JURNAL DIGITALISASI AKUNTANSI
LPKIA
Jurnal Digitalisasi Akuntansi
Volume 2 No.1 | Juni 2024
https://jurnal.lpkia.ac.id/index.php/jda/index
P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

ANALISIS PERHITUNGAN, PENYETORAN DAN PELAPORAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS KEGIATAN MEMBANGUN SENDIRI PADA E.KOS & PARTNER KONSULTAN PAJAK

[1]Anni Yuliah1Arsy, [2]Novia Putriana
[1]Program Studi Komputerisasi Akuntansi, IDEL PKIA
[1]AnniYuliah@lpkia.ac.id, [2]170513020@fellow.lpkia.ac.id

ABSTRAK

Pajak merupakan sumber penerimaan dana yang dominan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Hampir 70 % penerimaan dana pemerintah berasal dari sektor pajak. Pusat Badan Statistik Indonesia menuliskan dalam laporan statistik tahun 2018 ada 15.856 unit pembangunan bangunan layak huni yang dilakukan di Indonesia. Salah satu pajak di Indonesia yang berkaitan dengan pembangunan adalah Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri.

Melalui Peraturan Menteri Keungan Nomor 163/PMK.03/2012 tentang Batasan dan Tata Cara Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas kegiatan membangun sendiri menjelaskan bahwa Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegitan Membangun Sendiri merupakan pajak yang dikenakan pada kegiatan membangun bangunan yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi maupun badan yang hasilnya digunakan sendiri atau pihak lain. Luas bangunan yang menjadi kriteria PPN KMS adalah kegitan membangun bangunan yang luas bangunannya paling sedikit adalah 200 M2. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Perhitungan, Penyetoran dan Pelaporan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri, dikakukan dengan metode deskriftif dan kajian Pustaka.Dasil hasil penelitian dapat ditarik simpulan bahwa proses Perhitungan, Penyetoran dan Pelaporan PPN KMS dilakukan secara sekaligus setelah wajib pajak mendapatkan Surat Panggilan dari KPP. Perhitungan pajak terutang PPN KMS adalah DPP dikalikan dengan tarif PPN 10%, DPP nya merupakan 20% dari jumlah biaya yang dikeluarkan selama pembangunan. Penyetoran dilakukan melalui *Mobile Banking* dengan menggunakan Kode *Billing* yang dibuat dalam sistem *e-Billing*. Pelaporan dilakukan dengan mengirimkan Surat Setoran Pajak ke KPP melalui alamai E-mail Account Revresentatif.

Kata Kunci: *Perhitungan, Penyetoran, Pelaporan dan PPN KMS*

I. PENDAHULUAN

Pembangunan Nasional merupakan pembangunan yang berlangsung secara terus-menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik secara materiil maupun spiritual. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut, maka negara harus menggali sumber dana dari dalam negeri berupa pajak**.** Pajak merupakan sumber penerimaan dana yang dominan dalam anggaran pendapatan dan belanja Negara (APBN). Hampir 70 % penerimaan dana pemerintah berasal dari sektor pajak. Pendapatan Negara dari tahun ke tahun pun selalu mengalami peningkatan. Karena taraf hidup masyarakat akan meningkat apabila anggarannya juga meningkat. Pusat Badan Statistik Indonesia menuliskan dalam laporan statistik tahun 2018 ada 15.856 unit pembangunan bangunan layak huni yang dilakukan di Indonesia. Hal tersebut membuktikan semakin meningkatnya taraf hidup di masyarakat indonesia, membuat masyarakat belomba-lomba mendirikan bangunan baik utuk peningkatan tempat tinggal maupun untuk kegiatan usaha. Salah satu pajak di Indonesia yang berkaitan dengan pembangunan yang jarang diketahui masyarakat adalah Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri

Identifikasi Permasalahan

1. Bagaimana proses perhitungan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri pada E.Kos & Partner konsultan pajak Bandung?

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

2. Bagaimana proses penyetoran pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri pada E.Kos & Partner konsultan pajak Bandung?
3. Bagaimana proses pelaporan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri oleh E.Kos & Partner konsultan pajak Bandung?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses perhitungan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri pada E.Kos & Partner konsultan pajak Bandung?
2. Untuk mengetahui proses penyetoran pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri pada E.Kos & Partner konsultan pajak Bandung?
3. Untuk mengetahui proses pelaporan pajak pertambahan nilai atas kegiatan membangun sendiri oleh E.Kos & Partner konsultan pajak Bandung?

