

BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Kota Batu

a. Sejarah Kota Batu

Sejak abad ke-10, wilayah Batu dan sekitarnya telah dikenal sebagai tempat peristirahatan bagi kalangan keluarga kerajaan, karena wilayahnya adalah daerah pegunungan dengan udara yang nyaman, juga didukung oleh keindahan pemandangan alam sebagai ciri khas daerah pegunungan. Atas persetujuan Raja, Mpu Supo mulai membangun kawasan Songgoriti sebagai tempat peristirahatan keluarga kerajaan serta dibangunnya sebuah candi yang diberi nama Candi Supo. Sebagaimana keinginan Raja, ditempat peristirahatan tersebut terdapat sumber mata air yang mengalir dingin dan sejuk seperti semua mata air di wilayah pegunungan. Mata air dingin tersebut sering digunakan mencuci keris-keris yang bertuah sebagai benda pusaka dari kerajaan Sendok. Oleh karena sumber mata air yang sering digunakan untuk mencuci benda-benda kerajaan yang bertuah dan mempunyai kekuatan supranatural (Magic) yang maha dasyat, akhirnya sumber mata air yang semula terasa dingin dan sejuk akhirnya berubah menjadi sumber air panas. Dan sumber air panas itupun sampai saat ini menjadi sumber abadi di kawasan Wisata Songgoriti.

Wilayah Kota Batu yang terletak di dataran tinggi di kaki Gunung Panderman dengan ketinggian 700 sampai 1100 meter di atas permukaan laut,

Batu dan sekitarnya juga memiliki Panorama Alam yang indah dan berudara sejuk, tentunya hal ini akan menarik minat masyarakat lain untuk mengunjungi dan menikmati Batu sebagai kawasan pegunungan yang mempunyai daya tarik tersendiri. Untuk itulah di awal abad 19 Batu berkembang menjadi daerah tujuan wisata, khususnya orang-orang Belanda,

Peninggalan arsitektur dengan nuansa dan corak Eropa pada penjajahan Belanda dalam bentuk sebuah bangunan yang ada saat ini serta panorama alam yang indah di kawasan Batu sempat membuat Bapak Proklamator sebagai The Father Foundation of Indonesia yaitu Bung Karno dan Bung Hatta setelah Perang Kemerdekaan untuk mengunjungi dan beristirahat di kawasan Selecta Batu (www.bpsbatu.go.id).

b. Geografis Kota Batu

Menurut Badan Pusat Statistik, Kota Batu terdiri dari 3 Kecamatan yakni:

- 1) Kecamatan Batu luas 4.545,81 km²
- 2) Kecamatan Junrejo luas 2.565,02 km²
- 3) Kecamatan Bumiaji luas 12.797,89 km²

Kota Batu terletak pada ketinggian rata-rata 871 m di atas permukaan laut. Kota Batu dikelilingi beberapa gunung, di antaranya:

- 1) Gunung Anjasmoro (2277 m)
- 2) Gunung Arjuno (3339 m)
- 3) Gunung Kawi (2651 m)

- 4) Gunung Panderman (2040 m)
- 5) Gunung Welirang (2156 m)

Adapun batas- batas wilayah Kota Batu adalah sebagai berikut:

- a) Sebelah utara : Kabupaten Mojokerto dan Kabupaten Pasuruan
- b) Sebelah Timur: Kabupaten Malang
- c) Sebelah Selatan: Kabupaten Blitar dan Malang
- d) Sebelah Barat: Kabupaten Malang

2. KPP Pratama Batu

a. Sejarah Terbentuknya KPP Pratama Batu

Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Batu terbentuk berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 443/KMK.01/2001 Tanggal 23 Juli 2011 tentang Organisasi dan Tata Cara Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak, dan Kantor Penyuluhan dan Potensi Perpajakan.

Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Batu resmi beroperasi pada tanggal 6 Februari 2002 dan untuk pertama kalinya ditunjuk Drs. Cepi D. Sutman selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Batu dan dilantik oleh Kepala Kantor XII Direktorat Jenderal Pajak III.

Pada Awalnya Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Batu merupakan pemecahan dari KPP Malang yang berlokasi di Jalan Merdeka Utara No. 2 Malang. Sejak tanggal 1 Juli 2002, KPP Batu pindah ke Jalan Diponegoro

Batu. Akhirnya tanggal 1 Januari 2005 KPP Batu pindah ke jalan Letjend S. Parman No.100 Malang kemudian sejak tanggal 4 Desember 2007 berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 54/PMK.02/2007 tentang perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK/01/2006 tentang organisasi dan tata kerja instansi vertical Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Batu berubah nama menjadi Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Batu.

b. Lokasi KPP Pratama Batu

Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Batu Jalan Let.Jend.S.Parman 100 Malang 65122.

Telepon : (0341) 403411, 403541, 403548

Fax : (0431) 403540

c. Visi dan Misi KPP Pratama Batu

Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Batu mempunyai visi dan misi yaitu:

1) Visi

Menjadi Institusi pemerintahan yang menyelenggarakan sistem administrasi perpajakan modern yang efektif, efisien, dan dipercaya masyarakat dengan integritas dan profesionalisme yang tinggi.

2) Misi

Menghimpun penerimaan dalam negeri dari sektor pajak yang mampu menunjang kemandirian pembiayaan pemerintah berdasarkan undang-undang perpajakan dengan tingkat efektivitas dan efisiensi yang tinggi.

d. Tugas dan Fungsi KPP Pratama Batu

Kantor Pelayanan Pajak dengan motto “Efektif, efisien, dan dipercaya” ini memiliki tugas dan fungsi sebagai berikut:

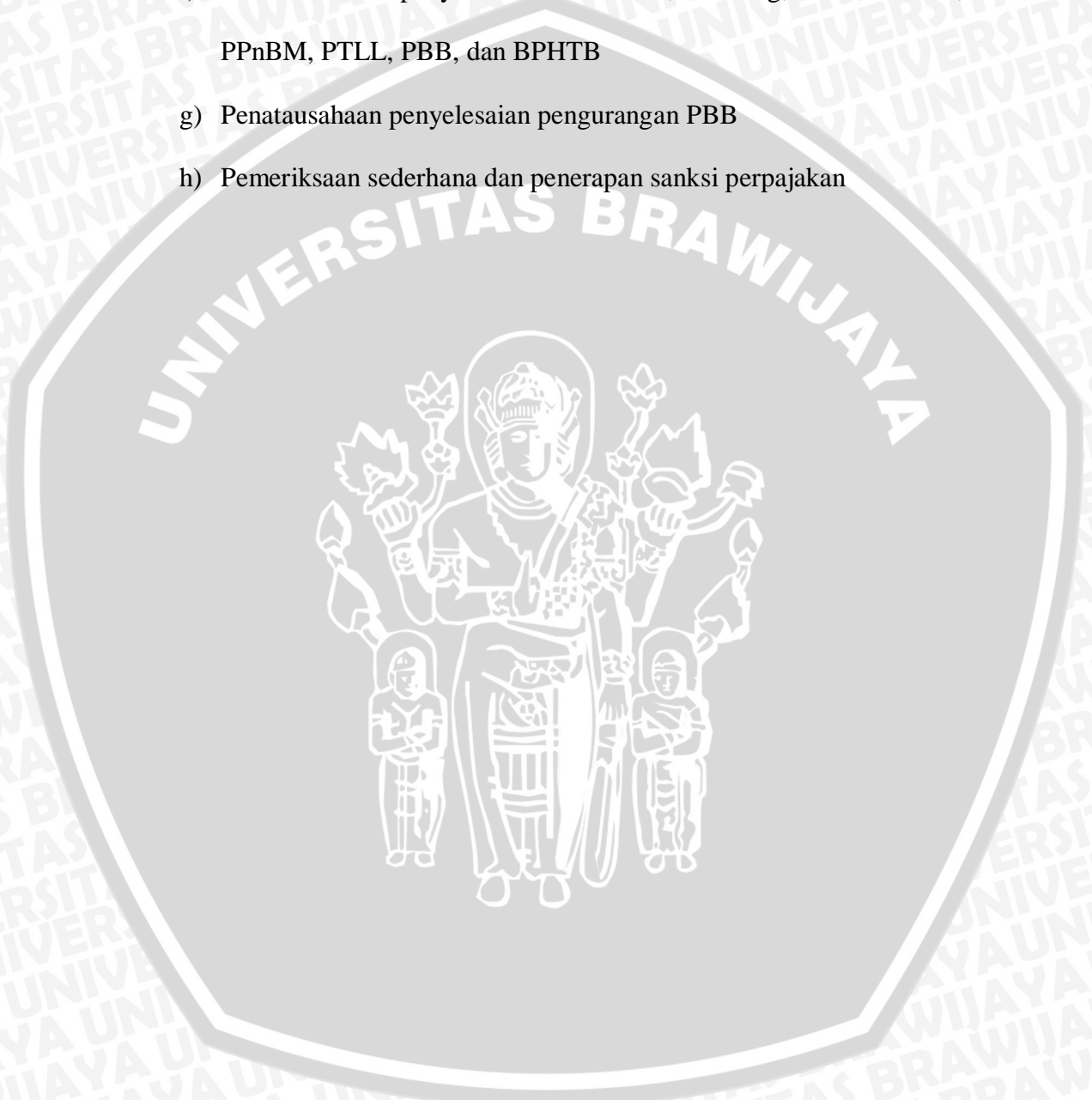
1) Tugas Pokok KPP Pratama Batu

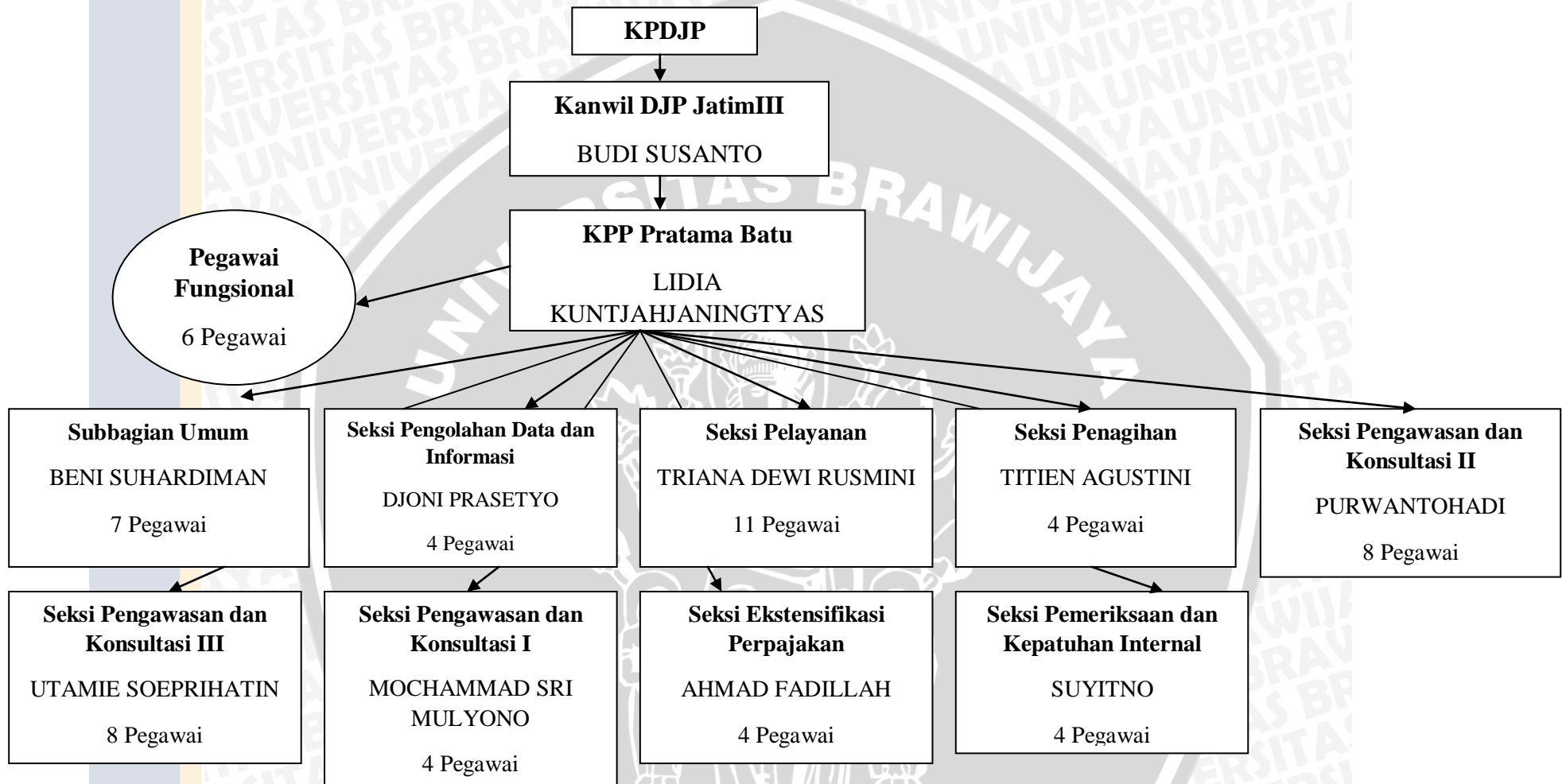
Melaksanakan pelayanan, pengawasan administrasi dan pemeriksaan sederhana terhadap wajib pajak di bidang Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), dan Pajak Tidak Langsung Lainnya (PTLL)

