

Ketentuan Pemberian Insentif PPN Ditanggung Pemerintah Sebesar 100% Atas Penyerahan Rumah Bagi Pengusaha Pengembang Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Praya

BAIQ ARIMBI¹ DAN SUPARLAN²

¹Universitas Mataram

²Universitas Mataram

ABSTRAK

Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk mengetahui ketentuan pemberian insentif PPN ditanggung pemerintah sebesar 100% atas penyerahan rumah bagi pengusaha pengembang, mengetahui syarat-syarat untuk mendapatkan insentif PPN ditanggung pemerintah pada sektor perumahan. Dari hasil penulisan yang dilakukan dalam laporan ini bahwa ketentuan pemberian insentif PPN 100% diberikan kepada rumah tapak dan/atau rumah susun yang sudah memenuhi syarat dan standar yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam PMK No 7 tahun 2024 stdd PMK No 61 tahun 2024. Hasil penelitian memberikan informasi bahwa praktek yang telah dijalankan sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka dengan demikian dapat menambah pendapatan daerah dan negara objek pajak tersebut yang dapat digunakan dalam pembangunan. Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan aplikasi berjalan dengan baik karena dijalankan oleh sumber daya manusia yang memiliki kompetensi yang baik.

Kata Kunci: Insentif PPN, Penyerahan Rumah Bagi Pengusaha Pengembang, PMK No 07 tahun 2024

The Requirements For Granting The 100% Government-Borne Vat Incentive On House Handovers For Property Developers At Kantor Pelayanan Pajak Pratama Praya (Pratama Tax Office Praya)

ABSTRACT

The purpose of writing this final assignment is to find out the provisions for providing 100% government-borne PPN incentives for the transfer of houses to developer entrepreneurs, to find out the requirements for obtaining government-borne PPN incentives in the housing sector. From the results of the writing carried out in this report, the provisions for providing 100% PPN incentives are given to landed houses and/or flats that have met the requirements and standards in accordance with the provisions stated in PMK No. 7 of 2024 stdd PMK No. 61 of 2024. The results of the study provide information that the practices that have been carried out are in accordance with applicable regulations, so that they can increase regional and state income for the tax object which can be used in development. This study shows that the implementation of the application is running well because it is run by human resources who have good competence.

Keywords: PPN Incentives, Home Handover for Developers, PMK No. 07 of 2024.

PENDAHULUAN

Pembangunan Daerah dan Negara membutuhkan sumber anggaran yang besar untuk melakukan pembiayaan, pajak merupakan sumber pendapatan yang utama. Penyusunan peraturan undang-undang dan regulasi dibawahnya menjadi penting sehingga mudah dipahami oleh pegawai pajak dan subyek pajak. Pemungutan pajak yang efektif dan efisien menjadi yang diutamakan agar perolehan pendapatan pajak menjadi besar. Penggunaan teknologi informasi atau data digitalisasi menjadi bagian penting pada era 5.0 dimana kecepatan, akurasi, transparansi, akuntabilitas dan keadilan menjadi ketentuan yang harus dimiliki.

Sumber dari regulasi adalah ada dalam konstitusi yang menyebutkan dalam upaya mencapai tujuan negara yang tertuang dalam alinea ke-4 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi "melindungi segenap bangsa Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta memakmurkan kehidupan rakyat." Pemerintah perlu menjalankan berbagai macam kebijakan-kebijakan yang kemudian di rancang dalam RAPBN (Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) yang dimana 80% sumber pendapatannya berasal dari sektor perpajakan.

