

# EKSPOS

## Pemerintah Perpanjang PPN DTP Rumah

Heriyoko - [JAKARTA.EKSPOS.CO.ID](https://JAKARTA.EKSPOS.CO.ID)

Feb 21, 2024 - 22:47



*Pembangunan rumah subsidi di Citeurep, Kabupaten Bogor, Jawa Barat*

JAKARTA, Pemerintah resmi memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun dengan harga jual paling banyak Rp 5 miliar hingga akhir 2024. Ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 7 Tahun 2024 yang mulai berlaku pada 13 Februari 2024.

Direktur Penyuluhan, Pelayanan, dan Hubungan Masyarakat Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Dwi Astuti mengatakan, pemberian insentif PPN DTP ini diberikan guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional serta meningkatkan daya beli properti oleh masyarakat.

"Transaksi di bidang properti merupakan transaksi yang mempunyai multiplier effect yang besar terhadap sektor ekonomi yang lain, seperti sektor tenaga kerja, sektor perdagangan material bahan bangunan dan sebagainya," ujar Dwi dalam keterangan resmi, Rabu (21/2/2024).

Menurut Dwi, Pemerintah berharap melalui perpanjangan insentif ini terjadi peningkatan aktivitas transaksi properti yang akan berdampak positif terhadap aktivitas ekonomi terkait lainnya. Dwi menjelaskan, PPN DTP diberikan atas Dasar Pengenaan Pajak (DPP) maksimal Rp 2 miliar yang merupakan bagian dari harga jual paling banyak Rp 5 miliar.

Contohnya, Tuan X membeli rumah seharga Rp 6 miliar. Atas transaksi tersebut Tuan X tidak dapat memanfaatkan insentif PPN DTP karena harga jual rumah melebihi Rp 5 miliar," tuturnya

Contoh kedua, lanjut Dwi, Tuan Y membeli rumah seharga Rp 5 miliar, atas transaksi itu, Tuan Y akan mendapatkan insentif PPN DTP tetapi hanya atas DPP sebesar Rp 2 miliar.

Dengan kata lain, PPN DTP sebesar 11 persen dikali Rp 2 miliar atau sebesar Rp 220 juta. Berdasarkan Pasal 7 PMK ini, PPN DTP yang diberikan terbagi atas dua periode.

Untuk penyerahan rumah periode 1 Januari 2024 sampai 30 Juni 2024, PPN ditanggung pemerintah sebesar 100 persen dari Dasar Pengenaan Pajak (DPP). Untuk penyerahan periode 1 Juli 2024 sampai 31 Desember 2024, PPN ditanggung pemerintah sebesar 50 persen dari DPP.

Ditegaskan, kebijakan ini hanya dapat dimanfaatkan satu kali oleh warga negara Indonesia maupun warga negara asing. Selain itu, insentif ini hanya diberikan atas penyerahan rumah tapak baru atau satuan rumah susun baru yang telah mendapatkan kode identitas rumah dari aplikasi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan atau Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat.

Dwi juga menyampaikan, kebijakan ini tetap dapat dimanfaatkan atas penyerahan dengan skema cicilan. Insentif juga dapat dimanfaatkan walaupun pembayaran uang muka atau cicilan pertama telah dilakukan sebelum berlakunya PMK ini asal tidak lebih lama dari pada 1 September 2023.

Satu syarat lainnya yang perlu diperhatikan yakni rumah tapak atau satuan rumah susun tersebut tidak boleh dipindahtangankan dalam jangka waktu satu tahun sejak penyerahan.

"Pemerintah berharap masyarakat dapat memanfaatkan kesempatan ini untuk memiliki rumah sekaligus mendukung geliat ekonomi nasional sektor properti dan sektor-sektor pendukungnya," jelas Dwi.

Ketentuan selengkapnya terkait hal ini dapat dilihat di salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 7 Tahun 2024 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2024. Salinan itu dapat diunduh di laman [landas www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id). (hy)