I. DASAR TEORI

Pengertian Pajak

Definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada 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 dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Pengertian Pajak Pertambahan Nilai

Definisi Pajak Pertabahan Nilai (Mardiasmo, 2016 : 331) menyatakan bahwa : **"Pajak Pertambahan Nilai merupakan pengganti dari Pajak Penjualan. Alasan penggantian ini karena Pajak Penjualan dirasa sudah tidak lagi memadai untuk menampung kegiatan masyarakat dan belum mencapai sasaran kebutuhan pembangunan, antara lain meningkatkan penerimaan negara, mendorong ekspor, dan pemerataan pembebanan pajak".**

Pengertian Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri

Definisi 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". Bangunan yang dimaksud adalah Konstruksi bangunan yang ditanam permanen pada tanah atau perairan dengan Kriteria Kegiatan Membangun Sendiri (KMS) yaitu :

1. Konstruksi utamanya terdiri dari kayu,beton,batu bata dan/atau baja
2. Fungsi Bangunan sebagai tempat tinggal atau tempat usaha
3. Luas Bangunan paling sedikit 200 m2

Mekanisme Perhitungan PPN KMS

Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 Pasal 3 ayat 1 dan 2, diatur bahwa:

1. Kegiatan membangun sendiri akan dikenakan PPN dengan tarif sebesar 10 % (sepuluh persen) dari Dasar Pengenaan Pajak.
2. 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.

perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas kegiatan membangun sendiri adalah sebagai berikut :

PPN = 10% x (20% x jumlah biaya yang dikeluarkandan/atau dibayatakan untuk membangun bangunan)

Mekanisme Penyetoran PPN KMS

Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 Pasal 5 dan 7 diatur bahwa:

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

a. Pembayaran Pajak Pertambahan Nilai terutang atas kegiatan membangun sendiri dilakukan setiap bulan sebesar 10% (sepuluh persen) dikalikan dengan 20% (dua puluh persen) dikalikan dengan jumlah biaya yang dikeluarkan dan/atau yang dibayarkan pada setiap bulannya;
b. Pajak Pertambahan Nilai terutang atas kegiatan membangun sendiri wajib disetor ke kas negara seluruhnya dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama orang pribadi atau badan yang melaksanakan kegiatan membangun sendiri melalui Kantor Pos atau Bank Persepsi paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah berakhirnya masa pajak;

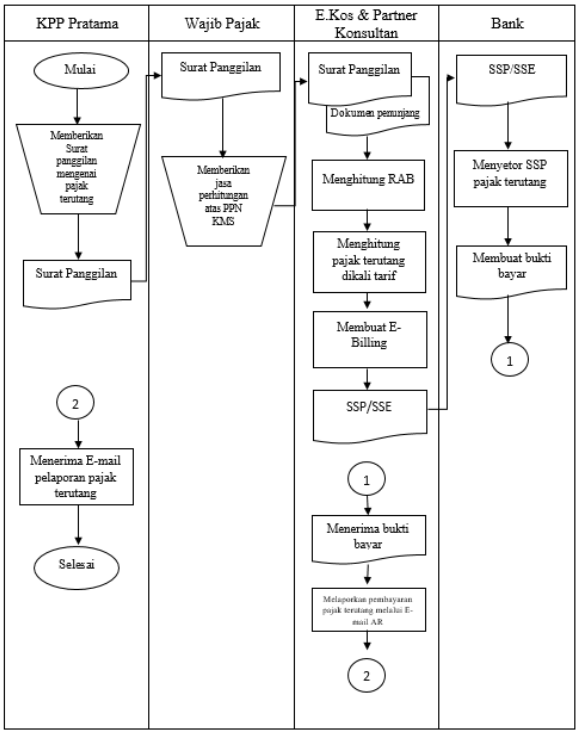
Mekanisnme Pelaporan PPN KMS

Mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 Pasal 8 terdapat hal yang harus diperhatikan dalam proses pelaporan PPN atas kegiatan membangun sendiri yaitu:

a. Orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri wajib melaporkan penyetoran Pajak Pertambahan Nilai terutang tersebut ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang wilayah kerjanya meliputi tempat bangunan didirikan dengan mempergunakan lembar ketiga Surat Setoran Pajak paling lama akhir bulan berikutnya setelah berakhirnya masa pajak.
b. Dalam hal orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak dan tempat bangunan didirikan berada di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama tempat orang pribadi atau badan tersebut terdaftar, orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri wajib melaporkan kegiatan membangun sendiri dalam Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai dengan melampirkan lembar ketiga Surat Setoran Pajak.