Menurut UU nomor 6 tahun 1983 tentang KUP dalam pasal 1 ayat 1 stdd UU nomor 7 tahun 2021 tentang HPP. "Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kewajiban membayar pajak di atur dalam pasal 23A UUD 1945 " Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang." sebagai warga negara membayar pajak merupakan hak dan kewajiban, sebagai bentuk kontribusi dalam mendorong tercapainya tujuan negara melalui kebijaka-kebijakan yang dijalankan oleh pemerintah

Untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi indonesia perlu adanya Upaya menstimulasi daya beli masyarakat pada sektor perumahan, untuk itu diperlukan dukungan pemerintah berupa kebijakan pemberian insentif fiskal. Sebelumnya pemerintah telah memberikan dukungan berupa kebijakan insentif fiskal di sektor perumahan yang diberikan pada tahun 2023 sebagaimana di aturdalam peraturan Menteri keuangan nomor 120 tahun 2023. Pemberian insentif fiskal tersebut dipandang perlu untuk dilanjutkan pada tahun anggaran 2024 (PMK No 07 Tahun 2024).

Pemerintah mengeluarkan PMK Nomor 7 Tahun 2024 stdd PMK Nomor 61 Tahun 2024

mengatur tentang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah (DTP) Tahun Anggaran 2024. Penyerahan yang tanggal berita acara serah terima mulai tanggal 1 september 2024 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 insentif yang diberikan sebesar 100% yang merupakan perpanjangan dari pemberian insentif 100% pada PMK Nomor 07 tahun 2024. Bagi pengusaha pengembang dengan adanya peraturan pemberian insentif PPN DTP tersebut tentu sangat bermanfaat karena bisa menarik para pembeli dan meringankan beban pajak PPN terhutang.

Penerapan PMK No 7 tahun 2024 stdd PMK No 61 tahun 2024 yang masih tergolong baru mendorongnya dilakukan pengawasan dan pengendalian untuk memastikan keberlangsungan prakteknya di Lapangan. Implementasinya di daerah menjadi bagian penting untuk dikukannya pengawasan dan pengendalian terhadap praktek dari teknologi informasi yang digunakan dalam melakukan pengadministrasikan. Tantangan di daerah tentunya berbeda-beda yang bisa diakibatkannya oleh kompetensi pegawai pajak atau oleh subyek pajak. dengan yang lain Maka dari itu, penulis tertarik untuk mengambil judul **“Ketentuan Pemberian Insentif PPN Ditanggung Pemerintah Sebesar 100% Atas Penyerahan Rumah Bagi Pengusaha Pengembang di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Praya.”**

TUJUAN PENULISAN

Berdasarkan pada apa yang dipermasalahkan pada latar belakang diatas maka tujuan penelitian yang diajukan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui ketentuan-ketentuan atas pemeberian Insentif PPN ditanggung pemerintah
2. Untuk mengetahui syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk bisa memanfaatkan insentif PPN 100% ditanggung pemerintah.
3. Untuk mengetahui jenis faktur pajak yang digunakan dalam transaksi pembelian rumah yang mendapatkan insentif PPN 100% ditanggung pemerintah.

TINJAUAN PUSTAKA

Hukum pajak adalah keseluruhan dari peraturan-peraturan yang meliputi wewenang pemerintah untuk mengambil kekayaan seseorang dan menyerahkan- nya kembali kepada masyarakat melalui kas negara, sehingga hukum pajak tersebut merupakan hukum publik yang mengatur hubungan negara dan orang- orang

atau badan-badan hukum yang berkewajiban membayar pajak (Sutedi, A. 2022).

Fungsi Pajak

Pajak memiliki peranan yang signifikan dalam kehidupan bernegara, khususnya pembangunan. Pajak merupakan sumber pendapatan negara dalam membiayai seluruh pengeluaran yang dibutuhkan, termasuk pengeluaran untuk pembangunan. Kedudukan Hukum Pajak

Dalam pasal 23 A UUD 1945 dinyatakan” pengenaan dan pungutan pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang.” Jadi segala tindakan yang menempatkan beban kepada rakyat harus ditetapkan dengan UU melalui persetujuan DPR. Hukum pajak merupakan bagian hukum public, mempunyai ruang lingkup yang luas dan memuat unsur hukum pidana dan peradilan seperti yang termuat dalam UU No.14 Tahun 2002 tentang pengadilan pajak, memuat unsur hukum perdata seperti penghasilan, kekayaan, perjanjian penyerahan hak, dan lain-lain.

