk menjamin rasa keadilan dalam pengenaan PPN sehingga dapat meningkatkan peran masyarakat dalam pembayaran PPN atas KMS.

2.1.1.1 Definisi PPN KMS

PMK 163/2012 mendefinisikan KMS 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 Pajak, 2015).

2.1.1.2 Kriteria Objek PPN KMS

Berdasarkan Pasal 2 ayat (4) PMK 163/2012, bangunan yang dikenakan PPN atas KMS berupa satu atau lebih konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada satu kesatuan tanah dan/atau perairan, dengan kriteria:

- 1) konstruksi utama berupa kayu, beton, pasangan batu bata atau bahan sejenisnya, dan/atau baja;
- 2) digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat kegiatan usaha;
- 3) memiliki luas paling sedikit 200m² (dua ratus meter persegi); dan
- 4) pembangunan yang dilakukan secara bertahap merupakan satu kesatuan KMS jika tenggang waktu antar tahapan tidak lebih dari 2 (dua) tahun.

2.1.1.3 DPP dan Tarif

PPN atas KMS dihitung dengan cara mengalikan tarif 10% (sepuluh persen) dengan DPP. DPP sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah biaya yang dikeluarkan dan/atau dibayarkan untuk membangun bangunan (tidak termasuk harga perolehan tanah).

2.1.1.4 Saat dan Tempat Terutang

PPN atas KMS terutang dimulai saat bangunan dibangun sampai selesai untuk setiap masanya dan terutang di tempat bangunan didirikan.

2.1.1.5 Kewajiban Penyetoran dan Pelaporan

Penyetoran PPN atas KMS ke kas negara dilakukan paling lama tanggal 15 bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir melalui kantor pos atau bank persepsi. Penyetoran dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) sesuai ketentuan yang berlaku. PPN atas KMS yang telah disetorkan wajib dilaporkan ke

KPP yang wilayah kerjanya meliputi tempat bangunan didirikan paling lama akhir bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir.

2.1.2 PER Nomor 23/PJ/2012

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-25/PJ/2012 merupakan Perubahan atas PER Nomor 23/PJ/2012 tentang Tata Cara Penetapan Jabatan atas Jumlah Biaya yang Dikeluarkan dan/atau yang Dibayarkan untuk Membangun Bangunan dalam Rangka Kegiatan Membangun Sendiri. PER ini ditetapkan pada tanggal 22 November 2012 dan masih berlaku sampai dengan KTTA ini disusun. Terdapat beberapa ketentuan yang diatur dalam PER ini, yaitu:

- 1) Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) apabila wajib pajak tidak atau kurang menyetorkan PPN KMS ke Kas Negara. Penerbitan SKPKB didasarkan pada hasil pemeriksaan atau verifikasi;
- 2) jumlah biaya yang dikeluarkan dan/atau dibayarkan untuk membangun bangunan dapat ditetapkan secara jabatan berdasarkan nilai terendah dari data Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) setiap daerah. Penetapan secara jabatan dilakukan apabila wajib pajak tidak memberikan data atau bukti pendukung biaya membangun bangunan ketika dilakukan pemeriksaan atau verifikasi; dan
- 3) jika wajib pajak memberikan data atau bukti pendukung biaya yang tidak benar atau tidak lengkap, jumlah biaya yang dikeluarkan dan/atau dibayarkan untuk membangun bangunan menggunakan:

- a) nilai terendah HSBGN, dalam hal jumlah biaya tersebut lebih rendah dari nilai terendah HSBGN, atau
- b) jumlah biaya berdasarkan data atau bukti biaya pendukung, dalam hal jumlah biaya tersebut lebih tinggi dari nilai terendah HSBGN.