II. POKOK BAHASAN

Flow Map Proses Bisnis Berjalan Perhitungan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak atas PPN Kegiatan Membangun Sendiri



3

Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri

Perhitungan atas PPN Kegiatan Membangun Sendiri telah ditetapkan oleh Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 dalam pasal 3 ayat 1 dan 2. Ditinjau dalam Pasal 2 ayat 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012 yang menjadi objek Pajak Pertambahan Nilai KMS merupakan bangunan berupa satu atau lebih konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada suatu kesatuan tanah dan/atau perairan dengan kriteria:

a. konstruksi utamanya terdiri dari kayu, beton, pasangan batu bata atau bahan sejenis, dan/atau baja;
b. diperuntukan bagi tempat tinggal atau kegiatan usaha, dan;
c. luas keseluruhan paling sedikit 200m2 (dua ratus meter persegi).

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

Maka dilihat dari kriteria tersebut untuk kegiatan membangun sendiri yang luas keseluruhannya kurang dari 200m2 dianggap bukan merupakan objek PPN KMS sehingga tidak diperlukan perhitungan pajak terutangnya. Untuk kegiatan membangun sendiri yang objek pajak KMS nya telah sesuai kriteria akan dilakukan perhitungan atas pajak terutang dijelaskan dalam Peraturan Mentri Keuangan 163/PMK.03/2012 pasal 3 ayat 1 dan 2 bahwa PPN atas kegiatan membangun sendiri akan dikenakan tarif 10% dari Dasar Pengenaan Pajak (DPP). Sedangkan DPP dari kegiatan membangun sendiri adalah sebesar 20% dari jumlah biaya yang dikeluarkan untuk membangun bangunan, jumlah tersebut tidak termasuk biaya perolehan tanah. Rumus perhitungan PPN atas kegiatan membangun sendiri adalah sebagai berikut:

PPN = 10% x (20% x jumlah biaya)

Untuk perhitungan PPN atas kegiatan membangun sendiri belum ada aplikasi khusus perhitungan yang disediakan oleh Direktoran Jenderal Pajak, namun dalam menangani kasus klien mengenai masalah PPN atas kegiatan membangun sendiri, E.Kos & Partner Konsultan perhitungan pajak dilakukan secara komputerisasi.

Perhitungan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri Terhadap Klien di E.Kos & Partner Konsultan Pajak

Tn. Tedy Widjaja seorang wajib pajak dengan NPWP 07.083.789.3.422.000 melakukan kegiatan membangun gedung/bangunan seluas 423 M2 di Jl. Babakan Ciparay No. 81, Kelurahan Jamika, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung. Dengan ringkasan RAB (Rencana Anggaran Biaya) sebagai berikut :

Tabel Ringkasan RAB Per unit pekerjaan

No	Uraian Pekerjaan	Jumlah Anggaran	
1.	Pekerjaan Persiapan	Rp.	20.040.000,-
2.	Pekerjaan Tanah & Pondasi	Rp.	157.233.400,-
3.	Pekerjaan Dinding	Rp.	331.858.000,-
4.	Pekerjaan Beton Bertulang	Rp.	323.930.500,-
5.	Pekerjaan Lantai	Rp.	162.457.200,-
6.	Pekerjaan Plafond	Rp.	35.054.600,-
7.	Pekerjaan Atap	Rp.	186.604.500,-
8.	Pekerjaan Kusen Jendela & Pintu	Rp.	213.000.000,-
9.	Pekerjaan Cat & Finishing	Rp.	53.778.650,-
10.	Pekerjaan Instalasi & Sanitasi	Rp.	42.645.000,-
11.	Pekerjaan Electrical	Rp.	43.960.000,-
12.	Pekerjaan Plumbing	Rp.	15.865.000,-
13.	Pekerjaan Lain-lain	Rp.	95.740.000,-
	Total Biaya	**Rp.**	**1.682.166.850,-**

Rumus perhitungan PPN atas kegiatan membangun sendiri = 10% x DPP

DPP PPN atas KMS = 20% x Total Biaya

- ➔ PPN terutang atas kegiatan membangun sendiri Tn. Tedy Widjaja :
- ➔ DPP = 20% x Rp. 1.682.166.850,-
- ➔ DPP = Rp. 336.433.370,-
- ➔ PPN = 10% x DPP
- ➔ PPN = 10% x Rp. 336.433.370,-
- ➔ PPN terutang atas kegiatan membangun sendiri = Rp. 33.643.337,-

III. PEMBAHASAN

Pembahasan Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri pada E.Kos & Partner Konsultan Pajak.

