



Pertahankan Momentum Pemulihan, Kemenkeu Melanjutkan Insentif PPN DTP Rumah di Tahun 2022

Jakarta, 8 Februari 2022 – Sektor perumahan merupakan sektor strategis dalam perekonomian. Sektor ini memiliki dampak pengganda yang tinggi serta kapasitas penyerapan tenaga kerja yang masif. Sektor properti juga memiliki keterkaitan erat dengan berbagai sektor lainnya, seperti sektor konstruksi, real estat, industri bahan bangunan, serta jasa-jasa terkait. Selain itu, sektor perumahan juga memiliki peranan krusial dalam mendorong kesejahteraan masyarakat. Penyediaan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat merupakan aspek penting dalam agenda pembangunan nasional.

Dengan banyaknya aktivitas ekonomi yang terkait dengan sektor perumahan, dukungan pada sektor ini tentunya merupakan langkah krusial dalam rangka mendorong akselerasi pemulihan ekonomi. “Dukungan APBN pada dunia usaha selama ini memang diarahkan kepada sektor-sektor yang memiliki dampak pengganda yang tinggi sehingga dapat menggerakkan aktivitas ekonomi lebih luas. Berdasarkan analisis BKF, satu rupiah dana digelontorkan untuk sektor ini bermakna penciptaan aktivitas ekonomi di sektor-sektor lain total hampir 2 kali lipatnya”, lanjut Febrio.

Di sisi lain, tren pemulihan ekonomi yang semakin kuat hingga saat ini juga perlu terus dipertahankan. Laju pertumbuhan ekonomi terus membaik, sebagaimana ditunjukkan oleh tingkat pertumbuhan ekonomi yang tercatat sebesar 5,02% pada triwulan IV 2021. Keberlanjutan pemulihan ekonomi ini perlu terus dijaga untuk mengangkat kembali kinerja ekonomi pada jalur (*trajectory*) sebelum periode pra-pandemi guna mendukung pencapaian sasaran-sasaran pembangunan jangka menengah panjang. Dalam rangka mendukung pencapaian sasaran tersebut, pemberian insentif yang tepat sasaran pada sektor-sektor strategis, termasuk sektor perumahan, menjadi sangat diperlukan guna menjaga keberlanjutan serta mempercepat pemulihan ekonomi.

Sebagai salah satu bentuk dukungan terhadap sektor ini, Pemerintah melanjutkan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) Rumah di Tahun 2022 selama 9 bulan. Kelanjutan insentif PPN DTP Rumah ini tertuang dalam PMK Nomor 6/PMK.010/2022 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2022 yang ditetapkan pada 2 Februari 2022. “Insentif ini diharapkan efektif meningkatkan daya beli masyarakat dan mendukung sektor perumahan dengan efek pengganda yang besar ke perekonomian nasional. Kita berupaya menjaga keberlanjutan momentum pemulihan di Tahun 2022 agar semakin kuat, khususnya di kuartal I dan II”, ungkap Kepala Badan Kebijakan Fiskal Kementerian Keuangan, Febrio Kacaribu. Perpanjangan insentif PPN DTP ini berada dalam koridor keberlanjutan program Penanganan Pandemi Covid-19 dan Pemulihan Ekonomi Nasional (PC-PEN) 2022. Program PEN 2022 fokus pada penciptaan lapangan kerja dengan tetap melanjutkan penanganan kesehatan dan perlindungan masyarakat.

Kebijakan fiskal selama ini sudah sangat mendukung sektor properti khususnya untuk Masyarakat Berpendapatan Rendah (MBR). Pemerintah memberikan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) untuk 157.500 unit, Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), Subsidi Selisih Bunga (SSB), Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), Bantuan

Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT), Rumah Susun (Rusun) dan Rumah Khusus (Rusus) melalui Kementerian PUPR. Selain itu, belanja perpajakan juga tetap dinikmati oleh sektor konstruksi dan real estat, dengan estimasi total berjumlah Rp 4,57 T di tahun 2020.

Dalam rangka PEN, Pemerintah telah memberikan dukungan insentif PPN DTP untuk sektor properti mulai Maret s.d. Desember 2021. PPN DTP diberikan seluruhnya (100%) bagi hunian dengan nilai jual sampai dengan Rp 2 miliar, sedangkan PPN DTP sebagian (50%) diberikan pada hunian dengan nilai jual Rp 2 – 5 miliar. Kriteria rumah tapak dan/atau unit hunian rumah susun (rusun) yang diberikan fasilitas ini adalah yang diserahkan secara fisik pada periode pemberian insentif, merupakan rumah baru yang diserahkan dalam kondisi siap huni, dan diberikan maksimal 1 unit rumah tapak/unit hunian rusun untuk 1 orang dan tidak dijual kembali dalam 1 tahun. Insentif ini telah dimanfaatkan oleh masyarakat dan berkontribusi positif pada pemulihan ekonomi. “Sektor konstruksi dan real estat, sudah tumbuh di atas level prapandemi. Selain itu, beberapa indikator harga rumah juga cukup stabil dalam masa pemberian insentif fiskal PPN DTP Sektor Properti tahun 2021,” lanjut Febrio.

Seiring pemulihan ini, insentif PPN DTP sektor perumahan dilanjutkan namun besarnya dikurangi secara terukur (*tapering*). Oleh sebab itu, kebijakan insentif PPN DTP 2022 diberikan sebesar 50% dari insentif PPN DTP tahun 2021. Insentif ini diberikan selama 9 bulan yang diarahkan untuk penyerahan (a) rumah tapak; dan (b) unit hunian rusun. Adapun persyaratan untuk mendapatkan fasilitas PPN DTP tahun 2022, antara lain penyerahan terjadi pada saat: (a) ditandatanganinya akta jual beli; atau (b) ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli lunas, dihadapan notaris serta dilakukan penyerahan hak secara nyata untuk menggunakan atau menguasai rumah tapak siap huni atau unit hunian rumah susun siap huni yang dibuktikan dengan berita acara serah terima sejak 1 Januari 2022 sampai dengan paling lambat 30 September 2022. Selain itu, rumah yang mendapat fasilitas merupakan rumah yang pertama kali diserahkan oleh Pengusaha Kena Pajak penjual yang menyelenggarakan pembangunan rumah tapak atau rusun dan belum pernah dilakukan pemindahtanganan.

PPN DTP dimanfaatkan untuk setiap satu orang pribadi atas perolehan satu rumah tapak atau satu unit hunian rusun. Dalam hal orang pribadi telah mendapatkan insentif PPN DTP pada tahun 2021, orang pribadi tersebut dapat memanfaatkan kembali PPN DTP tahun 2022. Besaran PPN DTP adalah 50% atas penjualan rumah paling tinggi Rp 2 miliar, serta 25% atas penjualan rumah dengan harga di atas Rp 2 s.d. Rp 5 miliar. Untuk dapat memanfaatkan PPN DTP, Pengusaha Kena Pajak terlebih dahulu melakukan pendaftaran melalui aplikasi di kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat paling lambat 31 Maret 2022.

Perpanjangan insentif ini masih sesuai dengan pengelolaan fiskal yang sehat dan berkelanjutan. “Kita berharap masyarakat memanfaatkan insentif ini agar membantu perekonomian Indonesia pulih lebih kuat pada 2022,” tutup Febrio.

Narahubung Media:

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

☎ 021 3441484

✉ ikp.bkf@kemenkeu.go.id