

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sejak laporan kasus pertama pada bulan Maret 2020, Covid-19 menjadi pandemi yang sangat mengguncang negara Indonesia. Pemerintah harus aktif berupaya memberikan penanganan pencegahan virus Covid-19, pemerintah juga bertekad untuk terus memulihkan perekonomian nasional (Marlina & Syahribulan, 2021). Pertumbuhan ekonomi nasional sejak pandemi Covid-19 tahun 2020 mulai terjadi pemulihan. Hal ini terbukti dari data BPS bahwa pertumbuhan kumulatif PDB di Indonesia pada triwulan II tahun 2022 meningkat sebesar 5,23 persen dari tahun 2021. Pemulihan ekonomi ini dapat membuahkan hasil karena salah satu faktor yaitu adanya program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN). Pemerintah memberikan stimulus fiskal untuk penanganan Covid-19 di berbagai sektor yaitu sektor kesehatan, jaring pengaman sosial, dukungan industri, dan kebijakan program tersebut (Marlinah, 2021).

Salah satu program PEN yang dilaksanakan pemerintah adalah pemberian insentif pajak. Insentif pajak ada bermacam macam misalnya insentif Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Insentif fiskal seperti potongan pajak properti merupakan insentif yang cukup populer dan sudah

diterapkan di negara-negara maju seperti Spanyol, Amerika Serikat, atau Kanada (Safitra & Suheri, 2022).

Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun selanjutnya disebut insentif PPN DTP Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun adalah satu dari ketentuan pemanfaatan insentif di masa pandemi ini. Tujuan dari insentif ini adalah untuk tetap mempertahankan daya beli masyarakat di sektor industri perumahan guna mendorong pertumbuhan ekonomi nasional. Menurut data dari *Global Property Guide*, harga pasar perumahan di Indonesia turun sebesar 2% pada Q2 tahun 2022 dari tahun sebelumnya, sedangkan penjualan properti residensial naik 15,2% pada Q2 2022 dari tahun sebelumnya. Data tersebut merupakan bukti dampak insentif di sektor perumahan.

Sektor perumahan adalah salah satu sektor strategis bagi perekonomian Indonesia. Kontribusi konstruksi dalam perekonomian Indonesia berada pada urutan kelima, 9,14 persen terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia pada triwulan II tahun 2022 (BPS, 2022). Badan Pusat Statistik (BPS) memantau perkembangan konstruksi melalui Survei Perusahaan Konstruksi Triwulanan (SKTR) yang dilakukan terhadap perusahaan konstruksi skala menengah dan besar di Indonesia (BPS, 2022).

Partisipasi pelaku usaha dalam program insentif pajak sangat penting untuk mendukung percepatan Program Pemulihan Ekonomi Nasional (Yuwono & Purwanti, 2022). Maka peran pelaku usaha di bidang sektor perumahan termasuk penting bagi perekonomian nasional. Jika para pihak memanfaatkan insentif

tersebut dengan baik, maka dampak perekonomian terutama di sektor perumahan juga akan membaik. Menurunnya harga rumah mendorong peningkatan permintaan perumahan dan permukiman, karena harga rumah dapat terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah (Irawan, 2016). Apabila nilai suatu perusahaan meningkat, tentunya akan semakin menarik para investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi pada sektor real estat (Aji & Haptari, 2022).

Pemanfaatan insentif PPN DTP Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun sesuai PMK-6/PMK.010/2022 sudah dilaksanakan dalam jangka waktu Januari sampai September 2022 ini. Sejauh ini, pemerintah tidak memperpanjang pemberian insentif ini karena sektor perekonomian di bidang perumahan sudah pulih dengan baik. Namun, masih banyak perbedaan pandangan antara pelaku usaha dan pemerintah terkait pemanfaatan insentif tersebut. Oleh karena itu, penulis tertarik meneliti tinjauan pelaksanaan insentif PPN ditanggung pemerintah atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun masa pandemi Covid-19 berdasarkan PMK-6/PMK.010/2022.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang disusun dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah bagaimana implementasi pelaksanaan insentif PPN DTP Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun masa pandemi Covid-19 sesuai PMK-6/PMK.010/2022 menurut Direktorat Jenderal Pajak dan Wajib Pajak?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan yang ingin dicapai dalam Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah meninjau implementasi pelaksanaan insentif PPN DTP Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun masa pandemi Covid-19 sesuai PMK-6/PMK.010/2022 menurut Direktorat Jenderal Pajak dan Wajib Pajak.