Sebelum membangun atau merenovasi rumah, Wajib Pajak sebagai pemilik rumah wajib mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB). IMB adalah izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk mendirikan, memperbaiki, menambah, mengubah atau merenovasi suatu bangunan. Di dalamnya sudah termasuk izin kelayakan membangun bangunan. Jadi Wajib Pajak harus memastikan untuk mengurus IMB rumah tinggal dan bangunan baru. Tujuan IMB adalah menciptakan tata letak bangunan yang teratur, nyaman, dan sesuai peruntukan tanah. Jika sebuah bangunan tidak dilengkapi IMB disebabkan kelalaian pemilik bangunan, maka bisa terancam dibongkar oleh pemerintah setempat. Dalam pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri, IMB dijadikan alat oleh KPP untuk mengetahui siapa saja masyarakat yang

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

sedang melakukan pembangunan. KPP akan meminta salinan IMB yang dikeluarkan kepala daerah setempat yang dikelola oleh Dispenda atau BPN atau unit pemerintahan daerah yang berwenang untuk melacak kegiatan membangun sendiri. Hal itu berguna untuk meneliti wajib pajak yang seharusnya membayar pajak terutang atas kegiatan membangun sendiri yang dilakukan. Untuk wajib pajak yang terbukti tidak memenuhi kewajiban perpajakan untuk menghitung, menyetor dan melapor pajak terutang PPN atas KMS, maka pihak KPP akan segera menerbitkan Surat Panggilan kepada Wajib Pajak yang terbukti melakukan kegiatan membangun sendiri dengan mengacu pada salinan IMB yang diterima dari Dispenda, BPN atau Unit Pemerintah Daerah yang berwenang. Dalam kasus klien E.Kos Konsultan pajak yang diketahui tidak melakukan kewajiban perpajakan untuk membayar pajak terutang atas kegiatan membangun sendiri yang dilakukan, maka KPP merbitkan Surat Panggilan terhadap klien E.Kos & Partner Konsultan Pajak.

Berdasarkan Surat Panggilan yang diterima klien atas terutangnya pajak PPN KMS karena telah melakukan kegiatan membangun sendiri dengan luas bangunan lebih dari 200m2, membuat perhitungan pajak terutang dilakukan secara sekaligus di akhir pembangunan yang dilakukan. Besarnya nilai yang terdapat dalam RAB dijadikan sebagai DPP dalam perhitungan pajak terutang atas kegiatan membangun sendiri. Hal ini terjadi karena klien tidak menghitung dan menyetor pajak terutang secara berkala atau setiap bulan, melaikan sekaligus. DPP dan tarif pajak dihitung secara manual sehingga munculah jumlah terutang pajak atas PPN KMS. Dikarenakan belum adanya aplikasi khusus untuk menunjang perhitungan pajak atas Kegiatan Membangun Sendiri, perhitungan PPN atas KMS di E.Kos & Partner Konsultan dilakukan dengan bantuan Aplikasi Microsoft Office Excel untuk meminimalisir kesalahan dalam perhitungan pajak terutangnya. Setelah diketahui jumlah pajak terutang KMS, prosedur selanjutnya adalah dibuatnya kode billing yang akan digunakan sebagai dasar acuan pembuatan Surat Setoran Pajak (SSP) dalam sistem E-Billing untuk melakukan penyetoran atas pajak terutang PPN KMS.

IV. ANALISIS PERHITUNGAN PAJAK TERUTANG DALAM TIAP BULAN

Bulan April

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan April

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Direksi Keet & Air Kerja	Is	1,00	Rp 9.000.000	Rp 9.000.000
Pembersihan Lahan	Is	432,00	Rp 7.500	Rp 3.240.000
Pasang Bowplank	m1	90,00	Rp 20.000	Rp 1.800.000
Keamanan Proyek	bln	12,00	Rp 500.000	Rp 6.000.000
Galian Tanah	M3	47,58	Rp 80.000	Rp 3.806.400
TOTAL				Rp 23.846.400

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan April:Rp 23.846.400
DPP (20% x Biaya) : Rp 4.769.280
PPN KMS teutang Bulan April: Rp 476.928

Bulan Mei

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan Mei

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Galian Pondasi Straliss	M1	300,00	Rp 45.000	Rp 13.500.000
Pondasi Batu Kali	M3	22,40	Rp 350.000	Rp 7.840.000
Straliss Pile	Ttk	50,00	Rp 1.450.000	Rp 72.500.000
Poer Straliss Pile	Ttk	25,00	Rp 700.000	Rp 17.500.000
Tie Beam 20/30 & 20/40	M3	16,22	Rp 2.250.000	Rp 36.495.000
Pondasi Tangga	Unit	2,00	Rp 1.500.000	Rp 3.000.000
Total				Rp 150.835.000

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan Mei:
Rp 150.835.000
DPP (20% x Biaya): Rp 30.167.000
PPN KMS teutang Bulan Mei:
Rp 3.016.700

Bulan Juni

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan Juni

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Pemadatan Tanah	M2	432,00	Rp 6.000	Rp 2.592.000
Pas Bata Ringan Ex Leibel/Setara	M2	1.503,20	Rp 105.000	Rp 157.836.000
Plester 1:5	M2	3.006,39	Rp 30.000	Rp 90.191.700
TOTAL				Rp 250.619.700

