



djp

Aspek Perpajakan

# Kegiatan Usaha Jasa Konstruksi

# PENGERTIAN

**Jasa konstruksi** menurut undang-undang Jasa Konstruksi (Undang Undang Nomor 2 Tahun 2017) adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua PP Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Jasa Konstruksi, **jasa konstruksi** adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi

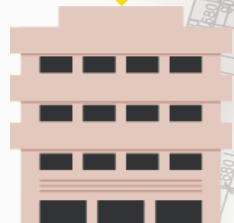
# Subjek Pajak

## Usaha Jasa Konstruksi

Orang  
Pribadi



Badan



Bentuk  
Usaha  
Tetap



yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi baik sebagai **perencana** konstruksi, **pelaksana** konstruksi dan **pengawas** konstruksi maupun sub-subnya

# PERLUKAH DICABANGKAN?

PER-04/PJ/2020

Kewajiban mendaftarkan diri pada KPP atau KP2KP yang wilayah kerjanya meliputi tempat kegiatan usaha untuk memperoleh NPWP Cabang **tidak berlaku** bagi:

Wajib Pajak yang memiliki tempat kegiatan usaha jasa **pelaksana konstruksi** yang tempat pelaksanaan kegiatan usaha jasa tersebut:

1. Berada pada lebih dari 1 (satu) wilayah kerja KPP
2. Merupakan 1 (satu) kesatuan pelaksanaan kegiatan usaha jasa yang didasarkan pada kontrak atau perjanjian

# OBJEK PPH FINAL

## PASAL 4 ayat (2) UU PPh

Penghasilan di bawah ini dapat dikenai pajak bersifat final:

- a. Penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi
- b. Penghasilan berupa hadiah undian
- c. Penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura
- d. Penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha **jasa konstruksi**, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan
- e. Penghasilan tertentu lainnya

# Ruang Lingkup Usaha Jasa Konstruksi

Usaha Jasa Konstruksi dilakukan melalui kegiatan berupa layanan:

- konsultasi konstruksi;
- pekerjaan konstruksi; dan
- pekerjaan konstruksi terintegrasi

# KEWAJIBAN PPH FINAL JASA KONSTRUKSI

PP 9 TAHUN 2022

**1.75%**

untuk pekerjaan konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memiliki sertifikat badan usaha kualifikasi kecil atau sertifikat kompetensi kerja untuk usaha orang perseorangan;

**4%**

untuk pekerjaan konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang tidak memiliki sertifikat badan usaha atau sertifikat kompetensi kerja untuk usaha orang perseorangan;

**2.65%**

untuk pekerjaan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa selain penyedia jasa sebagaimana dimaksud dalam poin a dan b

**2.65%**

untuk pekerjaan konstruksi terintegrasi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memiliki sertifikat badan usaha;

# KEWAJIBAN PPH FINAL JASA KONSTRUKSI

PP 9 TAHUN 2022

8

**4%**

untuk pekerjaan konstruksi terintegrasi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang tidak memiliki sertifikat badan usaha;

**3.5%**

untuk jasa konsultasi konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memiliki sertifikat badan usaha atau sertifikat kompetensi kerja untuk usaha orang perseorangan;

**6%**

untuk jasa konsultasi konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang tidak memiliki sertifikat badan usaha atau sertifikat kompetensi kerja untuk usaha orang perseorangan

# KEWAJIBAN PPH FINAL JASA KONSTRUKSI

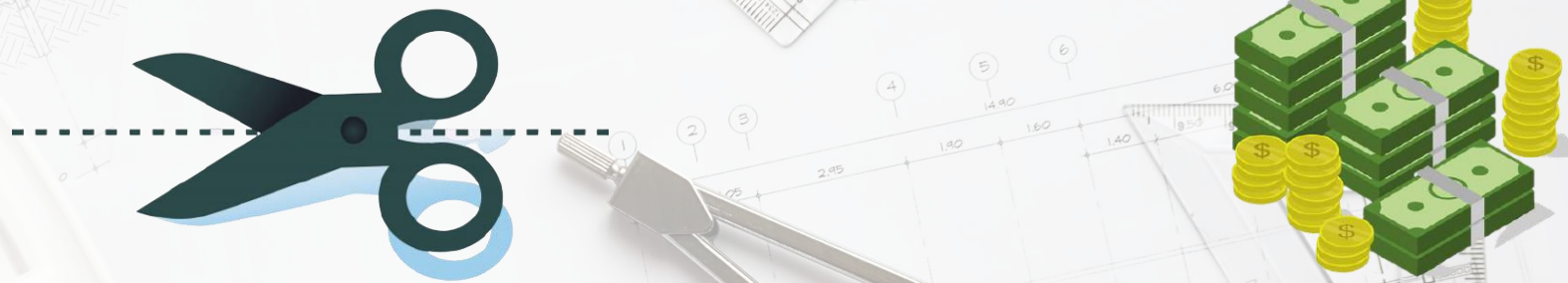
PP 9 TAHUN 2022

Pengenaan Pajak Penghasilan yang bersifat final terhadap Penyedia Jasa yang tidak memiliki sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf e, dan huruf g tidak meniadakan kewajiban untuk memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Jasa Konstruksi.