Perlawanan Terhadap Pajak

Terdapat berbagai perlawanan dari masyarakat pembayar pajak terhadap pungutan pajak. Hal ini dikarenakan pajak merupakan pungutan yang bersifat memaksa. Berbagai perlawanan Masyarakat terhadap pungutan pajak.

Asas Dan Dasar Pemungutan Pajak

Asas pemungutan pajak menurut Adam smith seperti dikemukakan dalam buku *An Inquiry IntoThe Nature and Causes of The Wealth of Nations* adalah sebagai berikut:

1. Equality: Pemungutan pajak harus bersifat final, adil, dan merata. Artinya Pengenaan pajak harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak atau ability to pay dan sesuai dengan manfaat yang diterima. Pembayaran pajak oleh wajib pajak sebanding dengan kepentingan dan manfaatnya.
2. Certainty: Penentuan pembayaran pajak tidak ditentukan sewenang-wenang.
3. Convenience: Pembayar pajak oleh wajib pajak disesuaikan dengan saat-saat yang tidak menyulitkan wajib pajak.
4. Economy: Biaya pemungutan dan biaya pemenuhan kewajiban bagi wajib pajak diharapkan seminimal mungkin, demikian pula beban yang dipikul wajib pajak.
5. Asas keadilan: Dalam prinsip perundang-undangan pajak maupun pelaksanaannya harus dipegang teguh.

Menafsirkan Peraturan Perpajakan

Perbedaan interpretasi peraturan antara WP dengan petugas pajak dapat menghambat proses restitusi dan berpotensi merugikan WP maupun negara. Kompleksitas peraturan yang ada baik dari segi kalkulasi maupun ketetapan interpretasi atas pasal-pasal dan ayat-ayat yang ada, sering memunculkan banyak argument yang berbeda. Dirjen pajak acapkali menerbitkan surat edaran atau petunjuk pelaksanaan yang disampaikan dengan Bahasa yang jelas dan tegas, tetapi tidak selamanya Bahasa yang jelas dan tegas dalam setiap surat edaran bisa memuaskan wajib pajak.

Utang Pajak dan Sanksi Di Bidang Perpajakan

a. Utang pajak

utang pajak timbul karena surat ketetapan pajak (Official Assessment). Secara material utang pajak timbul karena undang-undang (Self Assessment) sedangkan berdasarkan sistem yang dipergunakan sekarang seseorang atau badan akan mempunyai kewajiban membayar pajak apabila sudah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif yang ditentukan dalam UU KUP.

b. Sanksi Di Bidang Perpajakan

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Menurut Untung Sukardji PPN dikenakan atas “Nilai Tambah” (added value), nilai tambah adalah nilai yang merupakan hasil penjumlahan biaya produksi atau distribusi yang meliputi penyusutan, bunga modal, gaji/upah yang dibayarkan, sewa telpon, Listrik serta pengeluaran lainnya, dan laba yang diharapkan oleh pengusaha. Secara sederhana nilai tambah di bidang perdagangan dapat juga diartikan sebagai selisih antara harga jual dengan harga beli barang dagangan.

Menurut Untung Sukardji (2015), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah salah satu bentuk pajak tidak langsung yang memiliki 2 sudut pandang. Pertama adalah sudut pandang ekonomi, berupa pembebanan pajak atas konsumsi barang dan/atau jasa yang menjadi objek pajak kepada konsumen akhir. Kedua adalah sudut pandang yuridis, bahwa tanggung jawab pembayaran pajak kepada kas negara tidak berada di tangan pihak yang memikul beban pajak. Filosofis yang dianut adalah konsumen akhir telah dianggap membayar pajak yang terutang kepada negara pada saat penjual memungut pajak atas transaksi tersebut.