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan Juni:
Rp 250.619.700
DPP (20% x Biaya): Rp 50.123.940
PPN KMS teutang Bulan Juni:
Rp 5.012.394

Bulan Juli

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan Juli

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Acian	M2	3.006,39	Rp 20.000	Rp 60.127.800
Roster Ex Cisangkan	M2	36,60	Rp 300.000	Rp 10.980.000
Opening / Kongliong Utk Kusen Alumunium	M1	181,75	Rp 70.000	Rp 12.722.500
Kolom Struktur 13/60	M3	20,79	Rp 2.750.000	Rp 57.172.500
Balok Struktur	M3	33,37	Rp 2.750.000	Rp 91.767.500
TOTAL				Rp 232.770.300

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan Juli:
Rp 232.770.300
DPP (20% x Biaya): Rp 46.554.060
PPN KMS teutang Bulan Juli:
Rp 4.655.406
Bulan Agustus

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan Agustus

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Ring Balk	M1	97,10	Rp 105.000	Rp 10.195.500
Beton Lantai 2 & 3	M2	348,70	Rp 350.000	Rp 122.045.000
Beton Tangga	M3	7,25	Rp 3.000.000	Rp 21.750.000
Meja Beton Wastafel	UNIT	4,00	Rp 750.000	Rp 3.000.000
Kolom Praktis	M1	240,00	Rp 75.000	Rp 18.000.000
TOTAL				Rp 174.990.500

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan Agustus:
Rp 174.990.500
DPP (20% x Biaya): Rp 34.998.100
PPN KMS teutang Bulan Agustus:
Rp 3.499.810

Bulan September

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan September

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Keamik Lantai 60/60	M2	280,48	Rp 280.000	Rp 78.534.400
Keramik Lantai Service 40/40	M2	85,77	Rp 190.000	Rp 16.296.300
Keramik Dinding Km 30/60	M2	136,80	Rp 215.000	Rp 29.412.000
TOTAL				Rp 124.242.700

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan September:
Rp 124.242.700
DPP (20% x Biaya): Rp 24.848.540
PPN KMS teutang Bulan September:
Rp 2.484.854
Bulan Oktober

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan Oktober

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Keramik Lantai Km 30/60	M2	22,06	Rp 175.000	Rp 3.860.500
Plint Keramik Utama	M1	485,40	Rp 20.000	Rp 9.708.000
Pelur Beton Carport & Terrace	M2	70,42	Rp 200.000	Rp 14.084.000
Waterproofing Dak Torn & Kamar Mandi	M2	211,24	Rp 50.000	Rp 10.562.000
Rangka Plafond Ex Besi Hollow	M2	416,72	Rp 30.000	Rp 12.501.600
TOTAL				Rp 50.716.100

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan Oktober:
Rp 50.716.100

DPP (20% x Biaya): Rp 10.143.220
PPN KMS teutang Bulan Oktober:
Rp 1.014.322
Bulan November

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan November

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Plafond Gypsum 9 Mm	M2	416,72	Rp 25.000	Rp 10.418.000
Alumunium U	M1	485,40	Rp 25.000	Rp 12.135.000
Atap Dak Beton	M2	69,07	Rp 350.000	Rp 24.174.500
Atap Kaca Laminate	M2	162,43	Rp 1.000.000	Rp 162.430.000
TOTAL				Rp 209.157.500

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan November:
Rp 209.157.500
DPP (20% x Biaya): Rp 41.831.500
PPN KMS teutang Bulan November:
Rp 4.183.150
Bulan Desember