2) Fungsi KPP Pratama Batu

- a) Pengumpulan dan pengolahan data, penyajian informasi perpajakan, penggalan potensi pajak serta ekstensifikasi wajib pajak
- b) Penelitian dan penatausahaan Surat Pemberitahuan masa serta berkas Wajib Pajak
- c) Ekstensifikasi dan intensifikasi potensi Wajib Pajak
- d) Pemeliharaan basis data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan

- e) Penatausahaan penerimaan pajak piutang pajak dan penagihan pajak
- f) Penatausahaan penyelesaian keberatan, banding, restitusi PPh, PPhBM, PTLL, PBB, dan BPHTB
- g) Penatausahaan penyelesaian pengurangan PBB
- h) Pemeriksaan sederhana dan penerapan sanksi perpajakan





Gambar 1. Struktur Organisasi KPP Pratama Batu

Sumber: KPP Pratama Batu

Berdasarkan struktur organisasi KPP Pratama Batu terdapat 11 bidang usaha. Namun, bidang usaha KPP Pratama Batu yang terkait dengan penelitian yakni 4 seksi diantaranya Kepala Kantor KPP Pratama Batu, Seksi Ekstensifikasi Perpajakan, seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan, dan Seksi Pemeriksaan dan Kepatuhan Internal. Adapun Tugas dan 4 seksi tersebut pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Batu dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak
 - a) Menetapkan rencana pengamanan penerimaan pajak berdasarkan potensi pajak, perkembangan kegiatan ekonomi keuangan serta realisasi penerimaan pajak tahun lalu
 - b) Menetapkan rencana pencarian data strategis dan potensial dalam rangka intensifikasi/ekstensifikasi perpajakan
 - c) Menetapkan STP, SKPKB, SKPKBT, SKPLB, SKPN, SKKPP, Pbk, SKB, SPMKP, SPMIB, SPPT, DHKP, DHR, SKP, PBB, SKKP PBB, STP PBB, STTS, SKBKB, SKBKBT, STB, SKPLB, SKBN serta produk hukum atau ketentuan lainnya
 - d) Menjamin pelaksanaan pencarian data dan pengolahan data yang strategis dan potensial dalam rangka intensifikasi/ekstensifikasi perpajakan
 - e) Menjamin terlaksananya pengolahan data wajib pajak guna menyajikan informasi perpajakan yang dapat dimanfaatkan.
 - f) Menetapkan penyusunan monografi perpajakan.

- g) Menjamin terlaksananya pemantauan pelaporan dan pembayaran masa dan tahunan PPh , dan pembayaran masa PPN/PPnBM , serta pembayaran PBB dan BPHTB untuk mengetahui tingkat kepatuhan wajib pajak serta mengendalikan/melaksanakan Pemeriksaan Pajak
 - h) Menjamin pelaksanaan penelitian Surat Pemberitahuan Tahunan yang disampaikan melampaui batas waktu dan penelitian sehubungan dengan Surat Pemberitahuan Tahunan yang tidak disampaikan (pos).
 - i) Menetapkan Surat Ketetapan Pajak berdasarkan Laporan Pemeriksaan Pajak (Pemeriksaan Lengkap dan Pemeriksaan Pajak sederhana lapangan / kantor) dan daftar wajib pajak yang akan diterbitkan Surat Ketetapan Pajak guna memberikan kepastian atas besarnya pajak yang terutang.
 - j) Menetapkan Surat Himbuan kepada wajib pajak berdasarkan hasil penelitian formal/penelitian material atas SPT Tahunan PPh , SPT Masa PPh, SPT Masa PPN/PPnBM, SPPT/STTS PBB, dan SSB.
- 2) Seksi Pemeriksaan dan Kepatuhan Internal (RIKI)
- a) Melakukan penyesuaian rencana pemeriksaan pajak agar pelaksanaan tugas dapat berjalan lancar.
 - b) Menyusun daftar nominatif dan/atau Lembar Penugasan Pemeriksaan Wajib Pajak yang akan diperiksa.
 - c) Membuat usulan pembatalan Daftar Nominatif dan/atau Lembar Penugasan Pemeriksaan (LP2) wajib pajak yang akan diperiksa.

- d) Menerbitkan dan menyalurkan Surat Perintah Pemeriksaan Pajak (SP3), Surat Pemberitahuan Pemeriksaan Pajak dan Surat Pemanggilan Pemeriksaan Pajak.
 - e) Mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu penyelesaian pemeriksaan.
 - f) Mengajukan usulan permohonan perluasan pemeriksaan
 - g) Melakukan pengawasan pelaksanaan jadwal pemeriksaan sesuai dengan rencana yang ditetapkan
 - h) Melakukan pengawasan pelaksanaan ketentuan administrasi pemeriksaan.
 - i) Melaksanakan penelitian permohonan Surat Pemberitahuan Lebih Bayar (SPTLB) Wajib Pajak Patuh.
 - j) Melaksanakan administrasi pemeriksaan perpajakan lainnya.
- 3) Seksi Pengawasan dan Konsultasi (Waskon)
- a) Meneliti estimasi Penerimaan Pajak berdasarkan potensi pajak, perkembangan ekonomi dan keuangan.
 - b) Mengawasi Pengawasan Kepatuhan formal Wajib Pajak serta Penelitian dan Analisa kepatuhan Material Wajib Pajak atas pemenuhan Kewajiban Perpajakannya.
 - c) Meneliti Pelaksanaan bimbingan atau himbauan mengenai ketentuan perpajakan serta konsultasi teknis perpajakan kepada Wajib Pajak.

- d) Menetapkan Pembuatan atau Pemutakhiran Profil Wajib Pajak serta usul rencana kunjungan kerja ke lokasi Wajib Pajak dalam rangka pengawasan dan pemutakhiran data Wajib Pajak.
 - e) Meneliti pelaksanaan rekonsiliasi data Wajib Pajak (*Data Matching*).
 - f) Meneliti konsep Surat Pemberitahuan Perubahan besarnya Angsuran PPh Pasal 25 berdasarkan data yang diterima sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - g) Meneliti konsep penelitian pembebasan atau pengurangan pembayaran angsuran PPh Pasal 25.
 - h) Meneliti konsep penerbitan Surat Keterangan Bebas Pemotongan atau Pemungutan PPh dan Pemungutan PPN.
 - i) Meneliti Nota Penghitungan dalam rangka Penerbitan Surat Tagihan Pajak (tidak termasuk STP Bunga Penagihan) Pasal 7, Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 ayat (2a), Pasal 14 ayat (3), dan Pasal 19 ayat (3).
 - j) Mengkoordinasikan penerbitan Surat Tagihan Pajak (tidak termasuk STP Bunga Penagihan) Pasal 7, Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 ayat (2a), Pasal 14 ayat (3), dan Pasal 19 ayat (3).
- 4) Seksi Ekstensifikasi Perpajakan
- a) Menyusun konsep rencana kerja pendataan (pembentukan dan/ atau pemeliharaan basis data) objek dan subjek pajak.
 - b) Melaksanakan pendataan dan menatausahakan hasil pendataan (pembentukan dan/ atau pemeliharaan basis data) objek dan subjek pajak.

- c) Menyusun konsep teguran dan surat penundaan pengembalian SPOP.
- d) Menyusun konsep Laporan analisis indikasi nilai pasar property untuk pembentukan Bank Data Nilai Pasar Properti serta laporan analisis upah pekerja dan harga bahan bangunan untuk penyusunan Data Biaya Komponen Bangunan (DBKB).
- e) Menyusun konsep rencana kerja penilaian (massal dan individual) objek pajak
- f) Menyusun konsep Laporan Penilaian Kembali (Kaji Ulang) Objek Pajak dalam rangka keberatan.
- g) Menyusun Konsep Surat Keputusan Menteri Keuangan tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan. NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak), dan NPOPTKP (Nilai Perolehan Objek Pajak TKP).

e. Wilayah Kerja KPP Pratama Batu

Tabel 7

Wilayah Kerja KPP Pratama Batu

Nama Kecamatan	Nama Desa
Bumiaji	Tulungejo Bumiaji Giripuro Punten Sumber Brantas Gunung Sari Bulukerto Pandanrejo

Nama Kecamatan	Nama Desa
Batu	Sumbergundo Sisir Oro – Oro Ombo Sumberejo Temas Ngaglik Pesanggrahan Songgokerto Sidomulyo
Junrejo	Tlekung Junrejo Mojorejo Torongrejo Beji Dadaprejo Pendem

Sumber : KPP Pratama Batu

3. Badan Penanaman Modal Kota Batu

a. Sejarah pembentukan Badan Penanaman Modal Kota Batu

Seiring dengan semakin gencarnya upaya pemerintah untuk meningkatkan pelayanan khususnya di bidang perizinan, maka dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, hal ini memberikan dorongan dan motivasai yang kuat bagi Pemerintah Daerah untuk segera merealisasikan PPTSP. Didalam pedoman Permendagri ini ada 13 tahapan yang harus dilakukan oleh Pemerintah Daerah, meliputi :

1) Penyamaan Persepsi Tentang PPTSP

- 2) Pembentukan Komitmen
- 3) Penyiapan Dana Melalui APBD
- 4) Penyusunan *Grand Design* Penyelenggaraan PPTSP
- 5) Penyusunan Kebijakan Terkait PPTSP
- 6) Penyusunan Standar Pelayanan
- 7) Penyusunan *Standard Operating Procedure* (SOP)
- 8) Penetapan Mekanisme Pengaduan
- 9) Penyiapan Sarana dan Prasarana
- 10) Penyiapan SDM PPTSP
- 11) Penyusunan Sistem Basis Data
- 12) Sosialisasi PPTSP Kepada Masyarakat
- 13) Sistem Monitoring dan Evaluasi

Ketigabelas tahapan ini telah dilalui oleh Pemerintah Kota Batu, dimana upaya untuk mewujudkan pelayanan perizinan yang sesuai dengan prinsip-prinsip pelayanan publik di lingkungan Pemerintah Kota Batu dapat dilaksanakan sejak tahun 2009 dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 13 Tahun 2009 Tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Lembaga Teknis Daerah Kota Batu, dengan dibentuknya Kantor pelayanan Perizinan Terpadu (KPPT). Selanjutnya berdasarkan Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2013 tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2009 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan

Daerah dan Lembaga Teknis Daerah Kota Batu, status Kantor pelayanan Perizinan Terpadu (KPPT) ditingkatkan menjadi Badan Penanaman Modal (BPM)

b. Visi Dan Misi Badan Penanaman Modal

1) Visi

Pandangan jauh ke depan tentang cita-cita yang ingin dicapai oleh BPM Kota Batu. Visi BPM yang dikoordinasikan oleh Badan Penanaman Modal Kota Batu dirumuskan sebagai berikut :

“Menuju Instansi Pelayanan Investasi Daerah Yang Prima dan Berkualitas Dalam Kinerja dan Citra”

2) Misi

Adapun Misi BPM Kota Batudirumuskan sebagai berikut:

- a) Mewujudkan Standar dan Mutu Pelayanan Perizinan dan Investasi Daerah Yang Prima Melalui Kualitas SDM Yang Profesional dan Sistem Kerja Yang Proporsional Berbasis Teknologi Informasi.
- b) Mewujudkan iklim Penanaman Modal yang kondusif dan berdayasaing untuk mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.
- c) Menumbuhkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan melalui kepemilikan perizinan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. Struktur Organisasi Badan Penanaman Modal Kota Batu

Badan Penanaman Modal Kota Batu merupakan unsur pendukung tugas Walikota bidang Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan, dipimpin oleh Kepala Badan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah.