Faktur Pajak

Kewajiban membuat faktur pajak merupakan pencerminan atau refleksi dari kewajiban memungut pajak terhutang yang di atur dalam pasal 3A ayat 1 UU PPN 1984. Kewajiban ini

merupakan rangkaian peristiwa dan perbuatan hukum yang diatur dalam pasal 11 dan pasal 1 angka 23 UU PPN 1984 yang kemudian direalisasikan dalam pasal 13 ayat 1 UU PPN 1984.

Sanksi Tidak Menerbitkan Faktur Pajak

Sanksi tidak menerbitkan faktur pajak diatur dalam dalam Pasal 14 ayat (4) UU KUP, sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Cipta Kerja pada Pasal 113 angka 6.

Sanksi terkait dengan faktur pajak terdiri atas dua, yakni sanksi administratif dan sanksi pidana. Pengenaan sanksi administrasi berupa kewajiban menyetor pajak yang terutang serta sanksi berupa Surat Tagihan Pajak (STP) dengan denda 2% dari Dasar Pengenaan Pajak (DPP) dikenakan tiga hal.

PEMBAHASAN

Ketentuan Dan Syarat-Syarat Untuk Memanfaatkan Insentif PPN 100% Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2024

Ketentuan- Ketentuan Dalam Pemanfaatan Insentif PPN

A. Pokok Pengaturan

PPN ditanggung pemerintah atas penyerahan:

1. Rumah tapak, merupakan bangunan gedung berupa rumah tinggal atau rumah deret baik bertingkat maupun tidak bertingkat, termasuk bangunan tempat tinggal yang sebagian dipergunakan sebagai toko atau kantor.
2. Satuan rumah susun, merupakan satuan rumah susun yang berfungsi sebagai tempat hunian.

Penyerahan terjadi pada saat:

- a. ditandatanganinya akta jual beli yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah; atau
- b. ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli lunas di hadapan notaris, serta dilakukan penyerahan hak secara nyata untuk menggunakan atau menguasai rumah tapak siap huni atau satuan rumah susun siap huni yang dibuktikan dengan berita acara serah terima sejak tanggal 1 Januari 2024 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024.

Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud paling sedikit memuat:

- a. nama dan nomor pokok wajib pajak Pengusaha Kena Pajak penjual.
- b. nama dan nomor pokok wajib pajak atau nomor induk kependudukan pembeli.
- c. tanggal serah terima.
- d. kode identitas rumah yang diserahkan.

e. pernyataan bermeterai telah dilakukan serah terima bangunan.

f. nomor berita acara serah terima.

Berita acara serah terima harus didaftarkan dalam aplikasi di kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat dan/atau Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat paling lama pada akhir bulan berikutnya setelah bulan dilakukannya serah terima.

B. Kriteria Objek Pajak

Kriteria rumah tapak dan/atau satuan rumah susun yang atas penyerahannya diberikan insentif berupa PPN DTP:

- a. Memiliki Harga Jual maksimal Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- b. Merupakan rumah tapak baru atau satuan rumah susun baru yang diserahkan dalam kondisi siap huni yang pertama kali diserahkan oleh PKP penjual yang membangun dan belum pernah dilakukan pemindahtanganan.
- c. Memiliki kode identitas rumah yang disediakan melalui aplikasi di kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat dan/atau Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat.
- d. Diberikan maksimal 1 (satu) unit rumah tapak/ 1 (satu) satuan rumah susun untuk 1 orang pribadi dan tidak boleh dijual Kembali dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak penyerahan.

C. Kriteria dan Batasan subjek pajak

a. Kriteria Orang Pribadi (OP):

- WNI yang memiliki NPWP atau NIK
- WNA yang memiliki NPWP sepanjang memenuhi ketentuan peraturan perundang- undangan yang mengatur mengenai kepemilikan rumah tapak / satuan rumah susun bagi WNA.

b. Batasan orang pribadi: 1 orang pribadi untuk 1 unit rumah

Kebijakan PPN DTP Tahun 2024

PPN ditanggung Pemerintah diberikan untuk:

- penyerahan yang tanggal berita acara serah terima mulai tanggal 1 Januari 2024 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, sebesar 100% (seratus persen) dari PPN yang terutang dari bagian dasar pengenaan pajak sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dengan Harga Jual paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- Apabila telah dilakukan pembayaran uang muka atau cicilan paling cepat 1 September 2023: PPN ditanggung pemerintah diberikan hanya atas PPN yang terutang atas pembayaran sisa

cicilan dan pelunasan yang dibayarkan bulan Januari 2024 s.d. bulan Desember 2024.