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan Desember

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Pintu Km Office	SET	6,00	Rp 3.000.000	Rp 18.000.000
Jendela Office Lt 1	SET	1,00	Rp 3.500.000	Rp 3.500.000
Pintu Entrance Lt 2	SET	1,00	Rp 3.500.000	Rp 3.500.000
Jendela Kitchen	SET	1,00	Rp 7.000.000	Rp 7.000.000
Jendela Pantry	SET	1,00	Rp 7.000.000	Rp 7.000.000
Jendela Dining	SET	1,00	Rp 6.500.000	Rp 6.500.000
Jendela Foyer Lt 1	SET	1,00	Rp 3.000.000	Rp 3.000.000
Pintu Shoes Rack	SET	2,00	Rp 6.000.000	Rp 12.000.000
Pintu Kaca Office Lt 1	SET	1,00	Rp 9.500.000	Rp 9.500.000
Pintu Storage	SET	1,00	Rp 6.760.000	Rp 6.760.000
Pintu Tools Rack	SET	1,00	Rp 7.500.000	Rp 7.500.000
Pintu Dry Garden Ke Garrasi	SET	1,00	Rp 4.000.000	Rp 4.000.000
Jendela Parent Bedroom I	SET	1,00	Rp 1.750.000	Rp 1.750.000
Jendela Parent Bedroom Ii	SET	1,00	Rp 7.500.000	Rp 7.500.000
Pintu Garasi	SET	1,00	Rp 10.500.000	Rp 10.500.000
Jendela Living Lt 2	SET	1,00	Rp 11.000.000	Rp 11.000.000
Jendela Foyer Lt 2a	SET	1,00	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000
Jendela Foyer Lt 2b	SET	1,00	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000
Jendela Foyer Lt 2c	SET	1,00	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000
Jendela Kamar Tidur Anak	SET	2,00	Rp 7.000.000	Rp 14.000.000
Jendela Kamar Tidur Utama I	SET	1,00	Rp 7.000.000	Rp 7.000.000
Jendela Kamar Tidur Utama Ii	SET	1,00	Rp 7.000.000	Rp 7.000.000
Jendela Kantor Lt 2 A	SET	1,00	Rp 1.750.000	Rp 1.750.000
Jendela Kantor Lt 2 B	SET	1,00	Rp 2.000.000	Rp 2.000.000
Pintu Masuk R.Gym	SET	1,00	Rp 2.000.000	Rp 2.000.000
Jendela R.Gym I	SET	1,00	Rp 7.000.000	Rp 7.000.000
Jendela R.Gym Ii	SET	1,00	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000
Pintu Kamar & Ruang Umum	SET	9,00	Rp 2.000.000	Rp 18.000.000
Pintu Jalur Area Service & Kamar Mandi	SET	16,00	Rp 2.000.000	Rp 32.000.000
Cat Dinding Exterior	M2	486,40	Rp 20.000	Rp 9.728.000
Cat Dinding Interior	M2	2.519,99	Rp 15.000	Rp 37.799.850
Cat Plafond	M2	416,72	Rp 15.000	Rp 6.250.800
TOTAL				Rp 267.538.650

Perhitungan pajak terutang KMS

Biaya yang dikeluarkan Bulan Desember:
Rp 267.538.650
DPP (20% x Biaya): Rp 53.507.730
PPN KMS teutang Bulan Desember:
Rp 5.350.773
Bulan Januari

Tabel Perhitungan Pajak Terutang KMS Bulan Januari

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

PEKERJAAN	SAT	VOL	HARSAT	JUMLAH
Kloset Duduk	UNIT	4,00	Rp 3.000.000	Rp 12.000.000
Kloset Jongkok	UNIT	1,00	Rp 250.000	Rp 250.000
Wastafel	UNIT	4,00	Rp 1.500.000	Rp 6.000.000
Kran Shower	UNIT	3,00	Rp 1.250.000	Rp 3.750.000
Kran Washtafel	UNIT	4,00	Rp 1.500.000	Rp 6.000.000
Kran Tembok	UNIT	6,00	Rp 200.000	Rp 1.200.000
Kran Dapur	UNIT	2,00	Rp 200.000	Rp 400.000
Floor Drain	UNIT	7,00	Rp 200.000	Rp 1.400.000
Floor Drain	UNIT	1,00	Rp 45.000	Rp 45.000
Jet Washer	UNIT	4,00	Rp 200.000	Rp 800.000
Stop Kran	UNIT	4,00	Rp 75.000	Rp 300.000
Kitchen Zinc	UNIT	2,00	Rp 2.250.000	Rp 4.500.000
Finishing Meja Washtafel	UNIT	4,00	Rp 1.500.000	Rp 6.000.000
Instalasi Lampu	ttk	170,00	Rp 150.000	Rp 25.500.000
Instalasi Stop Kontak	ttk	60,00	Rp 150.000	Rp 9.000.000
Instalasi Saklar	ttk	3,00	Rp 150.000	Rp 450.000
Instalasi Kabel Telepon	ttk	2,00	Rp 150.000	Rp 300.000
Instalasi Kabel Tv	ttk	7,00	Rp 150.000	Rp 1.050.000
Box Mcb	UNIT	3,00	Rp 2.000.000	Rp 6.000.000
Mcb	UNIT	12,00	Rp 75.000	Rp 900.000
Septic Tank	UNIT	1,00	Rp 4.000.000	Rp 4.000.000
Pvc 4"	M1	80,00	Rp 30.000	Rp 2.400.000
Pvc 3"	M1	60,00	Rp 25.000	Rp 1.500.000
Pvc 1"	M1	40,00	Rp 20.000	Rp 800.000
Pvc 3/4"	M1	20,00	Rp 15.000	Rp 600.000
Pvc 1/2"	M1	20,00	Rp 12.000	Rp 240.000
Stop Kran Torn	UNIT	3,00	Rp 175.000	Rp 525.000
Instalasi Air Panas	M1	80,00	Rp 60.000	Rp 4.800.000
Accessories Pvc	ls	1,00	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000
Penangkal Petir	UNIT	1,00	Rp 4.500.000	Rp 4.500.000
Railing Tangga & Balkon	M1	69,69	Rp 1.000.000	Rp 69.690.000
Torn 1000	UNIT	2,00	Rp 1.450.000	Rp 2.900.000
Pompa 125 Watt	UNIT	1,00	Rp 650.000	Rp 650.000
Topian Pelindung Ban	M1	120,00	Rp 150.000	Rp 18.000.000
TOTAL				Rp 197.450.000