BPM Kota Batu dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2009 Tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Lembaga Teknis Daerah Kota Batu. Memiliki tugas pokok dan fungsinya yaitu :

- 1) Melaksanakan Urusan Pemerintahan Daerah dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Daerah Bidang Penanaman Modal Serta Melaksanakan Koordinasi dan menyelenggarakan Pelayanan Administrasi dibidang Perizinan dan non Perizinan secara terpadu dengan prinsip Koordinasi, Integrasi, Sinkronisasi, Simplifikasi, Keamanan Dan Kepastian.
- 2) Mengkoordinasi pelaksanaan kebijakan penanaman modal
- 3) Memberikan insentif daerah serta kemudahan pelayanan penanaman modal
- 4) Membuat peta penanaman modal dan pelaksanaan promosi penanaman modal

- 5) Mengembangkan peluang dan potensi penanaman modal dengan memberdayakan badan usaha
- 6) Mengembangkan sector usaha penanaman modal melalui pembinaan penanaman modal seperti kemitraan, peningkatan daya saing, penciptaan persaingan usaha sehat, penyebaran informasi penyelenggaraan penanaman modal
- 7) Membantu penyelesaian hambatan dan konsultasi permasalahan yang dihadapi investor
- 8) Pelaksanaan Administrasi dan Koordinasi Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu

Adapun susunan organisasi BPM terdiri dari Kepala Badan, yang membawahi:

1. Sekretaris Badan, membawahi :
 - a. Kasubbag Umum dan Kepegawaian
 - b. Kasubbag Keuangan
 - c. Kasubbag Penyusunan Program Evaluasi dan Pelaporan
2. Kepala Bidang Penanaman Modal, membawahi :
 - a. Kasubbid Pengawasan dan Pengendalian
 - b. Kasubid Promosi dan Kerjasama
3. Kepala Bidang Pelayanan Perizinan, membawahi :
 - a. Kasubbid Perizinan Tertentu
 - b. Kasubbid Perizinan Jasa Usaha

4. Kepala Bidang Pengembangan Informasi dan Pengaduan
 - a. Kasubbid Pengembangan Kinerja dan Pengaduan
 - b. Kasubbid Data dan Sistem Informasi

A. Penyajian data

1. Alur pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri pada KPP Pratama Batu

PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri merupakan bagian dari PPN dalam negeri sebagaimana telah dituangkan dalam Pasal 16C Undang-undang nomor 11 tahun 1994 yang telah diubah terakhir dengan Undang-undang nomor 42 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa PPN dikenakan atas Kegiatan Membangun Sendiri yang dilakukan tidak dalam lingkungan perusahaan atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang hasilnya digunakan sendiri atau pihak lain yang batasan dan tata cara pemungutannya ditetapkan oleh Menteri Keuangan. Sistem pemungutan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri adalah *Self Assessment System*. PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 39/PMK.03/2010 yang diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 163/PMK.03/2012. Perubahan aturan meliputi objek pajak, DPP, Tarif efektif, Pengawasan dan uji kepatuhan.

Terkait perubahan peraturan seperti disampaikan dalam wawancara dengan bapak Agung Sulistyono selaku *Account Representative* Seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan II KPP Pratama Batu sebagai berikut :

“Terkait dengan perubahan aturan, aturannya tetap hanya berubah batasannya itu cenderung untuk memperluas subjek atau objek pajak jadi arahnya lebih ke ekstensifikasi jadi intinya pajak itu meningkatkan penerimaan dari sisi rupiah dan memperbanyak WP sehingga diharapkan penerimaan yang naik dibarengi dengan WP yang meningkat.” (wawancara dilakukan pada hari Selasa, 01 April 2014 pukul 11.20 WIB di ruang Seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan II Lobby KPP Pratama Batu)

Hal yang serupa juga disampaikan oleh Bapak Yudi Karya selaku

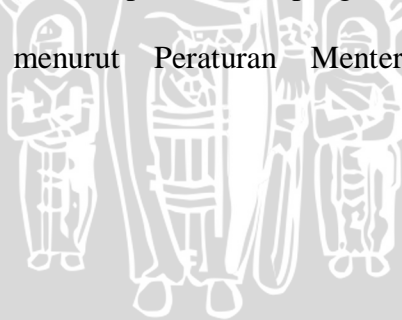
Pelaksana seksi Ekstensifikasi Perpajakan sebagai berikut :

“Perubahan aturan tersebut agar supaya pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri lebih ketat lagi sehingga diharapkan penerimaannya juga meningkat dan terkait perubahan tarif digunakan untuk memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam membayar PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dengan tarif yang lebih rendah.” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 14.32 WIB di ruang Seksi Ekstensifikasi Perpajakan lantai 1 KPP Pratama Batu)

Berikut digambarkan alur pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan

Membangun Sendiri menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor

163/PMK.03/2012:



Flow Chart Pengawasan Pemenuhan Kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri



Gambar 2. Flow Chart pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri

Sumber : PMK nomor 163/PMK.03/2012, data diolah

a. **Pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri menurut Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 dalam Surat edaran Nomor SE-53/PJ/2012 adalah berdasarkan:**

1) Data penyetoran dan pelaporan

Data hasil penyetoran dan pelaporan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Batu dapat dilihat dari data WP yang menyetorkan PPN atas Kegiatan membangun Sendiri setiap bulannya. Hal ini disampaikan oleh bapak Yudi Karya selaku pelaksana Seksi ekstensifikasi Perpajakan sebagai berikut:

“Data penyetoran dan pelaporan merupakan salah satu data masukan bagi seksi eksten untuk mengawasi atas PPN yang dibayar termasuk mengawasi kewajiban PPN yang telah dibayar, yah ini masuk ke dalam ruang lingkup data masukan” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 14.37 WIB di ruang Seksi Ekstensifikasi Perpajakan lantai 1 KPP Pratama Batu)

Disampaikan pula oleh bapak fadillah selaku Kepala seksi Ekstensifikasi Perpajakan sebagai berikut:

“.....Bila diketahui ketidakwajaran dalam pelaporan dan penyetoran PPN KMS maka segera eksten melakukan himbauan kepada WP yang bersangkutan.....” (wawancara dilakukan pada hari Kamis, 13 Februari 2014 pukul 09.21 WIB di ruang seksi Eskstensifikasi Perpajakan lantai 1 KPP Pratama Batu)

2) Hasil analisis Surat Pemberitahuan (SPT) dan laporan keuangan

Analisis Surat Pemberitahuan (SPT) dan laporan keuangan adalah kegiatan analisis yang dilakukan oleh seksi Pengawasan dan Konsultasi

Perpajakan untuk mengetahui potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri pada wilayah KPP Pratama Batu sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012. Berikut ini pernyataan berkaitan dengan analisis SPT dan laporan keuangan yang disampaikan Bapak Agung Sulistyono selaku *Account Representative* Waskon II:

“AR memeriksa SPT Tahunan WP dan laporan keuangannya, jika ditemukan ada pembelian bahan bangunan atau pengalihan bangunan, kita (waskon) kroscek ke WP, jika ada bangunan 200m² keatas maka akan ditindak lanjuti, di waskon II juga pernah menemukan potensi KMS dari hasil analisis SPT ini” (wawancara dilakukan pada hari Jumat, 24 Februari 2014 pukul 10.40 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi II Lobby KPP Pratama Batu)

Seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan II menemukan adanya potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di wilayah Waskon II dari hasil analisis SPT dan laporan keuangan. Bapak Suranto selaku *Account Representative* Waskon III menyampaikan pernyataan sebagai berikut:

“Kalo di waskon III kita (waskon) nggak ada analisis SPT karena nggak pernah ada potensi dari analisis SPT ini, walaupun ada ini hanya untuk awal aja nanti kita (waskon) visit lagi” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 11.45 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi III lantai 1 KPP Pratama Batu)

3) Data hasil *canvassing* (penyisiran)

Canvassing atau penyisiran merupakan kegiatan lapangan yang dilakukan seksi ekstensifikasi dalam upaya menemukan objek pajak baru. Hal ini disampaikan oleh Bapak Yudi Karya selaku pelaksana seksi Ekstensifikasi Perpajakan sebagai berikut:

“Untuk pelaksanaan *canvassing* instruksinya itu satu sampai dua kali seminggu untuk hasil yang maksimal. Jadi penyisiran ini sebenarnya harus beriringan dengan data yang kita (Eksten) peroleh dari pihak lain, karena biasanya data *canvassing* itu masih merupakan data mentah jadi perlu disandingkan dengan data eksternal yakni dari Badan Penanaman Modal (BPM) berupa data IMB” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 14.29 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Pratama Batu).

Menambahkan pernyataan dari Bapak Yudi Karya terkait dengan hasil *Canvassing*, Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan, Bapak Ahmad Fadillah sebagai berikut:

“Kalo kita (Eksten) dasarnya untuk tindak lanjut biasanya paling banyak dari hasil *Canvassing* yang dilakukan pelaksana seksi eksten kemudian kita (eksten) himbau” (wawancara dilakukan pada hari Kamis, 18 Februari 2014 pukul 09.00 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Paratama Batu).

- 4) Data hasil pengamatan potensi Pajak Pertambahan Nilai atas kegiatan membangun sendiri oleh Kantor Pelayanan Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP)

Sesuai dengan Surat Edaran Nomor SE-53/PJ/2012 bahwa alat keterangan dari KP2KP juga merupakan cara pengawasan yang digunakan untuk mengetahui potensi PPN atas Kegiatan membangun sendiri pada wilayah kerja KPP yang didalamnya terdapat KP2KP. Hasil pengamatan tersebut diserahkan kepada KPP dalam bentuk alat keterangan hasil pengamatan yang kemudian ditindaklanjuti oleh KPP dengan seksi terkait.

Hal yang terkait dengan KP2KP disampaikan oleh *Account Representative* Waskon II, Bapak Agung Sulityono sebagai berikut:

“KP2KP merupakan instansi yang ada di dalam wilayah yang punya lebih dari satu kabupaten kota sehingga fungsi KP2KP adalah membantu KPP untuk menjangkau wilayah yang terpencil seperti contohnya pasuruan yang terdiri dari kota dan kabupaten yang letak KPP berada di Kota sedangkan KP2KP ada di kabupaten yaitu bangil. Untuk wilayah kota Batu yang mempunyai luas yang kecil sehingga tidak ada KP2KP” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 03 April 2014 pukul 11.39 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi II Lobby KPP Pratama Batu).

5) Data hasil *visit* (kunjungan lapangan)

Visit/ kunjungan lapangan adalah kegiatan *Account Representative* untuk mengunjungi WP guna tujuan tertentu. Pernyataan yang sama disampaikan oleh Bapak Agung Sulityono selaku *Account Representative* Waskon II sebagai berikut:

“*Visit* atau kunjungan lapangan adalah kunjungan kerja yang dilakukan ke WP untuk berbagai macam tujuan yang berkaitan dengan pekerjaan atau dinas, berapa kali *visit* itu nggak ditentukan jadi *visit* bisa 2 kali seminggu atau lebih sesuai keperluan” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 11.45 WIB di Ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi II KPP Pratama Batu)

Visit merupakan kegiatan rutin yang dilakukan oleh *Account Representative*. Pernyataan yang berkaitan dengan *visit* disampaikan oleh Pelaksana seksi Ekstensifikasi Perpajakan, Bapak Yudi Karya sebagai berikut:

“Kalau kegiatan *Visit* itu lebih condong ke AR, kalo seksi eksten condong ke penyisiran atau *Canvassing*, perbedaannya adalah kalau *Visit* itu AR sudah tahu jelas WP yang akan dikunjungi sedangkan kalo Penyisiran lebih untuk menemukan objek pajak baru contohnya KMS” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 14.02 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Pratama Batu)

6) Hasil Sensus Pajak Nasional

Sensus Pajak Nasional adalah kegiatan pengumpulan data mengenai kewajiban perpajakan dalam rangka memperluas basis pajak dengan mendatangi subjek pajak (orang pribadi atau badan) di seluruh wilayah Indonesia yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak (www.pajak.go.id). Hal terkait Hasil Sensus Pajak Nasional disampaikan oleh Pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan, Bapak Yudi Karya sebagai berikut:

“Kalau tindak lanjut dari SPN itu nanti wewenangnya waskon karena sudah jelas disebutkan kalo data PPN KMS yang bersumber dari sensus pajak tindak lanjutnya ada pada AR, sebagai pengecualian walaupun WP nya tidak punya NPWP itu tetap masuk ke waskon asal dari SPN” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 14.20 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Pratama Batu)

Telah disampaikan bahwa tindak lanjut SPN dilakukan oleh AR di seksi Waskon tetapi pernyataan berbeda disampaikan oleh *Account Representative* seksi Waskon II, bapak Agung Sulistyono sebagai berikut:

“Kalo SPN kan tindak lanjutnya jelas, nanti kalo nggak ada NPWP otomatis eksten kalau sudah ada NPWP nanti lihat dulu di *cash management* alur SPN kalau disana atas WP ini terdapat potensi KMS apakah ditangani AR, jadi nanti atas FIS itu di *drop* ke masing- masing seksi nanti apakah AR yang melakukan himbauan” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 10.50 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi II Lobby KPP Pratama Batu)

7) Data dari Pihak ketiga

Data dari pihak ketiga adalah data yang diperoleh KPP yang berkaitan dengan bangunan yang selanjutnya ditindaklanjuti sebagai data

pendukung untuk menggali informasi tentang kegiatan membangun sendiri yang dilakukan oleh WP. Pelaksana Seksi Ekstensifikasi Perpajakan, Bapak Yudi Karya mengungkapkan sebagai berikut:

“Data KMS itu sebenarnya yang paling banyak dan yang paling baik untuk menjadi sasaran tindak lanjut itu data dari Dinas Perizinan yang sekarang namanya Dinas Penanaman Modal berupa data IMB” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 14.12 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Pratama Batu)

Pernyataan dari Bapak Yudi Karya tersebut disampaikan juga oleh Bapak Agung Sulistyono selaku *Account Representative* Waskon II sebagai berikut:

“Data yang kita dapat juga berasal dari pihak ketiga, kita minta data perizinan kalo di Batu data IMB dari Badan Penanaman modal itu untuk mempermudah saja dalam penemuan objek pajak baru PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri jadi kita nggak usah menyisir wilayah kan” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 14.20 WIB di ruang Seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Pratama Batu)

Seperti yang telah disampaikan diatas bahwa pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dibagi menjadi tujuh. Kegiatan selanjutnya yang dilakukan oleh KPP setelah mengetahui data hasil penemuan objek baru tersebut yakni dengan melakukan tindak lanjut pengawasan.

b. Tindak lanjut pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri menurut Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 dalam Surat edaran Nomor SE-53/PJ/2012 pada KPP Pratama Batu

1) Pelaksanaan himbauan dan teguran

Pelaksanaan himbauan dan teguran dilakukan oleh seksi ekstensifikasi atau seksi waskon dilihat dari keadaan WP apakah WP baru atau WP lama. Hal ini disampaikan oleh Bapak Sulityono selaku *Account Representative* Waskon II sebagai berikut:

“Himbauan itu bisa dilakukan oleh eksten maupun oleh waskon dilihat dulu dia (WP) tersebut WP lama atau WP baru, kalo WP lama yang menangani ya waskon, tapi kalo diketahui WP baru akan diserahkan ke eksten untuk diberikan NPWP” (wawancara dilakukan pada hari Senin, 24 Februari 2014 pukul 10.20 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi II Lobby KPP Pratama Batu)

Terkait dengan pernyataan yang disampaikan Bapak Sulityono tersebut himbauan yang dilakukan eksten terkait PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri disampaikan oleh Pelaksana seksi Ekstensifikasi Perpajakan, Bapak Yudi Karya sebagai berikut:

“Untuk tindak lanjut himbauan itu bisa dilaksanakan oleh waskon maupun Eksten jadi kedua seksi jalan bareng, jadi misalnya ada WP yang ditemukan sedang melaksanakan pembangunan yang dikenakan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 14.50 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi II Lobby KPP Pratama Batu)

Menambahkan pernyataan dari Bapak Yudi Karya bahwa himbauan oleh seksi ekstensifikasi dilakukan dalam bentuk surat

pemberitahuan, Bapak Tino selaku pelaksana seksi Ekstensifikasi Perpajakan sebagai berikut:

“Pemberian surat pemberitahuan sebagai bentuk lain dari himbauan diberikan seksi eksten ke WP dalam waktu 7714 maksudnya adalah 7 hari himbauan tidak ditanggapi 7 hari himbauan lagi tidak ditanggapi diberikan surat teguran namun sebelum itu dalam proses pemberian surat himbauan, eksten juga melakukan himbauan dengan menelepon WP” (wawancara dilakukan pada hari Senin, 19 Mei 2014 pukul 15.00 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Pratama Batu)

Bapak Ahmad Fadillah selaku Kepala seksi Ekstensifikasi Perpajakan menambahkan pernyataan sebagai berikut:

“Kalau WP nya sudah tidak kooperatif, kita (Eksten) mengajukan verifikasi langsung ke seksi Waskon, lah ngapain juga bola panas kita pegang, langsung aja diserahkan ke waskon tapi dengan syarat bangunannya sudah selesai dibangun baru bisa kita limpahkan ke waskon, tapi kita nggak terlalu saklek ke peraturan kita persuasif aja biar masyarakat bayar, kan sebenarnya kalau masuk ke tindakan pemeriksaan dan keluar SKPKB nanti itu menjadi tunggakan pajak yang malah susah nanti pencairannya” (wawancara dilakukan pada hari Kamis, 10 Februari 2014 pukul 09.08 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Pratama Batu)

2) Pelaksanaan Verifikasi dan Pemeriksaan

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 146/PMK.03/2012 dalam Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak nomor SE-48/PJ/2012 tentang kebijakan pelaksanaan verifikasi menjelaskan Verifikasi dilakukan dalam rangka penerbitan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB). Verifikasi dilaksanakan oleh seksi Pengawasan dan Konsultasi. Pernyataan terkait verifikasi dijelaskan oleh Bapak Ahmad Fadillah selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan sebagai berikut:

“.....kalau udah dilakukan himbauan dan teguran dan WP masih tidak merespon, kita (eksten) langsung mengajukan verifikasi dan kita serahkan ke waskon untuk tindak lanjutnya dengan syarat bangunan telah selesai dibangun, nanti Waskon yang melakukan analisis resiko atas data yang diserahkan kemudian waskon mengeluarkan SKP atau tindak lanjut ke pemeriksaan” (wawancara dilakukan pada hari Kamis, 13 Februari 2014 pukul 10.09 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan Lantai 1 KPP Pratama Batu)

Terkait dengan hal tersebut disampaikan juga oleh Bapak Agung Sulistyono selaku *Account Representative* Waskon II sebagai berikut:

“kita (waskon) melakukan verifikasi atas data yang diberikan seksi eksten baru kita melakukan analisis resiko untuk mengumpulkan data tentang WP dan bangunan yang sedang KMS kemudian kita lihat kalo data yang kita (waskon) dapat sudah lengkap kita bisa melakukan verifikasi dan kemudian kita terbitkan SKP, untuk membuat analisis resiko itu kita butuh penilaian atas bangunan. Nah yang bisa melakukan penilaian ya fungsional penilai yang ada di seksi ekstensifikasi” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 11.40 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi II Lobby KPP Pratama Batu)

Pemeriksaan PPN atas Kegiatan Membangun sendiri pada KPP Pratama Batu dilakukan oleh Fungsional pemeriksa. Terkait dengan pemeriksaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri, Bapak Timotius Jositrianto selaku fungsional pemeriksa pajak menyampaikan sebagai berikut:

“Pemeriksaan atas KMS ada yang masuk di seksi pemeriksaan atas WP tersebut Itu berupa riksus (pemeriksaan khusus) dari tahun 2011 sampai tahun 2013 hanya satu WP. alur ke pemeriksaan itu kan pertama dihimbau oleh AR, kemudian tergantung WP nya mau nyetor apa tidak, setornya sesuai data yang ada dihimbauan ya sudah selesai, tapi kalo WP setor dibawah data yang ada di himbauan dan WP tidak bisa menunjukkan data yang benar atas pajak yang dia setor atau tidak setor sama sekali

nanti dilanjutkan di pemeriksaan tapi sebelumnya ada proses konseling disitu nanti ada berita acara pelaksanaan konseling nanti WP nya mau tanda tangan atau tidak untuk lanjut ke pemeriksaan, kalau lanjut ke pemeriksaan, AR membuat analisis resiko untuk memperkirakan berapa pajak yang belum tertagih kemudian setelah analisis resiko dilakukan pembahasan yang dimoderatori seksi RIKI dan yang membahas itu fungsional pemeriksa kegiatan ini namanya asistensi yang diundang dalam asistensi ini kasek waskon dan AR yang menangani WP tersebut. Kalau sudah sampai pemeriksaan nanti seksi RIKI membuat daftar nominatifnya lalu dikirimkan ke kanwil. Kanwil menelaah kembali apakah bisa dilakukan riksus terhadap kasus tersebut setelah itu ada persetujuan dari kanwil dan diterbitkan SP2 (Surat Perintah Pemeriksaan)” (wawancara dilakukan pada hari Senin, 19 Mei 2014 pukul 11.40 WIB di ruang Seksi Pemeriksaan dan Kepatuhan Internal Basement KPP Pratama Batu)

2. Evaluasi pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri pada KPP Pratama Batu

a. Penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Batu

Berikut disajikan tabel penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri yang didalamnya terdapat penerimaan PPN Dalam Negeri Tahun 2011- 2013:

Tabel 8 Penerimaan PPN tahun 2011-2013 KPP Pratama Batu

PPN dan PPnBM		2011		2012		2013	
Kode Akun	Akun	Jumlah target	Jumlah bayar	Jumlah target	Jumlah bayar	Jumlah target	Jumlah bayar
411211	PPN Dalam Negeri	Rp.39.836.659.642,-	Rp.19.347.166.686,-	Rp.23.801.853.685,-	Rp.17.253.723.419,-	Rp.28.785.540.012,-	Rp.23.097.761.207,-
411212	PPN Impor	Rp. 143.952.000,-	Rp. 201.879.477,-	Rp. 248.362.244,-	Rp. 509.486.728,-	Rp. 985.995.999,-	Rp. 632.894.909,-
411219	PPN Lainnya	Rp. 12.845.506,-	Rp. 18.562.832,-	Rp. 4.246.252,-	Rp. 26.502.075,-	Rp. 44.052.478,-	Rp. 16.692.521,-
411221	PPnBM dalam Negeri	-	Rp. 3.451.535,-	Rp. 3.396.721,-	Rp. 798.864,-	Rp. 1.200.941,-	Rp. 2.806.908,-
411222	PPnBM Impor	-	Rp. 2.761.000,-	Rp. 22.836.926,-	Rp. 625.000,-	Rp. 939.570,-	Rp. 245.300,-
411229	PPnBM Lainnya	-	-	-	-	-	-
Total		Rp.39.993.457.148,-	Rp.19.573.821.530,-	Rp.24.080.695.828,-	Rp.17.791.136.086,-	Rp.29.817.729.000,-	Rp.23.750.400.845,-

Sumber: KPP Pratama Batu

Tidak tercapainya target penerimaan PPN ini dijelaskan oleh Bapak Suranto selaku *Account Representative* Waskon III sebagai berikut:

“Salah satu penyebab penerimaan PPN Dalam Negeri itu tidak mencapai target soalnya di batu kan banyak WP rekanan yang tidak mendapatkan proyek lagi dari pemerintah jadi nggak ada PPN yang masuk” (wawancara dilakukan hari Rabu, 02 April 2014 pukul 11.40 WIB di ruang Seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan III lantai 1 KPP Pratama Batu)

Berkurangnya realisasi penerimaan PPN Dalam Negeri ini juga dikarenakan kondisi perekonomian Kota Batu yang turun. Hal ini disampaikan oleh *Account Representative* Waskon II, Bapak Agung Sulistyono sebagai berikut:

“Kan harus dilihat per WP nya juga kan PPN banyak sebabnya pertama karena kondisi perekonomian menurun dan daya beli menurun, dimana jumlah PKP juga menurun karena batasannya naik dari 600 juta menjadi 4,8 Milyar, bisa juga karena realisasi belanja pemerintah menurun sehingga objek PPN nya menjadi hilang” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 11.36 WIB di Ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan II Lobby KPP Pratama Batu)

PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri merupakan bagian dari PPN Dalam Negeri KPP Pratama Batu. Berikut ini disajikan tabel penerimaan realisasi penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dan PPN Dalam Negeri KPP Pratama Batu Tahun 2011- 2013 sebagai berikut:

Tabel 9 Realisasi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dan realisasi PPN Dalam Negeri KPP Pratama Batu

Tahun	Realisasi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri	Realisasi PPN Dalam Negeri
2011	Rp. 657.271.714,-	Rp.19.347.166,686,-
2012	Rp.1.377.481.641,-	Rp.17.253.723.419,-
2013	Rp . 832.803.462,-	Rp.23.097.761.207,-