1.4 Ruang Lingkup

Dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini, penulis membatasi ruang lingkup penulisannya pada hal-hal berikut:

1. Fokus pada penerapan insentif PPN DTP Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun masa pandemi Covid-19 sesuai PMK Nomor 6/PMK.010/2022.
2. Pelaksanaan insentif PPN dilakukan di periode Januari sampai September 2022 sesuai jangka waktu berlakunya PMK Nomor 6/PMK.010/2022.
3. Untuk mengetahui efektivitas insentif terhadap tujuan yang diharapkan DJP, maka penulis membatasi informan yaitu pegawai dari Direktorat Peraturan Perpajakan I yang membidangi PPN.

Untuk memperoleh pandangan Wajib Pajak yang melakukan penyerahan rumah tapak dan rumah susun terkait ketentuan PMK Nomor 6/PMK.010/2022, penulis memilih Wajib Pajak dengan kriteria yang pertama adalah Wajib Pajak yang mendapat manfaat insentif PPN tersebut. Yang kedua adalah Wajib Pajak yang melakukan penyerahan di periode tersebut namun tidak mendapat insentif PPN. Kemudian, penulis memilih perwakilan pengurus dari REI (Real Estate Indonesia) sebagai asosiasi pengusaha *real estate* di Indonesia.

1.5 Manfaat Penulisan

Penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberi manfaat antara lain:

1. Menambah ilmu pengetahuan bagi pembaca terkait bagaimana penerapan insentif PPN DTP Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun.
2. Sebagai bahan evaluasi kebijakan pemerintah tentang pemberian insentif PPN dan bahan pertimbangan terkait pemberian insentif PPN selanjutnya.

1.6 Sistematika Penulisan KTTA

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang penulis dalam mengangkat masalah terkait perubahan batas minimum lebih bayar untuk diajukan pengembalian pendahuluan. Dalam bab ini penulis juga membuat ruang lingkup pembahasan agar penyusunan karya ilmiah ini menjadi lebih terarah. Penulis juga menjabarkan tujuan penulisan karya ilmiah ini. Diharapkan dengan adanya pengungkapan tujuan, pembaca lebih mudah memahami inti dari keseluruhan pembahasan. Metode pengumpulan data yang digunakan penulis berfokus pada pendapat dari pihak internal DJP dan eksternal DJP terkait insentif PPN DTP Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun. Dalam bab ini juga dijelaskan manfaat penulisan ini bagi penulis dan pembaca Karya Tulis Tugas Akhir ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi penelitian terdahulu dan teori atau konsep tentang teori pajak, sistem pemungutan pajak, PPN, insentif pajak, konsep rumah tapak dan rumah susun, dan konsep implementasi.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan teori-teori yang diambil dari kutipan buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, serta aturan lainnya yang berkaitan dengan pembahasan dalam karya tulis ini. Diawali dengan menjabarkan pengertian serta kewajiban pajak yang melekat pada semua Wajib Pajak. Setelah itu, penulis akan memfokuskan pembahasan terkait proses pemanfaatan insentif PPN DTP Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun. Berdasarkan data yang ada, penulis akan mengumpulkan pendapat dari para informan tentang pelaksanaan PMK-6/PMK.010/2022.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini berisi kesimpulan yaitu ringkasan pembahasan yang telah dikemukakan dalam isi karya tulis ini.