Perhitungan pajak terutang KMS
Biaya yang dikeluarkan Bulan Januari:
Rp 197.450.000
DPP (20% x Biaya): Rp 39.490.000
PPN KMS teutang Bulan Januari:
Rp 3.949.000

Analsis Sanksi Administrasi Bunga dalam Surat Tagihan Pajak

Dalam kasus PPN KMS yang dialami oleh Klien E.Kos & Partner Konsultan Pajak, pajak terutang disetor sekaligus setelah wajib pajak menerima surat panggilan. Dalam kasus tersebut seharusnya KPP menerbitkan STP (Surat Tagihan Pajak) atas sanksi administrasi akibat wajib pajak tidak menyetor pajak terutang secara berkala tiap bulan. Berikut analisis sanski administrasi berupa bungan yang tercantum dalam STP :

a. Perhitungan bunga bulan April

Pajak terutang bulan April: Rp 476.928
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan April – Februari: 10 bulan
Terutang bunga bulan April:
Rp 476.928 x 2% x 10 bulan
= Rp 95.385

b. Perhitungan bunga bulan Mei

Pajak terutang bulan Mei: Rp 3.016.700
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan Mei – Februari: 9 bulan
Terutang bunga bulan Mei:
Rp 3.016.700 x 2% x 9 bulan
= Rp 543.006

c. Perhitungan bunga bulan Juni

Pajak terutang bulan Juni: Rp 5.012.394
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan Juni – Februari: 8 bulan
Terutang bunga bulan Juni:
Rp 5.012.394 x 2% x 8 bulan
= Rp 801.983

d. Perhitungan bunga bulan Juli

Pajak terutang bulan Juli: Rp 4.655.406
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan Juli – Februari: 7 bulan
Terutang bunga bulan Juli:
Rp 4.655.406 x 2% x 7 bulan
= Rp 615.757

e. Perhitungan bunga bulan Agustus

Pajak terutang bulan Agustus:Rp 3.499.810
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan Agustus – Februari: 6 bulan
Terutang bunga bulan Agustus:
Rp 3.499.810 x 2% x 6 bulan
= Rp 419.977

f. Perhitungan bunga bulan September

Pajak terutang bulan September:
Rp 2.484.854
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan September - Februari: 5 bulan
Terutang bunga bulan September:
Rp 2.484.854 x 2% x 5 bulan
= Rp 248.485

g. Perhitungan bunga bulan Oktober

Pajak terutang bulan Oktober:Rp 1.014.322
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan Oktober – Februari: 4 bulan
Terutang bunga bulan Oktober:

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

Rp 1.014.322 x 2% x 4 bulan
= Rp 81.146

h. Perhitungan bunga bulan November

Pajak terutang bulan November: Rp 4.183.150
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan November – Februari: 3 bulan
Terutang bunga bulan November:
Rp 4.183.150 x 2% x 3 bulan
= Rp 250.989

i. Perhitungan bunga bulan Desember

Pajak terutang bulan Desember: Rp 5.350.773
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan Desember – Februari: 2 bulan
Terutang bunga bulan Desember:
Rp 5.350.773 x 2% x 2 bulan
= Rp 214.031

j. Perhitungan bunga bulan Januari

Pajak terutang bulan Januari: Rp 3.949.000
Tarif bunga: 2 %
Jangka waktu dari bulan Januari – Februari: 1 bulan
Terutang bunga bulan Januari:
Rp 3.949.000 x 2% x 1 bulan
= Rp 78.980

Dari hasil perhitungan bunga terutang selama 10 bulan terlambat, diketahui jumlah terutang bunga yang harus di bayar wajib pajak adalah **Rp 3.349.739.** Jumah bunga terutang yang terdapat dalam STP harus dilakukan pelunasan paling lama satu bulan sejak penerebitan STP.

Pembahasan Penyetoran Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri pada E.Kos & Partner Konsultan Pajak.

