

# Jasa Konstruksi

# Ruang Lingkup Jasa Konstruksi

- Layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi
- Layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi
- Layanan jasa konsultasi pengawasan konstruksi

# Definisi Pekerjaan Konstruksi

Keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan :

- Arsitektural (beserta kelengkapannya)
- Sipil (beserta kelengkapannya)
- Mekanikal (beserta kelengkapannya)
- Elektrikal (beserta kelengkapannya)
- Tata Lingkungan (beserta kelengkapannya)

Untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain

# Tata Cara Pengenaan Pajak

Penghasilan yang diterima/diperoleh Wajib Pajak dalam negeri dan BUT dari usaha di bidang jasa konstruksi dapat dikenakan PPh :

- Bersifat Final
- Bersifat Tidak Final

## Syarat dikenakan PPh Final

- yang memenuhi kualifikasi sebagai usaha kecil berdasarkan sertifikat yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang, *dan*
- yang mempunyai nilai pengadaan sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah)

# Pemenuhan Kewajiban Perpajakan

1. Melalui pemotongan pajak (PPh Pasal 4 ayat (2)) oleh pengguna jasa, pada saat pembayaran uang muka dan termijn, dalam hal pengguna jasa adalah :
  - Badan Pemerintah
  - Subjek Pajak badan dalam negeri
  - Bentuk Usaha Tetap
  - Orang pribadi sebagai Wajib Pajak dalam negeri yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak sebagai pemotong PPh pasal 23.

2. Melalui penyetoran sendiri Pajak yang terutang (PPh pasal 4 ayat (2)), pada saat menerima pembayaran uang muka dan termijn, dalam hal pengguna jasa adalah pengguna jasa selain yang dimaksud di atas.

# Tarif Pajak Final

- 2% (dua persen) dari jumlah bruto, yang diterima Wajib Pajak penyedia jasa pelaksanaan konstruksi
- 4% (empat persen) dari jumlah bruto, yang diterima Wajib Pajak penyedia jasa perencanaan konstruksi
- 4% (empat persen) dari jumlah bruto, yang diterima Wajib Pajak penyedia jasa pengawasan konstruksi



## Syarat Dikenakan PPh Tidak Final

- *Yang tidak* memenuhi kualifikasi sebagai usaha kecil berdasarkan sertifikat yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang, dan
- yang mempunyai nilai pengadaan *lebih* dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah),

# Pemenuhan Kewajiban Perpajakan

1. Melalui prosedur pemotongan pajak (PPh Pasal 23) oleh pengguna jasa, pada saat pembayaran uang muka dan termijn, dalam hal pengguna jasa adalah :
  - Badan Pemerintah
  - Subjek Pajak badan dalam negeri
  - Bentuk Usaha Tetap
  - Orang pribadi sebagai Wajib Pajak dalam negeri yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak sebagai pemotong PPh pasal 23.

2. Melalui prosedur penyetoran sendiri pajak yang terutang (PPh pasal 25), pada saat menerima pembayaran uang muka dan termijn, dalam hal pengguna jasa adalah pengguna jasa selain yang dimaksud di atas.

# Perhitungan PPh Pasal 23

1. PPh pasal 23 terhutang =  $15\% \times$  Perkiraan Penghasilan Neto
2. Perkiraan Penghasilan neto
  - Jasa perencanaan dan Pengawasan konstruksi = 26,67% dari jumlah bruto (tidak termasuk PPN)
  - Jasa Pelaksanaan Konstruksi = 13,33% dari jumlah bruto (tidak termasuk PPN)
3. Jumlah Imbalan Bruto : Jumlah imbalan yang dibayarkan seluruhnya termasuk atas pemberian jasa dan pengadaan material/barangnya.

# Angsuran PPh pasal 25

1. Masa Pajak Januari 2001 sampai dengan Masa Pajak terakhir dari tahun buku yang meliputi tanggal 1 Januari 2001

{(penghasilan neto bulan yang bersangkutan yang disetahunkan X tarif pasal 17 UU PPh) dibagi 12} – PPh yang telah dipotong atau dipungut pihak lain untuk bulan yang bersangkutan.

2. Untuk Masa Pajak setelah Masa Pajak sebagaimana dimaksud angka 1
  - ditetapkan berdasarkan ketentuan pasal 25 Undang-Undang PPh.

# Lain-Lain

- Terhadap Wajib Pajak yang tahun pajak/tahun bukunya tidak sama dengan tahun takwim, ketentuan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1994 berlaku sampai dengan tahun pajak/tahun buku 2000 yang berakhir sebelum tanggal 1 Juli 2001
- Kerugian fiskal yang terjadi selama dan sebelum berlakunya pengenaan PPh final berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 73 tahun 1996, tidak boleh dikompensasikan dengan penghasilan kena pajak mulai masa pajak Januari 2001 dan seterusnya.
- Ketentuan ini mulai berlaku pada tanggal 01 Januari 2001.

## Contoh Perhitungan :

### ➤ PPh Final

BUT A pada bulan April 2001 menerima imbalan Rp 100.000.000,00 untuk jasa pelaksanaan konstruksi yang diserahkan kepada PT XYZ.

### Perhitungan :

PPh final Jasa konstruksi yang dipotong PT XYZ atas BUT A adalah =  
 $2\% \times \text{Rp } 100.000.000,00 = \text{Rp } 2.000.000,00.$

BUT A untuk masa April 2001 lapor nihil PPh 25 ke KPP Badora paling lambat tanggal 20 Mei 2001.



## ➤ PPh Non Final

BUT A pada bulan April 2001 menerima imbalan bruto sebesar Rp 400.000.000,00 atas jasa pelaksanaan konstruksi yang diserahkan kepada PT BCD dan menerima imbalan bruto sebesar Rp 200.000.000,00 atas jasa konsultasi pengawasan konstruksi yang diserahkan kepada PT EFG. Jumlah biaya yang dikeluarkan oleh BUT A atas penghasilan tersebut adalah Rp 370.000.000,00 untuk pelaksanaan konstruksi dan Rp 130.000.000,00 untuk pengawasan konstruksi.

### Perhitungan :

*PPh Pasal 23*

Pemotongan PPh 23 oleh PT BCD =

$$15\% \times (13,33\% \times \text{Rp } 400.000.000,00) = \text{Rp } 8.000.000,00.$$

Pemotongan PPh 23 oleh PT EFG =

$$15\% \times (26,67\% \times \text{Rp } 200.000.000,00) = \text{Rp } 8.000.000,00$$

### *PPh Pasal 25*

Penghasilan neto = (Rp 400.000.000,00 + Rp 200.000.000,00) – (Rp 370.000.000,00 + 130.000.000,00) = Rp 100.000.000,00.

Penghasilan neto disetahunkan = 12 x Rp 100.000.000,00 = Rp 1.200.000.000,00

Kali tarif pasal 17

10% x Rp 50.000.000,00 = Rp 5.000.000,00

15% x Rp 50.000.000,00 = Rp 7.500.000,00

30% x Rp 1.100.000.000,00 = Rp 330.000.000,00

Jumlah = Rp 342.500.000,00

PPh terutang dibagi 12 = Rp 342.500.000,00 : 12 = Rp 28.541.667,00

PPh 23 telah dipotong = Rp 16.000.000,00

PPh 25 harus disetor untuk Masa Pajak April 2001 = Rp 12.541.667,00