

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan hasil studi pustaka dan wawancara yang dilakukan penulis, dapat disimpulkan bahwa:

1. Kebijakan insentif PPN DTP rumah tapak dan rumah susun ini termasuk dalam program PEN di masa pandemi Covid-19. Pemrakarsa program ini adalah dari Kementerian Keuangan dan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian. Dalam penggodokan insentif ini, Kemenko Perekonomian turut mengajak organisasi perwakilan dari sektor industri yaitu REI, APINDO, dan Kadin BPKPT. Sedangkan untuk dana PEN dikelola oleh Kementerian Keuangan. Di bawah Kementerian Keuangan ada Badan Kebijakan Fiskal selaku pemrakarsa juga terbitnya PMK 6/2022 dan ada DJP sebagai pelaksana kebijakan di bidang perpajakan dalam hal ini PPN.
2. Pelaksanaan pemanfaatan insentif PPN DTP ini bekerja sama dengan Kementerian PUPR selaku kementerian yang membidangi sektor perumahan. Dalam hal pengawasan terkait pemanfaatan insentif, salah satu prosedur yang harus dilaksanakan adalah mendaftarkan kelengkapan syarat insentif ke aplikasi SiKumbang yang dikelola oleh Kementerian PUPR. Pendaftaran unit

rumah ini bagi pemerintah bertujuan untuk pengajuan anggaran ke DJA dan pengawasan dalam hal perpajakan di DJP. Setelah terjadi jual beli atau penyerahan unit rumah, pengembang wajib membuat BAST dan faktur pajak. Pengembang wajib menyampaikan BAST untuk dilaporkan di aplikasi SiKumbang. BAST ini adalah bukti sudah terjadi penyerahan dan nantinya menjadi laporan realisasi pemanfaatan insentif. Untuk kewajiban perpajakan di jenis pajak PPN, faktur pajak yang sudah dibuat pengembang wajib dilaporkan ke dalam laporan SPT Masa PPN.

3. Kendala terkait sistem di aplikasi SiKumbang yang dialami baik oleh Wajib Pajak dalam hal ini pengembang yang mendaftar maupun oleh petugas pajak. Kendala yang dihadapi pengembang adalah kendala aplikasi yang sering terjadi eror saat input kode indentitas rumah dan harus mendaftar unit rumah satu demi satu. Kendala yang dihadapi DJP adalah membutuhkan waktu untuk menunggu sinkronisasi data dari aplikasi SiKumbang ke DJP Kantor Pusat sampai turun ke KPP. Kementerian PUPR bersikap kooperatif dalam mengatasi masalah aplikasi SiKumbang ini. Kendala lain yang dihadapi Wajib Pajak adalah salah satu syarat pemanfaatan insentif yang harus diinput di SiKumbang adalah perizinan menggunakan PBG akibat perubahan aturan terbaru, padahal sebelum PBG, para pengembang sudah memiliki IMB yang masih berlaku. Solusi dari masalah ini adalah meminta Surat Keterangan dari Kepala Daerah untuk melegalisasi bahwa IMB yang digunakan masih berlaku.
4. Sektor properti mengalami ketidakpastian yang tinggi di tahun 2023, tapi pemerintah tentu tidak mau industri properti dan 185 industri ikutannya

melemah. Pertimbangan ini harusnya menjadi pertimbangan utama pemerintah untuk bisa tetap meluncurkan insentif PPN DTP di sektor properti karena insentif ini bukan untuk membantu pengusaha, tapi justru membantu masyarakat supaya dapat membeli properti, supaya daya beli masyarakat meningkat. Kemudian, jangka waktu yang diberikan untuk insentif di sektor properti ini kurang sesuai dengan fakta bahwa proses bisnis sektor properti membutuhkan waktu yang lama.