Sumber : KPP Pratama Batu

b. Kekurangan yang terjadi saat pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Batu

KPP Pratama Batu melakukan pengawasan PPN atas Kegiatan Setiap tahunnya yang dilaporkan kepada Kantor Wilayah Jawa Timur III. Berikut Tabel Laporan Pengawasan Pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri KPP Pratama Batu Tahun 2013 dua semester seperti yang telah dijelaskan di Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012:

N O	Sumber Data	Deskripsi Data PPN KMS				Pembayaran PPN KMS oleh WP	Tindak Lanjut PPN KMS											Keterangan
		Nama WP	Lokasi	NPWP	NOP		Himbauan		Teguran Kepada WP		Pmby PPN KMS o/ WP		Verifikasi/Pe meriksaan		SKPKB			
							No	Tgl	No	Tgl	Tgl	Nilai	No	Tgl	No	Tgl	Nilai	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
78	Visit AR	Yw	Jl. Dewi Sartika Atas, Temas	061457354 628 001	-		16	21/02	S-27	24/04								
79		Z	Jl. Mawar Merah RT.05 RW.11 Sidomulyo	255856148 628 000	-	3.441.888												
	Penyetoran dan Pelaporan	Z				3.441.888												24/09/2013
80	IMB	Za	Dsn Gerdu RT.05 RW.03 Tulungrejo	628 000	-		60	14/08										
81	Visit AR	Pa	Jl.Raya Selecta No.159 Punten	628 000			91	13/11	S-112	26/11								
82	Penyetoran dan Pelaporan	Ni	Jl. Imam Bonjol Atas No.36 RT.09 RW.01 Sisir	062395025 628 001		15.000.000												
	Penyetoran dan Pelaporan	Ni	-			15.000.000												22/11/2013
83	Penyetoran dan Pelaporan	Fa	-	628 000		2.025.000												
	Penyetoran dan Pelaporan	Fa	-			2.025.000												24/12/2013
84	Penyetoran dan Pelaporan	Zl	Jl. Utara Stadion No.34 RT.02 RW.03 Sisir	550742894 628 000	-	4.000.000												
	Penyetoran dan Pelaporan	Zl	-			4.000.000												12/12/2013
			Jumlah			436.688.659												

Sumber: KPP Pratama Batu

c. **Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kekurangan yang terjadi saat pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Batu**

Salah satu sumber data yang digunakan untuk menemukan objek pajak PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri adalah data Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Berikut Tabel data IMB dari Badan Penanaman Modal (BPM) tahun 2013 untuk bangunan diatas 200m²:



Tabel 11 Data IMB Kota Batu tahun 2013 bangunan diatas 200m²

NO	NO SK	NAMA PEMOHON	LOKASI BANGUNAN	JENIS BANGUNAN	LUAS BANGUNAN	TAHUN SK
1	180/02/IMB/422.208/2013	SUL	Jl. Imam Bonjol RT. 02 RW. 06 Ds. Bumiaji	Rumah Tinggal Bertingkat	225	2013
2	180/122/IMB/422.208/2013	AIS	Jl. Metro RT. 01 RW. 12 Kel. Sisir	Rumah Tinggal Bertingkat	225	2013
3	180/124/IMB/422.208/2013	DIY	Jl. Raya Punten No. 86 RT. 01 RW. 04 Ds. Punten	Hotel	2162	2013
4	180/126/IMB/422.208/2013	RAZ	Jl. Raya Sidomulyo RT. 04 RW. 05 Ds. Sidomulyo	Rumah Tinggal Bertingkat	297	2013
5	180/166/IMB/422.208/2013	AND	Ruko Kav. 3 Jl. Ir. Soekarno RT. 04 RW. 08 Kel. Dadaprejo	Rumah dan Toko	210	2013
6	180/221/IMB/422.208/2013	ABB	Jl. Bromo No. 19 RT. 03 RW. 10 Kel. Sisir	Rumah Tinggal Tingkat	350	2013
7	180/222/IMB/422.208/2013	RAZ	Jl. Arjuno 44 RT. 03 RW. 11 Kel. Sisir	Rumah Tinggal Tingkat	284	2013
8	180/23/IMB/422.208/2013	JOSE	Jl. Diponegoro RT. 04 RW. 01 Ds. Tulungrejo	Villa	432	2013
9	180/233/IMB/422.208/2013	BUD	Jalan Alternatif Desa Bumiaji – Desa Giripurno RT. 01 RW. 11 Desa Bumiaji Kecamatan Bumiaji Kota Batu	Gudang dan Workshop	256	2013

10	180/237/IMB/422.208/2013	MAI	Jalan Panglima Sudirman Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	277	2013
11	180/240/IMB/422.208/2013	UFU	Jalan Tlogorejo Desa Bumiaji Kecamatan Bumiaji Kota Batu	Rumah Tinggal	350	2013
12	180/244/IMB/422.208/2013	ISW	Jl. Leci Blok HH Kelurahan Sisir Kecamatan Batu Kota Batu	Villa	1300	2013
13	180/250/IMB/422.208/2013	IRM	Jalan Flamboyan Kel. Songgokerto Kecamatan Batu Kota Batu	Villa / Cottage	2656	2013
14	180/251/IMB/422.208/2013	HAR	Jalan Munif Kelurahan Sisir Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Makan Bertingkat (Lantai 3 dan Lantai 4)	222	2013
15	180/259/IMB/422.208/2013	ROM	Jalan Oro-oro Ombo Kelurahan Temas Kecamatan Batu Kota Batu	Toko Bertingkat	957	2013
16	180/281/IMB/422.208/2013	SYA	Jalan Dakota Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	393	2013
17	180/288/IMB/422.208/2013	UG	Jalan Untung Desa Punten Kecamatan Bumiaji Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	237	2013

18	180/293/IMB/422.208/2013	JEF	Jalan Agus Salim Kelurahan Temas Kecamatan Batu Kota Batu	Karaoke dan café	500	2013
19	180/294/IMB/422.208/2013	LUCK	Jalan Durian Kelurahan Sisir Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	416	2013
20	180/296/IMB/422.208/2013	ERM	Jalan Raya Ngujung Desa Pandanrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat dan Salon	200	2013
21	180/297/IMB/422.208/2013	SOP	Jalan Ikhwan Hadi Kelurahan Ngaglik Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	357	2013
22	180/30/IMB/422.208/2013	HAN	Jl. Panderman Ds. Oro-oro Ombo	Villa	570	2013
23	180/32/IMB/422.208/2013	PER	Jl. Oro-oro Ombo Ds. Oro-oro Ombo	Villa dan Resto	919.5	2013
24	180/337/IMB/422.208/2013	ERI	Jalan Achmad Yani Kelurahan Ngaglik Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Makan	300	2013
25	180/339/IMB/422.208/2013	JUL	Jalan Imam Bonjol Kelurahan Temas Kecamatan Batu Kota Batu	Home Stay	630	2013
26	180/344/IMB/422.208/2013	BUD	Jalan Raya Ngujung Desa Pandanrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat dan Salon	200	2013

27	180/346/IMB/422.208/2013	SR	Dusun Junwatu Desa Junrejo Kecamatan Junrejo Kota Batu	Futsal	4865	2013
28	180/350/IMB/422.208/2013	ZA	Dusun Gerdu Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	248	2013
29	180/40/IMB/422.208/2013	GAL	JL. WR Supratman Kel. Sisir	Rumah Tinggal Bertingkat	348	2013
30	180/407/IMB/422.208/2013	WEN	Jalan Sareh Desa Pesangrahan Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	203	2013
31	180/413/IMB/422.208/2013	YON	Jalan Abdul Gani Atas Kelurahan Ngaglik Kecamatan Batu Kota Batu	Villa	646	2013
32	180/414/IMB/422.208/2013	HAN	Jalan Kasan Kaiso RT. 05 RW. 05 Kelurahan Ngaglik Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	250	2013
33	180/417/IMB/422.208/2013	YEN	Perum Panderman Hill Kelurahan Sisir Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	236	2013
34	180/42/IMB/422.208/2013	SRI	Jl. Raya Pandanrejo Ds. Pandanrejo	Rumah Tinggal Bertingkat	380	2013
35	180/423/IMB/422.208/2013	SUH	Jl.Dila Kusuma Agro Kel.Sisir Kec.Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	234	2013
36	180/424/IMB/422.208/2013	HER	Jalan Raya Punten Desa Punten Kecamatan Bumiaji Kota Batu	Rumah Tinggal	207	2013

37	180/429/IMB/422.208/2013	SUY	Jalan Imam Bonjol II Kelurahan Sisir Kecamatan Batu Kota Batu	Rumah Tinggal Bertingkat	225	2013
38	180/52/IMB/422.208/2013	TON	Jl. Diponegoro Kel. Sisir	Rumah dan Toko	330.5	2013
39	180/55/IMB/422.208/2013	Ir. SR	Jl. Abdul Gani Atas. Ngaglik	Villa	3313.5	2013
40	180/78/IMB/422.208/2013	BA	Jl. Flamboyan Kel. Songgokerto	Villa	313	2013

Sumber : Badan Penanaman Modal Kota Batu



B. Analisis dan interpretasi Data

1. Alur pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri pada KPP Pratama Batu

Pajak erat kaitannya dengan penerimaan negara baik berupa penerimaan dalam negeri dan penerimaan luar negeri. Seperti yang disampaikan Soemitro (2005:18) bahwa pajak memiliki dua fungsi yakni fungsi *Budgetair* (penerimaan) dan fungsi *Regulator* (mengatur). Penerimaan Pajak merupakan hal yang penting dalam menjalankan pembangunan negara. Indonesia melalui Kementerian Keuangan melalui Direktorat Jenderal Pajak sebagai otoritas tertinggi yang berfungsi untuk menghimpun pajak.

Sistem pemungutan pajak di Indonesia menggunakan *Self Assessment system* seperti yang telah disampaikan Sumarsan (2011: 6) dimana sistem pemungutan ini memberikan wewenang kepada WP untuk menghitung, membayar, dan melaporkan besarnya pajak yang harus dibayar. Pemungutan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri diawasi oleh KPP Pratama Batu. Oleh karena itu pada tanggal 22 Oktober 2012 diterbitkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 yang mulai dilaksanakan 30 hari sejak diterbitkan PMK tersebut yakni 22 November 2013. Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 menggantikan Peraturan Menteri Keuangan nomor 39/PMK.03/2010 tentang batasan dan tata cara pengenaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri.

Berikut merupakan tabel perbedaan antara aturan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 39/PMK.03/2010 dan Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012:

Tabel 12 Summary Perubahan aturan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri

NO	MATERI	PMK 39/PMK.03/2010	PMK 163/PMK.03/2012
1.	Objek Pajak	Luas bangunan minimal 300m ²	Luas Bangunan minimal 200m ²
2.	DPP	40%	20%
3.	Tarif	10%	10%
4.	Tarif efektif	40% x 10% = 4%	20% x 10% = 2%
5.	Pengawasan dan uji kepatuhan	Tidak diatur	Penerbitan Surat Himbauan, Surat Teguran, dan kegiatan verifikasi atau pemeriksaan
6.	Penggunaan Data nilai pembanding dalam rangka penetapan secara jabatan.	Tidak Diatur	Nilai terendah Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN)
7.	Tanggung Renteng	Pemilik Bangunan berikutnya menanggung PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri yang belum disetor	Aturan tanggung renteng dihapuskan karena tidak sesuai dengan prinsip tanggung renteng

Sumber: PMK 39/PMK.03/2010 dan PMK 163/PMK.03/2012, data diolah

Berdasarkan *Summary* Perubahan aturan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri diatas dapat dilihat bahwa perubahan aturan meliputi objek pajak, DPP, Tarif efektif, Pengawasan dan uji kepatuhan, Penggunaan data nilai pembanding dalam rangka penetapan secara jabatan, dan Tanggung renteng. Objek Pajak PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri menurut Undang- undang nomor 42 tahun 2009 tentang PPN adalah Setiap kegiatan membangun sendiri yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan

oleh orang pribadi atau badan dan diperuntukkan bagi tempat tinggal atau tempat usaha.