2.1.3 PMK Nomor 61/PMK.03/2022

PMK Nomor 61/PMK.03/2022 diundangkan pada tanggal 30 Maret 2022 dan mulai berlaku sejak 1 April 2022. PMK ini mengatur tentang PPN atas KMS sekaligus mencabut berlakunya PMK Nomor 163/PMK.03/2012. Terdapat beberapa ketentuan terbaru mengenai PPN KMS dalam PMK ini, diantaranya:

- 1) KMS tidak terbatas pada kegiatan membangun bangunan baru, namun termasuk perluasan bangunan lama;
- 2) tarif PPN mengikuti ketentuan dalam UU Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yakni 11% mulai 1 April 2022 dan 12% mulai 1 Januari 2025;
- 3) jika kegiatan membangun dilakukan oleh pihak lain bagi orang pribadi atau badan, orang pribadi atau badan tersebut dapat dikecualikan dari kewajiban membayar PPN KMS. Orang pribadi atau badan yang bersangkutan harus memberikan data dan/atau informasi yang benar dari pihak lain tersebut; dan
- 4) PPN KMS yang tercantum dalam SSP dikreditkan apabila sesuai dengan ketentuan pengkreditan Pajak Masukan.

2.2 Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa penelitian terdahulu sebagai sumber tinjauan studi yang berkaitan dengan penelitian ini.

Penelitian terdahulu tersebut adalah penelitian yang dilakukan oleh Sormin (2020), Yudistira (2018), dan Ramos (2018).

Penelitian yang dilakukan oleh Sormin (2020) berfokus pada pelaksanaan PPN atas KMS di wilayah kerja KPP Pratama Pontianak Barat selama tahun 2016 sampai dengan tahun 2018. Penelitian tersebut menghasilkan saran berupa pengadaan hubungan kerja sama antara KPP dengan Pemerintah Kota terkait masalah IMB, pemberian himbauan dan peningkatan pengawasan terhadap objek PPN atas KMS, serta peningkatan fokus pihak KPP Pratama Pontianak Barat terhadap sektor penerimaan PPN atas KMS. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya, penelitian ini berfokus pada objek penelitian berupa KPP Pratama Kisaran dan rentang waktu yang digunakan mulai dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Selain itu, peneliti tidak membahas permasalahan terkait tata cara pengisian Surat Setoran Pajak (SSP).

Penelitian milik Yudistira (2018) berfokus pada wilayah kerja KPP Pratama Boyolali selama tahun 2015 sampai dengan tahun 2017 yang dipengaruhi oleh isu sifat kedaerahan (masyarakat setempat), data IMB seringkali tidak akurat yang mengakibatkan potensi sulit digali, dan tidak adanya target penerimaan objek PPN atas KMS yang ditetapkan oleh KPP Pratama Boyolali. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian ini penulis menggunakan KPP Pratama Kisaran sebagai objek penelitian dengan rentang waktu tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh penulis tidak berfokus pada efektivitas objek KMS terhadap penerimaan PPN.

Penelitian yang dilakukan oleh Ramos (2018) menjadikan evaluasi kebijakan PPN atas KMS sebagai tujuan penelitian utama dengan keterbatasan penelitian berupa kesulitan dalam memperoleh data penerimaan PPN atas KMS dan pengkajian terhadap kebijakan PPN atas KMS oleh pihak DJP yang tengah berlangsung saat dilakukannya penelitian. Penelitian terdahulu ini menghasilkan kesimpulan berupa perlunya perbaikan serta peningkatan sosialisasi dan penyuluhan kebijakan PPN atas KMS. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah lokasi dan rentang waktu diteliti berbeda dan penelitian ini tidak membahas evaluasi dan desain usulan alternatif kebijakan PPN atas KMS.

Secara umum penelitian ini memiliki keterbaruan atau perbedaan dari 3 (tiga) penelitian terdahulu tersebut. Keterbaruan atau perbedaan yang dimaksud adalah penelitian ini membahas tentang pelaksanaan PPN atas KMS di wilayah kerja KPP Pratama Kisaran pada rentang tahun 2018 sampai tahun 2020. Perbedaan utama terletak pada objek dan rentang waktu yang digunakan dalam penelitian saat ini dengan penelitian terdahulu.