



SP – 31 /BKF/2023

Jaga Daya Beli dan Stabilitas Ekonomi, Pemerintah Berikan Insentif untuk Rumah Lebih Terjangkau

Jakarta, 30 November 2023 - Perekonomian global masih menghadapi risiko ketidakpastian, utamanya dipicu oleh meningkatnya tensi geopolitik dan perlambatan ekonomi di Tiongkok, serta gejolak di Amerika dan Eropa. Hal ini akan berdampak pada pelemahan kinerja ekspor-impor dan semakin ketatnya likuiditas di pasar keuangan. Selanjutnya, kondisi ini menimbulkan tekanan terhadap suku bunga, inflasi, dan nilai tukar Rupiah serta potensi perlambatan pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2023 dan 2024.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di triwulan III 2023 tercatat 4,94 persen melambat dibandingkan kuartal sebelumnya (5,17 persen). Kondisi tersebut terjadi terutama akibat dampak menurunnya kinerja ekspor barang dan jasa.

“Untuk merespons kondisi yang terjadi saat ini, diperlukan terobosan kebijakan untuk menopang pertumbuhan ekonomi nasional melalui intervensi pada sektor strategis yang mempunyai efek pengganda yang besar bagi perekonomian. Dalam hal ini, pemerintah memberikan dukungan fiskal untuk sektor perumahan”, ujar Kepala Badan Kebijakan Fiskal, Kementerian Keuangan, Febrio Kacaribu.

Sejalan dengan hal ini, Pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 120/2023 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) Tahun Anggaran 2023. Dukungan ini merupakan bagian dari Paket Kebijakan Fiskal yang diterbitkan Pemerintah di triwulan IV Tahun 2023. Pemerintah juga akan melanjutkan kebijakan PPN DTP rumah tapak dan rusun untuk tahun anggaran 2024.

Melalui PMK tersebut, **Pemerintah memberikan dukungan berupa PPN Ditanggung Pemerintah untuk pembelian rumah tapak, baik yang digunakan sebagai tempat tinggal maupun toko atau kantor, serta rumah susun, yang berfungsi sebagai tempat hunian.** Adapun untuk memperoleh fasilitas tersebut, rumah tapak atau rumah susun harus memenuhi beberapa persyaratan (1) harga jual paling tinggi Rp5 miliar, dan (2) merupakan PPN terutang pada periode November – Desember 2023, sepanjang penyerahan fisik rumah, yang nantinya dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) terjadi paling lambat tanggal 31 Desember 2024.

Fasilitas ini dapat dimanfaatkan untuk satu orang atas pembelian satu rumah tapak atau satuan unit rumah susun, sepanjang tidak ada pembayaran uang muka atau cicilan sebelum 1 September 2023. Untuk hunian dengan harga jual paling tinggi Rp5 miliar dapat menikmati PPN DTP yang ditanggung Pemerintah, paling banyak atas bagian harga jual sampai dengan Rp2 miliar. Persentase besaran PPN DTP diberikan sesuai ketentuan berikut: (1) Bila serah terima rumah siap huni yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) dilakukan selama periode November 2023 – Juni 2024 maka PPN DTP diberikan sebesar 100 persen; (2) Bila BAST dilakukan pada periode Juli 2024 – Desember 2024, PPN DTP diberikan sebesar 50 persen.

Selain itu, Pemerintah juga **meningkatkan akses bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk memperoleh rumah yang layak huni dan terjangkau melalui pemberian Bantuan Biaya Administrasi (BBA)** selama 14 bulan (November 2023 – Desember 2024) dengan nilai bantuan sebesar Rp4 juta per rumah. Pada bulan November – Desember 2023 diberikan kepada 62 ribu unit, dan di periode tahun 2024 diberikan kepada 220 ribu unit. BBA ini diatur melalui Peraturan Menteri PUPR Nomor 11 Tahun 2023 tentang Bantuan Biaya Administrasi Pembiayaan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Di sisi lain, mengingat rumah merupakan kebutuhan pokok masyarakat, maka **Pemerintah juga memberikan dukungan rumah bagi masyarakat miskin. Dukungan tersebut berupa bantuan Rumah Sederhana Terpadu (RST) sebesar Rp 20 juta selama 2 (dua) bulan November dan Desember 2023.** Pemberian bantuan RST ini dikoordinasikan oleh Kementerian Sosial. Dengan demikian total dukungan yang diberikan untuk rumah komersial, rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dan rumah masyarakat miskin diperkirakan mencapai Rp3,7 triliun untuk tahun 2023 dan 2024.

“Dengan kebijakan tersebut, diharapkan dapat menggairahkan sektor perumahan sehingga memberikan *multiplier effect* yang besar serta dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 dan 2024”, tutup Febrio.

Narahubung Media: _____

Endang Larasati
Kepala Bagian Informasi dan Komunikasi Publik
Badan Kebijakan Fiskal
Kementerian Keuangan

☎ 021 3441484

✉ ikp.bkf@kemenkeu.go.id