Syarat – syarat dalam Pemanfaatan Insentif PPN

A. Faktur Pajak

Membuat Faktur Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

- Untuk PPN DTP 100% (BAST 1 Januari - 30 juni 2024) eksekusi PMK no 07 tahun 2024)
 - Harga Jual s.d 2 Miliar, membuat 2 Faktur Pajak: 2 (dua) Faktur Pajak 07, dengan DPP masing-masing 50% dari harga jual ditanggung Pemerintah.
 - Harga Jual lebih dari 2 Miliar s.d. 5 Miliar, membuat 3 Faktur Pajak, terdiri: 2 (dua) Faktur Pajak 07, dengan DPP masing-masing 50% dari harga jual s.d 2 Miliar ditanggung Pemerintah; dan 1 (satu) Faktur Pajak 01, untuk bagian harga jual lebih dari 2 Miliar yang tidak ditanggung Pemerintah.
- Untuk PPN DTP 50% (BAST 1 Juli – 31 agustus 2024) eksekusi PMK no 07 tahun 2024)
 - Harga jual sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), membuat 2 (dua) Faktur Pajak dengan:
 - a) kode transaksi 01 (nol satu) untuk bagian 50% (lima puluh persen) Harga Jual yang PPN terutangnya tidak mendapatkan insentif PPN ditanggung Pemerintah.
 - b) kode transaksi 07 (nol tujuh) untuk bagian 50% (lima puluh persen) Harga Jual yang PPN terutangnya mendapatkan insentif PPN ditanggung Pemerintah.
 - Harga Jual lebih dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) membuat:
 - a) 2 (dua) Faktur Pajak untuk bagian Harga Jual sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), membuat Faktur Pajak dengan:
 - 1) kode transaksi 01 (nol satu) untuk bagian 50% (lima puluh persen) Harga Jual yang PPN terutangnya tidak mendapatkan insentif PPN ditanggung Pemerintah; dan
 - 2) kode transaksi 07 (nol tujuh) untuk bagian 50% (lima puluh persen) Harga Jual yang PPN terutangnya mendapatkan insentif PPN ditanggung Pemerintah.
 - b) Faktur Pajak dengan kode transaksi 01 (nol satu) untuk bagian Harga Jual lebih dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang PPN terutangnya tidak mendapatkan insentif PPN ditanggung Pemerintah.
- Untuk PPN DTP 100% (BAST 1 september – 31 desember 2024) eksekusi PMK no 61 tahun 2024)
 - Untuk penyerahan dengan Harga Jual sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), membuat Faktur Pajak dengan kode transaksi 07 (nol tujuh); atau

- Untuk penyerahan dengan Harga Jual lebih dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), membuat:
 1. Faktur Pajak dengan kode transaksi 07 (nol tujuh) untuk bagian Harga Jual sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang PPN terutangnya ditanggung Pemerintah; dan
 2. Faktur Pajak dengan kode transaksi 01 (nol satu) untuk bagian Harga Jual lebih dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang PPN terutangnya tidak ditanggung Pemerintah.

Gambar Faktur ajak

1. Mencantumkan npwp atau nik pembeli

2. Mencantumkan kode identitas rumah pada kolom nama barang

3. Mencantumkan keterangan:

“PPN DITANGGUNG PEMERINTAH EKSEKUSI PMK NOMOR 07 TAHUN 2024”

Faktur Pajak

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak:

Pengusaha Kena Pajak

Nama :
Alamat :
NPWP :

Pembeli Barang Kena Pajak / Penerima Jasa Kena Pajak

Nama
Alamat
NPWP

No.	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual/Penggantian/ Uang Muka/Termin

Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin

Dikurangi Potongan Harga

Dikurangi Uang Muka yang Telah Diterima

Dasar Pengenaan Pajak

Total PPN

Total PPhBM

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa Faktur Pajak ini telah ditandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Faktur Pajak ini.