Penyetoran Pajak Pertambahan Nilai secara teori dapat dilakukan dengan cara mengunjungi Kantor Pos atau Bank persepsi. Penyetoran pajak dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) berupa kode billing yang dibuat melalui sistem e-billing. Pembuatan kode billing melalui sistem e-billing yang sudah diatur dalam Peraturan Direktorat Jenderal Pajak No. PER-05/PJ/2017 tentang pembayaran pajak secara elektronik dinyatakan meningkatkan keefektifan dan kefesienan dalam hal penyetoran pajak juga bertujuan untuk mempermudah, mengurangi resiko kesalahan penulisan dan juga mendukung kegiatan yang mengurangi penggunaan kertas atau *papperless*.

Dari hasil penelitian yang dilakukan di E.Kos & Partner Konsultan Pajak melakukan penyetoran pajak terutang pada akhir bulan yang sama saat Wajib Pajak menerima Surat Panggilan. Jumlah pajak terutang disetor secara langsung ke kas negara melalui *Mobile Banking*.

Pembahasan Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri pada E.Kos & Partner Konsultan Pajak.

Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri yang dilakukan E.Kos & Partner Konsultan Pajak dalam proses penyelesaian masalah kliennya dilakukan hanya dengan memperliatkan atau mengupload Bukti Surat Setoran Pajak (SSP) secara online melalui Email yang ditujukan kepada Account Repsensentative (AR) KPP yang telah ditentukan dalam Surat Panggilan.

Pelaporan SSP atas Pajak Pertambahan Nilai Kegiatan Membangun Sendiri dengan Wajib Pajak Orang Pribadi yang dilakukan oleh E.Kos & Partner Konsultan Pajak dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. E.kos & Partner Konsultan Pajak melakukan pelaporan pada akhir bulan masa pajak.

V. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya mengenai pembahasan serta informasi yang diperoleh, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri yang dilakukan oleh E.Kos & Partner Konsultan Pajak atas Surat Panggilan tertanggal 12 Februari 2019 dilakukan secara manual dengan bantuan Microsoft Excel untuk

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410

meminimalisir kesalahan perhitungan. Hal ini dikarenakan belum ada nya aplikasi perhitungan khusus untuk menangani perhitungan PPN atas KMS. Pperhitungan pajak terutang PPN KMS dilakukan dengan menghitung 10 % tarif PPN dikali dengan DPP. DPP dari PPN KMS adalah 20 % dari jumlah biaya yang dikeluarkan dalam kegiatan membangun sendiri secara. Atas diterimanya surat panggilan maka perhitungan pajak terutang dilakulan sekaligus, karena pada sebelumnya wajib pajak tidak melakukan perhitungan setiap bulan.

2. Penyetoran PPN KMS dilakukan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) dengan kode billing yang dibuat melalui sistem e-billing. Jumlah pajak terutang disetor melalui *Mobile Banking*, disetorkan pada akhir bulan yang sama saat diterimanya Surat Panggilan yaitu pada tanggal 27 Februari 2019.

3. Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri dilakukan dengan mengirimkan Surat Setoran Pajak kepada KPP melalui alamat email Account Revresentatif pada akhir bulan yang sama saat diterimanya Surat Panggilan yaitu pada tanggal 28 Februari 2019.

VI. DAFTAR PUSTAKA

1. Mardiasmo. 2016. *Perpajakan Edisi Terbaru*. Jogjakarta : Andi Offset
2. Undang-Undang Nomor 6 . 1983. *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*. Sebagaimana telah dirubah keempat kali dengan *undang-undang No. 16 Tahun 2009*.
3. Undang – Undang Pasal 16 C. *Pajak Pertambahan Nilai*
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012. *Tentang Batasan dan Tata Cara Pegenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri*
5. Situmorang Agustinus. 2006. *Pelaksanaan Pengawasan Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Jakarta Setiabudi Satu*. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia.Vol.1No.3.http://www.lontar.ui.ac.id/detail?id=109819&lokasi=lokal#parentHorizontalTab1 (diakses tanggal 15 Februari 2020)
6. Nadila agustia. 2020. Analisis Pelaksanaan Pemungutan Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak. Fakultan Ekonomi Universitas Sriwijaya. Vol.1 No 2. https://repository.unsri.ac.id/30928/ (diakses tanggal 02 Agustus 2020)
7. Badan Pusat Statistik. 2020. Statistik Indonesia, Penyediaan Data Untuk Perencanaan pembangunan. Diakses pada 16 Maret 2020 dari https://www.bps.go.id/publication/2020/02/28/6e654dd717552e82fb3c2ffe/statistik-indonesia--penyediaan-data-untuk-perencanaan-pembangunan.html
8. Wikipedia. (14 Mei 2020). Izin Mendirikan Bangunan. Diakses pada 20 Mei2020darihttps://id.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan#:~:text=Izin%20Mendirikan%20Bangunan%20atau%20biasa,dan%20persyaratan%20teknis%20yang%20berlaku.

P-ISSN 2303-1069
E-ISSN 2808-7410