Perubahan peraturan seperti yang telah dijelaskan dalam tabel *Summary* perubahan Peraturan Menteri Keuangan menyangkut perubahan:

- 1) Objek pajak yang didalamnya adalah perubahan batasan luas bangunan yang sebelumnya 300m² menjadi 200m²
- 2) Perubahan tarif efektif PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dari 4% menjadi 2% dari besarnya biaya yang dikeluarkan untuk membangun.
- 3) Pengawasan dan uji kepatuhan dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 39/PMK.03/2010 tidak mengatur pengawasan yang harus dilakukan dalam pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri, sedangkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 mengatur tentang pengawasan yang dilakukan dalam pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dan Seksi terkait yang menangani pengawasan tersebut.
- 4) Penggunaan data nilai pembanding dalam rangka penetapan secara jabatan dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 29/PMK.03/2010 tidak diatur, sedangkan dalam Peraturan menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 diatur mengenai hal tersebut yakni dengan menggunakan HSBGN (Harga Satuan Bangunan Gedung Negara).
- 5) Tanggung renteng pajak dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 39/PMK.03/2010 mengatur tentang tanggung renteng PPN atas

Kegiatan Membangun Sendiri, sedangkan dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 tidak mengatur tentang tanggung renteng PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Terkait dengan tanggung renteng perpajakan, berikut penjelasan dari Bapak Agung Sulistyono selaku *Account Representative* Waskon II:

“Tanggung renteng di dalam PPN itu dimana WP menanggung beban pajak yang belum dibayar oleh WP sebelumnya, kalau dalam PPN KMS itu WP yang menempati bangunan yang telah selesai dibangun yang menanggung beban pajak PPN KMS, namun peraturan tersebut sudah tidak berlaku lagi” (wawancara dilakukan pada hari Selasa, 02 April 2014 pukul 11.39 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi II lobby KPP Pratama Batu)

Seperti yang telah dijelaskan Bapak Agung Sulistyono dan Bapak Yudi Karya bahwa perubahan peraturan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dari Peraturan Menteri Keuangan nomor 39/PMK.03/2010 menjadi Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 adalah dikarenakan Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pajak berupaya untuk memperluas basis data KPP dengan menurunkan tarif dan batasan luas bangunan untuk PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Perluasan basis data digunakan untuk memperbanyak WP sehingga diharapkan penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri juga meningkat.

Penyetoran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri terutang dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) dan dibayarkan melalui bank persepsi paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya setelah berakhirnya masa pajak. Pelaporan PPN atas Kegiatan membangun sendiri menggunakan *self*

assessment system dimana yang telah dijelaskan di bab II. Kolom NPWP pada SSP diisi dengan menggunakan NPWP orang pribadi atau badan jika bangunan yang didirikan berada di wilayah kerja KPP Pratama tempat orang pribadi atau badan melakukan kegiatan membangun sendiri terdaftar. Namun, jika bangunan didirikan berada di wilayah kerja KPP Pratama yang berbeda dengan KPP tempat orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri terdaftar maka SSP diisi dengan ketentuan:

- a. Kolom NPWP diisi dengan:
 - 1) Angka 0 (nol) pada 9 digit pertama
 - 2) Angka kode KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi tempat bangunan tersebut didirikan pada 3 (tiga) digit berikutnya
 - 3) Angka 0 (nol) pada 3 (tiga) digit terakhir
- b. Pada kotak “WP/Penyeter” diisi nama dan NPWP orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri.

Apabila orang pribadi yang melakukan kegiatan membangun sendiri belum memiliki NPWP, SSP diisi dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Kolom NPWP diisi dengan:
 - 1) Angka 0 (nol) pada 9 (Sembilan) digit pertama
 - 2) Angka kode KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi tempat bangunan tersebut didirikan pada 3 (tiga) digit berikutnya
 - 3) Angka 0 (nol) pada 3 (tiga) digit terakhir
- b. Pada kotak “WP/ Penyeter” diisi dengan nama dan alamat orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan membangun sendiri.

Jika WP yang melakukan penyeteroran belum mempunyai NPWP, maka seksi eksten akan menerbitkan NPWP secara jabatan. Hal ini disampaikan oleh Bapak Ahmad Fadillah selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan:

“Biasanya dari hasil *canvassing* dan alat keterangan dari seksi PDI (Pengolahan Data dan Informasi), kemudian kita (eksten) menghimbau untuk ber NPWP, namun dilihat dulu apakah orang tersebut layak diberikan NPWP seperti pada kasus pengalihan tanah dan bangunan dari Alket itu ternyata warisan yang dibagi jadi atas transaksi tersebut tidak diterbitkan NPWP karena subjek pajaknya tidak memenuhi persyaratan untuk melakukan kewajiban lapor dan setor untuk seterusnya tapi untuk WP yang setelah dihimbau tidak ada jawaban maka diterbitkan NPWP secara jabatan oleh seksi eksten” (wawancara dilakukan pada hari Kamis, 13Februari 2014 pukul 09.00 WIB di ruang Seksi Ekstensifikasi Perpajakan lantai 1 KPP Pratama Batu)

1) Pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri menurut Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 dalam Surat edaran Nomor SE-53/PJ/2012 di KPP Pratama Batu:

a) Data penyeteroran dan pelaporan

Pengawasan yang dilakukan dengan menganalisis data penyeteroran dan pelaporan yang masuk ke KPP Pratama Batu digunakan untuk menguji kewajaran pembayaran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dan untuk melakukan pengujian apakah WP tersebut sudah melakukan penyeteroran dan pelaporan atas kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Kegiatan analisis data ini dilakukan oleh seksi ekstensifikasi perpajakan dengan menelaah kembali WP yang telah membayar PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri seperti yang telah disampaikan oleh Bapak

Yudi Karya. Analisis data penyetoran dan pelaporan juga digunakan untuk menilai kewajaran pembayaran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Jika dinilai wajar maka pengawasan selesai. Namun, jika dinilai tidak wajar dalam hal penghitungan biaya dan pembayaran maka seksi Ekstensifikasi melakukan himbauan.

b) Hasil analisis Surat Pemberitahuan (SPT) dan laporan keuangan

Data Analisis Surat Pemberitahuan (SPT) dan Laporan Keuangan merupakan kegiatan analisis SPT dan laporan keuangan WP yang melaporkan pajak. Data ini dianalisis oleh *Account Representative* seksi Pengawasan dan Konsultasi. Analisis ini dilakukan dengan cara memeriksa laporan keuangan untuk memastikan ada transaksi kegiatan membangun bangunan dan tidak sesuai dengan kegiatan usahanya. Jika terdapat indikasi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri, *Account Representative* melakukan himbauan dan dilihat apakah WP tersebut WP baru atau lama. Jika WP lama maka yang menangani adalah seksi Pengawasan dan Konsultasi dan apabila diketahui WP baru akan diserahkan ke seksi Ekstensifikasi Perpajakan untuk menindaklanjuti.

Seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Agung Sulityono bahwa di wilayah seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan I terdapat penemuan objek pajak PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri melalui hasil analisis SPT dan laporan keuangan sedangkan di wilayah seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan III tidak ditemukan potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dari hasil analisis SPT dan Laporan

Keuangan. Menurut analisa peneliti dapat disimpulkan bahwa perbedaan ini dilatarbelakangi pembangunan tidak selalu merata pada waktu yang bersamaan di wilayah KPP Pratama Batu.

c) Data hasil *canvassing* (penyisiran)

Canvassing atau penyisiran dilakukan oleh seksi Ekstensifikasi Perpajakan dengan menyisir wilayah Kota Batu untuk mendapatkan potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Dijelaskan oleh Bapak Ahmad Fadillah bahwa potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri paling banyak didapatkan dari hasil *canvassing*. *Canvassing* atau penyisiran dilakukan oleh pelaksana seksi Ekstensifikasi Perpajakan. Seperti yang telah disampaikan Bapak Yudi Karya bahwa seksi Ekstensifikasi Perpajakan KPP Pratama Batu melakukan *Canvassing* sebanyak dua kali seminggu untuk memaksimalkan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Kegiatan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri berupa *canvassing* dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 tidak mengatur berapa kali KPP harus melaksanakan penyisiran/ *canvassing*. Penyisiran/ *canvassing* juga dilakukan atas data dari pihak ketiga berupa data IMB dari Badan Penanaman Modal (BPM).

- d) Data hasil pengamatan potensi Pajak Pertambahan Nilai atas kegiatan membangun sendiri oleh Kantor Pelayanan Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP)

Kota Batu hanya memiliki satu wilayah kota. Menurut Bapak Agung Sulityono mengungkapkan bahwa tidak terdapat KP2KP di wilayah Kota Batu dikarenakan wilayah kota yang kecil dan masih bisa dijangkau oleh satu KPP Pratama Batu.

- e) Data hasil *visit* (kunjungan lapangan)

Visit atau kunjungan lapangan dilaksanakan oleh *Account Representative* seksi Pengawasan dan Konsultasi KPP Pratama Batu. *Visit* dilakukan dalam rangka mengunjungi WP yang berada di wilayah Waskon masing- masing. Menurut Bapak Agung Sulityono bahwa *visit* dilakukan 2 samapi 3 kali seminggu sesuai dengan keperluan dengan WP. Penemuan potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dari hasil *visit* dimana *Account Representative* menemukan bangunan diatas 200m² baik yang sedang dibangun maupun sudah selesai dibangun kemudian AR menindaklanjuti dengan menyampaikan kepada seksi Ekstensifikasi Perpajakan untuk menerbitkan himbauan atau teguran berdasarkan status WP tersebut.

Kegiatan *Visit* berbeda dengan *Canvassing* seperti yang telah dijelaskan bapak Yudi Karya bahwa kegiatan *visit* dilakukan oleh *Account Representative* untuk mendatangi WP guna keperluan tertentu didalam wilayah kerja seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan masing-

masing. Sedangkan kegiatan *Canvassing* digunakan untuk menemukan objek pajak baru seperti PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri.

f) Data hasil Sensus Pajak Nasional (SPN)

Tujuan sensus pajak nasional menurut Peraturan Menteri Keuangan nomor 149/PMK.03/2011 adalah sebagai berikut:

- a. Perluasan basis pajak
- b. Peningkatan penerimaan pajak
- c. Peningkatan jumlah penerimaan SPT Tahunan PPh
- d. Pemutakhiran data WP

Seperti yang telah diketahui bahwa tujuan Sensus Pajak Nasional adalah perluasan basis pajak maka dalam pelaksanaannya juga banyak ditemui WP yang sedang melaksanakan Kegiatan Membangun Sendiri atau bangunan yang telah selesai dibangun tetapi belum membayar PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri.

Pelaksanaan Sensus Pajak Nasional (SPN) dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 149/PMK.03/2011. Sesuai dengan pernyataan yang telah disampaikan Bapak Agung Sulistyono dan Bapak Yudi Karya bahwa tindak lanjut potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Batu terdapat perbedaan pendapat diantara kedua pelaksana seksi tersebut. Bapak Yudi karya menyampaikan bahwa tindak lanjut PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dari hasil SPN dilakukan oleh seksi Pengawasan dan Konsultasi sedangkan menurut Bapak Agung Sulityono menyampaikan bahwa tindak lanjut PPN atas Kegiatan

Membangun Sendiri dari hasil SPN dilakukan oleh seksi Ekstensifikasi Perpajakan. Perbedaan persepsi yang dikemukakan oleh pelaksana seksi Ekstensifikasi Perpajakan dan *Account Representative* seksi Pengawasan dan Konsultasi I mengenai tindak lanjut hasil Sensus Pajak Nasional ini mengakibatkan pengawasan dari hasil SPN kurang maksimal dan potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri tidak dapat digali secara maksimal sehingga penerimaan dari PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri juga kurang optimal.

g) Data dari Pihak ketiga

Data pihak ketiga adalah data dari Badan Penanaman Modal (BPM) berupa data Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Menurut Bapak Yudi Karya, data IMB adalah data yang paling baik digunakan untuk sasaran tindak lanjut pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dikarenakan didalam data IMB sudah terdapat luas bangunan, pemilik bangunan, dan alamat bangunan sehingga memudahkan pelaksana seksi ekstensifikasi untuk menindaklanjuti. Bapak Agung Sulistyono juga mengungkapkan data iMB ini sangat membantu dan efektif. Menurut Bapak Agung Sulistyono, data IMB ini sangat membantu dalam penemuan objek pajak PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri baru sehingga KPP tidak melakukan penyisiran wilayah kembali. Berdasarkan tabel 11 data IMB Kota Batu tahun 2013 diatas 200m² dapat dilihat bahwa data IMB Kota Batu di Badan Penanaman Modal tahun 2013 terdapat 40 data WP yang mengajukan perizinan IMB. Namun dalam pelaksanaannya, KPP

Pratama Batu memiliki 39 sumber data dari IMB. KPP Pratama Batu harus meninjau ulang data IMB.