QR Code

CAP FP

Kolom Referensi

PENYERTA: Faktur Pajak ini telah diunggah di Direktorat Jenderal Pajak dan telah memperoleh persetujuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan. PERHATIAN: Faktur Pajak yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan akan ditolak/dibatalkan oleh Direktorat Jenderal Pajak dan tidak dapat digunakan sebagai bukti pengisian di bidang perpajakan.

B. Membuat Laporan Realisasi PPN DTP dengan melaporkan FP dalam SPT Masa PPN.

Pelaporan/pembetulan SPT Masa PPN Januari 2024 s.d. Desember 2024 diperlakukan sebagai laporan sepanjang disampaikan paling lambat 31 Januari 2025

C. Kewajiban Penjual (PKP)

PKP telah melakukan pendaftaran di aplikasi sikumbang paling lambat 1 Juli 2024, paling sedikit memuat:

- a. rincian jumlah ketersediaan rumah tapak/susun yang sudah jadi 100% dan siap diserahkan atau pekerjaan sudah selesai
- b. rincian jumlah ketersediaan rumah tapak/susun yang masih dalam proses pembangunan yang siap diserahkan atau pekerjaan sudah selesai dalam periode insentif;
- c. perkiraan Harga Jual rumah tapak dan satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada point pertama dan kedua.

D. Pelaksanaan dan Pertanggungjawaban

a. Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan/atau Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat menyampaikan data pendaftaran rumah tapak dan satuan rumah susun termasuk data berupa berita acara serah terima dan registrasi atas kode identitas ke Direktorat Jenderal Pajak.

b. Penyampaian data dilakukan secara elektronik.

c. Penyampaian keseluruhan data dilakukan paling lambat tanggal 28 Februari 2025.

E. Format data pendaftaran pemanfaatan insentif pajak pertambahan nilai Ditanggung pemerintah atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun tahun anggaran 2024.

Petunjuk pengisian

- (1) Diisi dengan nomor urut
- (2) Diisi dengan nama Pengusaha Kena Pajak.
- (3) Diisi dengan NPWP Pengusaha Kena Pajak.
- (4) Diisi dengan kuantitas unit rumah tapak dan satuan rumah susun sesuai kriteria ketersediaan rumah tapak dan satuan rumah susun.
- (5) Diisi dengan total perkiraan harga jual atas seluruh kuantitas unit rumah tapak dan satuan rumah susun sesuai kriteria ketersediaan rumah tapak dan satuan rumah susun.

Pencabutan fasilitas PPN ditanggung pemerintah oleh KPP

Kepala kantor pelayanan pajak atas nama Direktur Jenderal Pajak dapat menagih PPN yang

terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, jika diperoleh data dan/atau informasi yang menunjukkan:

- Objek yang diserahkan bukan rumah tapak atau rumah susun sebagaimana di maksud pada Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4
- Dilakukan pembayaran atau uang muka sebelum 1 September 2023
- Penyerahannya (BAST) sebelum tanggal 1 Januari 2024 atau setelah tanggal 31 Desember 2024;
- Dimanfaatkan oleh seorang untuk lebih dari 1 rumah tapak atau 1 rumah susun
- Dipindahtangankan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak penyerahan
- Tidak membuat Faktur Pajak sesuai ketentuan PMK-07/PMK.03/2024, yakni tidak mencantumkan identitas pembeli, kode identitas rumah, ketentuan jumlah FP, dan tidak memiliki cap.
- Tidak melaporkan laporan realisasi (pelaporan FP dalam SPT Masa PPN)
- Tidak mendaftarkan BAST di Sikumbang sesuai ketentuan
- Rumah tapak/susun telah mendapatkan fasilitas pembebasan PPN dari ketentuan lain