Dalam hal Penyedia Jasa adalah bentuk usaha tetap, tarif Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud, tidak termasuk Pajak Penghasilan atas sisa laba bentuk usaha tetap setelah Pajak Penghasilan yang bersifat final. Atas sisa laba tersebut dikenakan pajak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) Undang-Undang PPh atau sesuai dengan ketentuan dalam Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda.

# MEKANISME PEMBAYARAN PPH FINAL JASA KONSTRUKSI

10



dipotong oleh Pengguna Jasa pada saat pembayaran, dalam hal Pengguna Jasa merupakan pemotong pajak

disetor sendiri oleh Penyedia Jasa, dalam hal pengguna jasa bukan merupakan pemotong pajak.

# NILAI KONTRAK TIDAK DIBAYAR

Dalam hal Nilai Kontrak Jasa Konstruksi tidak dibayar sepenuhnya oleh Pengguna Jasa, atas Nilai Kontrak Jasa Konstruksi yang tidak dibayar tersebut tidak terutang Pajak Penghasilan yang bersifat final, dengan syarat Nilai Kontrak Jasa Konstruksi yang tidak dibayar tersebut dicatat sebagai piutang yang tidak dapat ditagih

Piutang nyata-nyata tidak dapat ditagih sebagaimana dimaksud **TERNYATA** dapat ditagih kembali, maka dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final

# PENGHASILAN LAIN

Penghasilan lain yang diterima atau diperoleh Penyedia Jasa dari luar usaha Jasa Konstruksi dikenakan tarif berdasarkan ketentuan umum Undang-Undang PPh

Keuntungan atau kerugian selisih kurs dari kegiatan usaha Jasa Konstruksi termasuk dalam perhitungan Nilai Kontrak Jasa konstruksi yang dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final

# TATA CARA PEMBAYARAN



PPh terutang lewat pemotongan dari pengguna jasa, maka penyetoran pajak dibayarkan ke bank persepsi atau kantor pos. Tenggat waktu pembayaran ini adalah tanggal 10 bulan berikutnya sesudah akhir masa pajak



PPh terutang dibayarkan oleh penyedia jasa, maka penyetoran dilakukan ke tempat yang sama selambatnya pada tanggal 15 bulan berikutnya sesudah masa pajak berakhir

# TATA CARA PELAPORAN



Wajib pajak diharuskan untuk memberitahukan laporan pemotongan dan/atau penyetoran pajak tersebut melalui **SPT masa** ke KPP atau KP2KP, **paling lambat** 20 hari sesudah masa pajak berakhir

# Ketentuan Lain-lain

Terhadap kontrak yang ditandatangani sebelum PP 9 Tahun 2022 ini diundangkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk pembayaran kontrak atau bagian dari kontrak sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, pengenaan Pajak Penghasilan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor **51 TAHUN 2008** tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor **40 TAHUN 2009** tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor **51 TAHUN 2008** tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi;
- b. untuk pembayaran kontrak atau bagian dari kontrak dihitung sejak Peraturan Pemerintah ini berlaku, pengenaan Pajak Penghasilan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah ini

# Contoh KASUS

Melaksanakan pembangunan RS untuk PT B

**PT A**  
Pelaksana  
Jasa Konstruksi  
Kualifikasi  
Besar



**PT B**  
Selaku  
Penerima  
Jasa

Nilai Kontrak : **25 M** (exc. PPN)

**Pembayaran:**  
Uang Muka 5 M  
Termin I (25%) 5 M  
Termin II (50%) 5 M  
Termin III (75%) 5 M  
Masa Pemeliharaan Selesai 5 M

Melakukan pemotongan PPh pada setiap kali pembayaran dilakukan

**Menyetorkan** PPh paling lama tgl 10 Bulan berikutnya

**Melaporkan** SPT Masa Paling lama Tgl 20 bulan berikutnya

**\*Perhitungan PPh yang harus dipotong:**

UM	: 2.65% x 5 M = 132.500.000
Termin I	: 2.65% x 5 M = 132.500.000
Termin II	: 2.65% x 5 M = 132.500.000
Termin III	: 2.65% x 5 M = 132.500.000
Pemeliharaan	: 2.65% x 5 M = 132.500.000

**PAJAK KUAT**  
**INDONESIA**  **MAJU**



**Terima kasih**  
*Pajak Kita, Untuk Kita*