2) Tindak lanjut pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri menurut Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 dalam Surat edaran Nomor SE-53/PJ/2012 pada KPP Pratama Batu

a) Pelaksanaan himbauan dan teguran

Dibawah ini matriks pengujian pemenuhan kewajiban penyeteran/ pelaporan PPN atas Kegiatan membangun sendiri sebagai berikut:

Tabel 13 Matriks Pengujian Pemenuhan Kewajiban Penyeteran/ Pelaporan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri

Kondisi	Setor	Lapor	Kewajaran	Tindak Lanjut
1.	Ya	Ya	Ya	Selesai
2.	Ya	Tidak	Ya	Himbauan
3.	Ya	Ya	Tidak	Himbauan
4.	Ya	Tidak	Tidak	Himbauan
5.	Tidak	Tidak	Tidak	Teguran

Sumber: PMK nomor 163/PMK.03/2012, data diolah

Dari matriks diatas dapat dilihat bahwa tindak lanjut pengawasan atas pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri adalah melalui pelaksanaan himbauan dan teguran. Pelaksanaan himbauan dan teguran dilakukan oleh seksi ekstensifikasi atau seksi waskon dilihat dari keadaan WP apakah WP baru atau WP lama. Sesuai Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 Pemberian surat teguran dilakukan

jika hanya WP tidak melakukan penyeteroran maupun pelaporan. Setelah 14 hari diberikan surat teguran namun WP tidak kooperatif untuk memenuhi kewajiban Pajaknya maka seksi ekstensifikasi melalui kepala seksi mengajukan verifikasi ke seksi Waskon.

Pemberian surat himbauan dilakukan oleh seksi Ekstensifikasi perpajakan dan seksi Pengawasan dan Konsultasi perpajakan KPP Pratama Batu tergantung status WP tersebut WP lama atau WP baru. Sesuai dengan matriks pengujian pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dapat dilihat bahwa himbauan dilakukan atas:

- 1) WP yang setor tapi tidak melaporkan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri namun wajar dalam pembayarannya
- 2) WP yang setor dan lapor tapi tidak wajar dalam pembayaran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri
- 3) WP yang setor, tidak lapor dan tidak wajar dalam pembayaran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri

Surat teguran diberikan kepada WP yang tidak setor, tidak lapor, dan tidak wajar pembayaran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Ahmad Fadillah, dalam pelaksanaan himbauan dan teguran seksi Ekstensifikasi Perpajakan tidak terlalu saklek dengan peraturan. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Hal ini dibuktikan dengan pernyataan Bapak Tino bahwa pemberian himbauan dalam bentuk surat pemberitahuan dilakukan dua

kali dan juga dilakukan himbauan melalui komunikasi telepon kemudian bila WP tidak merespon baru dilakukan teguran. Aturan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di Peraturan Menteri Keuangan nomor 163/PMK.03/2012 tidak mengatur berapa kali himbauan diberikan kepada WP.

b) Pelaksanaan Verifikasi dan Pemeriksaan

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 146/PMK.03/2012 dalam Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak nomor SE-48/PJ/2012 tentang kebijakan pelaksanaan verifikasi menjelaskan Verifikasi dilakukan dalam rangka penerbitan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB). Verifikasi dilaksanakan oleh seksi Pengawasan dan Konsultasi. Data dan dokumen diserahkan oleh seksi ekstensifikasi atas potensi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri.

Pelaksanaan verifikasi atau pemeriksaan dalam tindak lanjut PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dilihat dari kelengkapan data yang didapat oleh KPP Pratama Batu. Jika data yang diterima telah lengkap maka dilakukan verifikasi. Pemeriksaan dilakukan hanya untuk data PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri yang memiliki data tidak lengkap.

Verifikasi hanya dilakukan pada bangunan yang telah selesai dibangun dan data yang diperlukan untuk melakukan verifikasi dan penerbitan SKPKB pengawasan telah lengkap. Data meliputi identitas WP, alamat, luas bangunan, dan dasar pengenaan pajak untuk menghitung PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri yang terhutang. Kegiatan verifikasi

oleh *Account Representative* menghasilkan produk hukum Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pengawasan.

Seperti yang telah dijelaskan Bapak Timotius Jositrianto, pemeriksaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Batu dilakukan atas dasar data yang diterima dari seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan yang sebelumnya dilakuaka kegiatan konseling kepada WP, jika WP tidak setuju maka *Account Representative* membuat analisis resiko kemudian diberikan kepada seksi Pemeriksaan dan Kepatuhan Internal.

Fungsional pemeriksa melakukan pembahasan/ asistensi yang dimoderatori oleh seksi RIKI dan mengundang Kepala seksi dan *Account Representative* seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan yang menangani WP tersebut. Setelah itu, seksi Pemeriksaan dan fungsional membuat daftar nominatif dan diajukan ke Kanwil DJP Jatim III, setelah mendapat persetujuan dari Kanwil DJP Jatim III dan diterbitkan SP2 (Surat Perintah Pemeriksaan), pemeriksa melakukan pemeriksaan khusus pada WP tersebut hingga diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pemeriksaan. WP yang masuk dalam proses pemeriksaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Batu dari tahun 2011-2013 hanya ada 1 WP.

2. Evaluasi pelaksanaan pengawasan penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri di KPP Pratama Batu

a. Penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri pada KPP Pratama Batu

Penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri adalah penerimaan dari kegiatan pemungutan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri yang dilakukan KPP Pratama Batu melalui seksi terkait yaitu seksi Ekstensifikasi, seksi Pengawasan dan Konsultasi, dan fungsional pemeriksa. PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri merupakan bagian dari *Extra Effort* KPP Pratama Batu. PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri merupakan bagian dari PPN dalam Negeri yang mempunyai MAP (Mata Anggaran Penerimaan) 411211 dan KJS (Kode Jenis Setoran) 103, MAP dan KJS PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri ini sama seperti MAP dan KJS untuk penyetoran PPN Dalam Negeri.

Seperti yang dilihat pada tabel 8 bahwa realisasi penerimaan PPN dari tahun 2011-2013 tidak mencapai target khususnya PPN Dalam Negeri.

- 1) Tahun 2011 realisasi PPN Dalam Negeri sebesar Rp.19.347.166.686,- atau 48,5% dari target sebesar Rp.39.836.659.642,-
- 2) Tahun 2012 realisasi PPN Dalam Negeri sebesar Rp.17.253.723.419,- atau 72% dari target sebesar Rp.23.801.853.685,-
- 3) Tahun 2013 realisasi PPN Dalam Negeri sebesar Rp.23.097.761.207,- atau 80% dari target sebesar Rp.28.785,.540.012,-

Tabel 8 diatas menunjukkan bahwa dari tahun 2011-2013, KPP Pratama Batu tidak dapat mencapai target penerimaan PPN Dalam Negeri yang telah dibuat untuk tahun berjalan. Namun, walaupun realisasi yang tidak mencapai target setiap tahunnya, KPP Pratama Batu mengalami kenaikan persentase realisasi terhadap target setiap tahunnya. Target yang tidak memenuhi membuat KPP Pratama Batu harus mempunyai upaya ekstra atau disebut *Extra Effort*. Salah satu *extra Effort* penerimaan adalah PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri seperti yang telah dijelaskan di bab 2 tentang pengertian *extra effort* penerimaan.

PPN Dalam Negeri tidak mencapai target dari tahun 2011-2013 menurut Bapak Agung Sulityono dan Bapak Suranto karena pada tahun tersebut tingkat perekonomian Kota Batu menurun, tahun 2013 banyak pencabutan PKP yang sebelumnya batasan Rp.600.000.000 menjadi Rp.4.800.000.000, proyek pembangunan pemerintah Kota Batu menurun sehingga mempengaruhi PPN dari WP rekanan pemerintah.

Penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri merupakan bagian dari penerimaan PPN Dalam Negeri sehingga perlu untuk mengetahui seberapa besar kontribusi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri terhadap PPN Dalam Negeri pada KPP Pratama Batu tahun 2011-2013. Perhitungan rasio kontribusi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri terhadap PPN Dalam Negeri berdasarkan data yang terdapat pada tabel 9 sebagai berikut:

1) Kontribusi tahun 2011

$$\begin{aligned}
 \text{Kontribusi PPN KMS 2011} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PPN KMS}}{\text{Realisasi PPN Dalam Negeri}} \times 100\% \\
 &= \frac{\text{Rp.657,271,714}}{\text{Rp.19,347,166,686}} \times 100\% \\
 &= 3,3\%
 \end{aligned}$$

2) Kontribusi tahun 2012

$$\begin{aligned}
 \text{Kontribusi PPN KMS 2012} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PPN KMS}}{\text{Realisasi PPN Dalam Negeri}} \times 100\% \\
 &= \frac{\text{Rp.1,377,481,641}}{\text{Rp.17,253,723,419}} \times 100\% \\
 &= 7,98\%
 \end{aligned}$$

3) Kontribusi tahun 2013

$$\begin{aligned}
 \text{Kontribusi PPN KMS 2013} &= \frac{\text{Realisasi Penerimaan PPN KMS}}{\text{Realisasi PPN Dalam Negeri}} \times 100\% \\
 &= \frac{\text{Rp. 832,803,462}}{\text{Rp. 23,097,761,207}} \times 100\% \\
 &= 3,6\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan rasio kontribusi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri diatas maka selanjutnya perlu di analisis klasifikasi kriteria kontribusinya berdasarkan tabel 6 sebagai berikut:

Tabel 14 Analisis Kontribusi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri terhadap PPN Dalam Negeri KPP Pratama Batu

Tahun	Realisasi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri	Realisasi PPN Dalam Negeri	Kontribusi	Kriteria
2011	Rp.657.271.714	Rp.19.347.166,686	3,3%	Sangat Kurang
2012	Rp.1.377.481.641	Rp.17.253.723.419	8%	Sangat Kurang
2013	Rp.832.803.462	Rp.23.097.761.207	3,6%	Sangat Kurang

Sumber: KPP Pratama Batu, data diolah

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dapat dianalisis sebagai berikut:

- Berdasarkan tabel diatas kontribusi dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 mengalami fluktuatif.
- Tahun 2011 kontribusi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri sebesar 3,3% atau sebesar Rp.657.271.714,-. Angka ini paling rendah diantara tahun 2012 dan 2013.
- Pada tahun 2012 kontribusi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri sebesar 8% atau sebesar Rp.1,377,481,641. Persentase ini paling besar dibandingkan tahun 2011 dan tahun 2013. Hal ini dikarenakan beberapa hal seperti yang diungkapkan oleh Bapak Agung Sulistyono selaku *Account Representative* Waskon II sebagai berikut:

“penerimaan PPN KMS tahun 2012 itu mengalami kenaikan yang signifikan karena tahun 2012 ada pemeriksaan atas WP dimana diterbitkan SKPKB senilai 1 milyar juga banyak kondisi tertentu yang membuat PPN KMS tahun 2012 lebih tinggi” (Wawancara dilakukan hari Senin, tanggal 19 April 2014 pukul 09.39 WIB di Ruang

seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan II Lobby KPP Pratama Batu)

- d) Pada tahun 2013 kontribusi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri sebesar 3,6% atau sebesar Rp.832,803,462. Persentase ini lebih rendah dibandingkan dengan tahun 2012. Hal ini dikarenakan beberapa hal seperti yang diungkapkan oleh Bapak Ahmad Fadillah selaku Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan sebagai berikut:

“Penerimaan KMS rendah soalnya kan KMS itu kita nggak bisa memprediksi orang mau membangun juga tarifnya yang rendah hanya 2% dari biaya yang dikeluarkan dan juga Kota Batu adalah kota yang luas wilayahnya kecil” (wawancara dilakukan pada hari Kamis, 02 Februari 2014 pukul 10.05 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan lantai 1 KPP Pratama Batu)

- e) Penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri pada tahun 2013 mengalami penurunan dari tahun 2012 sebesar 4,8% dan kontribusi tahun 2013 sebesar 3,6% yang diperoleh dari penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri sebesar Rp.832.803.462
- f) Berdasarkan tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa kontribusi penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri terhadap PPN Dalam Negeri dikatakan sangat kurang karena kontribusi kurang dari 10%.

b. Kekurangan yang terjadi saat pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri

Pengawasan yang dilakukan seksi terkait yakni seksi Ekstensifikasi, seksi Pengawasan dan Konsultasi, dan seksi pemeriksaan

dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan terhadap PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri mengalami banyak kendala yang dihadapi.