KESIMPULAN

Berdasarkan pada pembahasan diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Insentif PPN hanya diberikan pada objek rumah tapak dan / atau satuan rumah rusun baru siap huni yang diberikan kepada 1 orang wajib pajak untuk 1 unit rumah dengan maksimal harga jual 5 miliar dengan batas dasar pengenaan pajak sebesar 2 miliar.
2. Developer/ pengusaha kena pajak yang ingin memanfaatkan insentif tersebut harus mendaftarkan diri melalui aplikasi sikumbang paling lambat 1 juli 2024 dan melaporkan BAST pada aplikasi tersebut.
3. Data pengajuan permohonan insentif PPN DTP akan masuk pada Kementerian PUPR setelah itu Kementerian PUPR menyampaikan data pendaftaran pengajuan tersebut secara elektronik kepada KPP tempat pengusaha kena pajak terdaftar. Sepanjang pemberian insentif tersebut Kementerian PUPR bersama KPP memiliki tanggung jawab untuk mengawasi PKP yang telah mengajukan permohonan insentif PPN DTP agar sesuai dengan PMK 07 tahun 2024 stdd PMK 61 tahun 2024.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (2018). *Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet AB Terpadu*.
- Jatmiko, A. (2023, November). *Self Assessment System, Ciri-ciri, Kelebihan, dan Kekurangannya*. Retrieved from [www.msn.com: https://www.msn.com/id-id/ekonomi/ekonomi/self-assessment-system-ciri-ciri-kelebihan-dan-kekurangannya/ar-AA1i6Y1p](https://www.msn.com/id-id/ekonomi/ekonomi/self-assessment-system-ciri-ciri-kelebihan-dan-kekurangannya/ar-AA1i6Y1p)
- OnlinePajak, B. (2023, Oktober 14). *Sanksi Tidak Menerbitkan Faktur Pajak: Instrumen Penegakan Kepatuhan Pajak*. Retrieved from [www.online-pajak.com: https://www.online-pajak.com/tentang-ppn-efaktur/sanksi-tidak-menerbitkan-faktur-pajak](https://www.online-pajak.com/tentang-ppn-efaktur/sanksi-tidak-menerbitkan-faktur-pajak)
- Maulida, R. (2023, November 10). *Mengenal self assessment dalam Sistem Perpajakan Di Indonesia*. Online Pajak.
- Maulida, R. (2023, November 10). *Mengenal self assessment dalam Sistem Perpajakan Di Indonesia*. Online Pajak. [https://www.online-pajak.com/tentang-pajak/self-assessment-system-pajak#:~:text=Self%20assessment%20merupakan%20sistem%20pemungutan,segala%20Putra,S.E.,M.Si,W.E.,&Sumanda,S.S.E.,M.Acc.,Ak.,BKP.,CA,K.\(2016\).Modulajar%20pengantar%20perpajakan.](https://www.online-pajak.com/tentang-pajak/self-assessment-system-pajak#:~:text=Self%20assessment%20merupakan%20sistem%20pemungutan,segala%20Putra,S.E.,M.Si,W.E.,&Sumanda,S.S.E.,M.Acc.,Ak.,BKP.,CA,K.(2016).Modulajar%20pengantar%20perpajakan.)
- Rianty, M. (2020). *Pengantar Perpajakan*. PT Awfa Smart Media.
- Sutedi, A. (2022). *Hukum pajak*. Sinar Grafika.
- Drs. Safri Nurmantu, Msi (2005). *Pengantar perpajakan*
- Dr. Sumatriani, SE., M.Si., Ak Dr. Muhammad Iqbal, SE., M.Sc., Ak Dian Pane, S.Sos, M.AB(2023) *PERPAJAKAN UNTUK VOKASI*
- SUKARDJI, U. (2009). *pajak pertambahan nilai PPN edisi Revisi 2009*. jakarta : PT RajaGrafindo Persada.