1. Wajib Pajak tidak kooperatif

Dikemukakan oleh Kepala Seksi Ekstensifikasi Perpajakan Bapak Ahmad Fadillah mengenai kendala yang dihadapi sebagai berikut:

“Biasanya kalau di eksten biasanya WP yang tidak kooperatif maksudnya disini adalah sudah dihimbau dan ditegur tapi tetap tidak mau bayar. Kalau kasusnya kayak gitu biasanya kita lakukan langsung verifikasi tapi kendalanya verifikasi kan hanya untuk bangunan yang udah selesai dibangun jadi kita harus nunggu sampai bangunan selesai sehingga penerimaan KMS nya harus nunggu bangunan selesai jadi kurang efektif penerimaannya” (wawancara dilakukan pada hari Senin, 19 Mei 2014 pukul 14.40 WIB di ruang seksi Ekstensifikasi Perpajakan lantai 1 KPP Pratama Batu)

Seperti yang disampaikan Bapak Ahmad Fadillah bahwa hambatan yang ditemui seksi Ekstensifikasi Perpajakan dalam proses pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri adalah WP yang tidak kooperatif. Tidak kooperatif maksudnya adalah WP tidak membayar pajak setelah diterbitkan himbauan dan teguran terhadap WP tersebut. Hal ini membuat seksi Ekstensifikasi melimpahkan kepada seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan untuk dilakukan verifikasi. Pelaksanaan verifikasi dilakukan hanya untuk bangunan yang telah selesai dibangun sehingga seksi Ekstensifikasi menunggu sampai bangunan selesai dan penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri menjadi tidak efektif.

Berdasarkan tabel 10 laporan pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri KPP Pratama Batu tahun 2013 dua semester dapat dianalisis sebagai berikut:

- 1) WP yang sedang dalam pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri seksi Ekstensifikasi Perpajakan tahun 2013 ada 83 orang.
- 2) Sumber data atas IMB ada 39 data, sumber data *canvassing*/ penyisiran 6 data, sumber data *visit* AR 17 data, sumber data penyetoran dan pelaporan 17 data, sumber data MPN/ portal DJP 4 data.
- 3) WP yang melakukan pembayaran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri tahun 2013 ada 34 orang.
- 4) Tindak lanjut himbauan yang diterbitkan seksi Ekstensifikasi Perpajakan ada 68 himbauan. Tindak lanjut teguran ada 15 surat teguran. Tindak lanjut verifikasi/ pemeriksaan ada 2 verifikasi/ pemeriksaan.
- 5) Total Pembayaran PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri tahun 2013 seksi Ekstensifikasi Perpajakan sebesar R.436.688.659.

Berdasarkan analisis laporan pengawasan pemenuhan kewajiban PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri tahun 2013 dapat dilihat bahwa dari 83 WP yang sedang dalam pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri hanya 34 WP yang melakukan pembayaran. Hal ini membuat penerimaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri rendah terlihat dari kontribusi PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri terhadap PPN Dalam Negeri dalam kriteria sangat kurang yakni kurang dari 10%.

2. Kesulitan Mendapatkan Rincian Anggaran Biaya (RAB)

Kendala terkait pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri juga dikemukakan oleh Bapak Suranto selaku *Account Representative* Waskon III sebagai berikut:

“kendala yang jelas di lapangan ya WP yang tidak mau bayar, juga susahnya kita (Waskon) mendapat Rincian Anggaran Biaya (RAB). RAB itu kan digunakan untuk menghitung besarnya PPN atas KMS dimana kan 2% dikali biaya yang dikeluarkan, tapi kita kesulitan untuk mendapatkan rincian biaya tersebut” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 10.40 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan III lantai 1 KPP Pratama Batu).

PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dihitung dari tarif 2% dikalikan dengan biaya untuk membangun bangunan. Bapak Suranto menyampaikan bahwa kendala yang dihadapi adalah sulitnya mendapatkan rincian biaya yang digunakan untuk menghitung PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri. Rincian Anggaran Biaya (RAB) dimiliki oleh Badan Penanaman Modal yang digunakan untuk menghitung retribusi IMB. Rincian Anggaran Biaya (RAB) adalah estimasi biaya yang dikeluarkan oleh pemilik bangunan dalam mendirikan bangunan. RAB digunakan sebagai dasar penetapan retribusi IMB dan penetapan hutang PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri.

d. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan yang terjadi saat pelaksanaan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri

1. Sikap persuasif

Sikap persuasif menurut KPP Pratama Batu dalam meningkatkan penerimaan adalah seperti yang disampaikan Bapak Suranto selaku *Account Representative* III sebagai berikut:

“Ya kalo kita (waskon) sih persusif aja, kita jelaskan dulu ke WP nya kalo ini sudah aturan nya, ya untung- untung WP nya langsung bayar tapi kalo masih tetap tidak mau bayar ya mau nggak mau kita kasih surat teguran atau kita langsung kasih ke pemeriksaan. Tapi sampai saat ini waskon III masih belum ada WP yang sampai pemeriksaan. Biasanya WP sudah dihimbau dua tiga kali sudah bayar” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 11.50 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan III lantai 1 KPP Pratama Batu)

Bapak Suranto menyampaikan sikap persuasif yang dilakukan KPP Pratama Batu adalah dengan berkomunikasi dengan WP dan menjelaskan tentang kewajiban perpajakan WP. Sikap persuasif ini digunakan agar WP dapat membayar pajak dengan tepat waktu dan tanpa adanya bentuk teguran yang dilakukan oleh pihak KPP Pratama Batu. Sikap persuasif juga digunakan sebagai strategi KPP Pratama Batu untuk meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak khususnya PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri.

2. Perhitungan harga wajar oleh KPP Pratama Batu

Upaya yang dilakukan KPP Pratama Batu untuk memaksimalkan pengawasan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri yaitu dengan

menggunakan penghitungan harga wajar. Upaya ini disampaikan oleh Bapak Suranto selaku *Account Representative* waskon III sebagai berikut:

“kendala kita kan mendapatkan rincian biaya, jadi kita minta penilai untuk menilai bangunan yang sudah selesai, menilai berapa besarnya biaya yang dikeluarkan WP untuk membangun yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak” (wawancara dilakukan pada hari Rabu, 02 April 2014 pukul 10.47 WIB di ruang seksi Pengawasan dan Konsultasi Perpajakan III lantai 1 KPP Pratama Batu)

Perhitungan harga wajar oleh KPP Pratama Batu dilakukan dengan menggunakan Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN). Penggunaan HSBGN berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak nomor PER-23/PJ/2012 tentang tata cara penetapan secara jabatan atas jumlah biaya yang dikeluarkan dan/atau yang dibayarkan untuk membangun bangunan dalam rangka kegiatan membangun sendiri.

HSBGN diterbitkan setiap tahun dan data di *update* setiap tiga bulan oleh Dinas Cipta Karya atau Dinas Pekerjaan Umum Kota/Kabupaten yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 45/PRT/M.2007 tentang pedoman teknis pembangunan bangunan gedung negara, HSBGN adalah standar harga satuan tertinggi untuk biaya pelaksanaan konstruksi fisik per meter persegi sesuai dengan klasifikasi, lokasi, dan tahun pembangunannya.

HSBGN digunakan oleh KPP Pratama Batu untuk menetapkan jumlah biaya yang dikeluarkan dan/ atau dibayarkan untuk membangun bangunan. Biaya membangun bangunan ditetapkan secara jabatan berdasarkan nilai terendah dari data HSBGN masing- masing daerah.

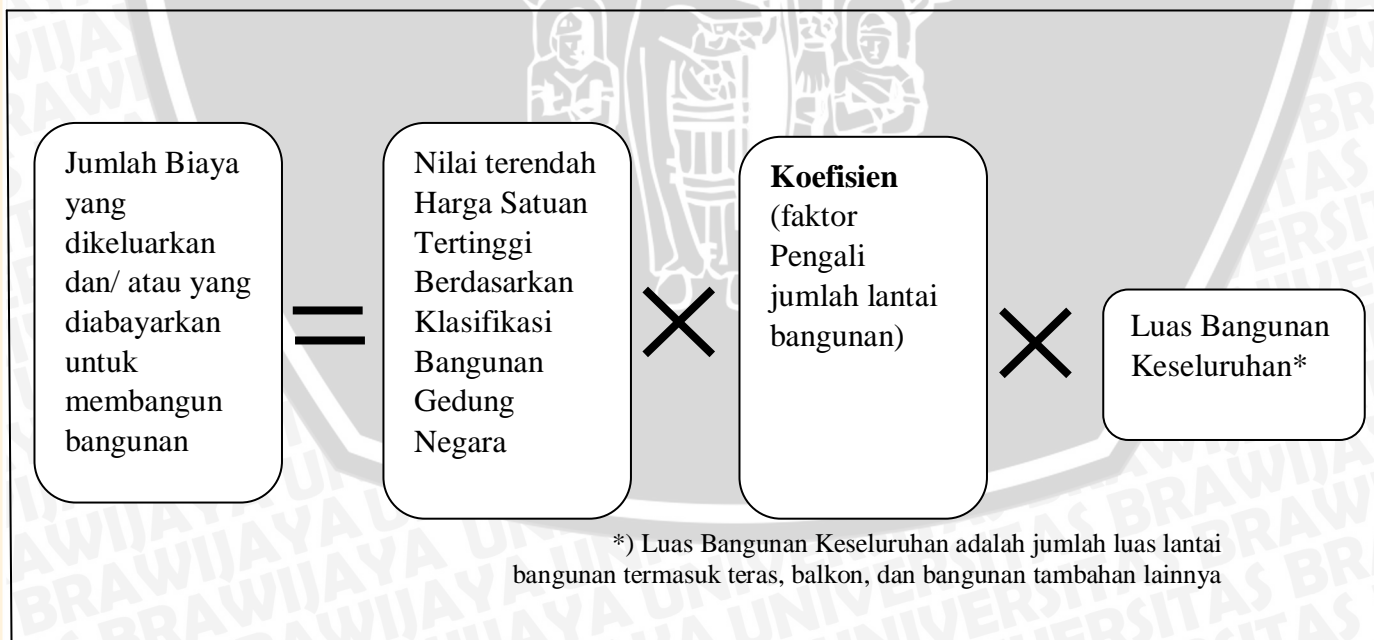
Berikut disampaikan pernyataan dari Bapak Aziz selaku penilai PBB KPP

Pratama Batu:

“HSBGN ini digunakan sebagai dasar pengenaan PPN KMS, Kenapa penghitungannya menggunakan HSBGN karena pemerintah tidak mempunyai harga pasti suatu negara yang dilindungi undang-undang. Karena pemerintah hanya mempunyai HSBGN jadi itu yang kita pakai” (wawancara dilakukan pada hari Kamis, 10 April 2014 pukul 10.10 WIB di ruang seksi Eskensifikasi Perpajakan lantai 1 KPP Pratama Batu).

Seperti yang disampaikan Bapak Aziz penggunaan HSBGN dikarenakan pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak tidak mempunyai standar harga pasti per m² yang dilindungi undang-undang.

Perhitungan HSBGN digunakan sebagai DPP untuk menghitung besarnya PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri terutang sebagai berikut:



Gambar 3 Formula perhitungan DPP menggunakan HSBGN

Sumber : Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor 25/PJ/2012

Dari gambar 3 dapat dianalisis berdasarkan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak nomor 25/PJ/2012 tentang pedoman penggunaan Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) dalam rangka penetapan jumlah biaya yang dikeluarkan dan/ atau yang dibayarkan untuk membangun bangunan yang digunakan untuk menghitung kewajiban Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri. Jumlah biaya yang dikeluarkan dan/ atau yang dibayarkan untuk membangun bangunan yang digunakan sebagai DPP PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri dihitung dengan cara mengalikan nilai terendah Harga Satuan Bangunan Gedung Negara berikut koefisien Jumlah Lantai Bangunan dengan luas bangunan keseluruhan objek PPN Kegiatan Membangun Sendiri.

- a. Nilai Terendah Harga Satuan Gedung tertinggi berdasarkan Klasifikasi Bangunan Gedung Negara adalah nilai sesuai tabel yang tercantum dalam daftar harga satuan tertinggi berdasarkan klasifikasi bangunan gedung negara, mengacu pada pada kolom harga satuan yang memiliki harga per m² semua tipe dan klasifikasi bangunan.
- b. Luas bangunan keseluruhan adalah jumlah luas lantai termasuk teras, balkon, dan bangunan tambahan lainnya.
- c. Koefisien jumlah bangunan adalah faktor pengali sesuai dengan variasi jumlah lantai bangunan.