

# Evaluasi Efektivitas Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah Atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun Pada Masa Pandemi Covid-19 di Indonesia = Evaluating the Effectiveness of Value Added Tax Borne by Government Incentives on the Transfer of Landed Houses and Apartment Units During the COVID-19 Pandemic in Indonesia

Alvy Raissa Nadhira, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920543999&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pandemi COVID-19 menimbulkan dampak signifikan terhadap berbagai sektor, termasuk sektor properti residensial. Pemerintah Indonesia memberikan insentif PPN DTP perumahan melalui penerapan PMK 21/2021 dan PMK 103/2021 untuk TA 2021 dan PMK 6/2022 untuk TA 2022. PPN DTP perumahan diterapkan guna mendorong pertumbuhan ekonomi nasional dan mendorong daya beli masyarakat di sektor industri perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas kebijakan insentif PPN DTP atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun di tahun anggaran 2021 dan 2022 di Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode post positivist dengan menggunakan lima dimensi teori proses efektivitas kebijakan dari Nugroho (2020), yaitu ketepatan kebijakan, ketepatan pelaksanaan, ketepatan target, ketepatan lingkungan, dan ketepatan proses. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi literatur dan wawancara mendalam. Penelitian ini menyimpulkan lima hasil. Pertama, dari ketepatan kebijakan, insentif belum mampu menyelesaikan permasalahan bagi pihak asosiasi pengembang properti, meskipun kebijakan ini telah sesuai dengan agenda pemerintah dan perancangan kebijakan telah konsisten dengan wewenang lembaga yang terlibat. Kedua, dari dimensi ketepatan pelaksanaan, insentif ini telah melibatkan pelaku implementasi dari pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat. Ketiga, dari dimensi ketepatan target, realisasi insentif belum sesuai dengan target pemerintah meskipun insentif ini merupakan kebijakan baru dalam sistem pajak di Indonesia dan tidak bertentangan dengan kebijakan relevan sebelumnya. Keempat, dari dimensi ketepatan lingkungan, terdapat perbedaan pandangan terkait sasaran kebijakan dan masalah struktur birokrasi dalam lingkungan internal, meskipun opini publik eksternal terhadap implementasi kebijakan ini sudah positif. Kelima, berdasarkan dimensi ketepatan proses, Wajib Pajak dan lembaga pemerintah telah memahami kebijakan, meskipun terdapat beberapa kendala penerapan dan ketidakjelasan tanggung jawab dalam sosialisasi kebijakan.

.....The COVID-19 pandemic has had a significant impact on various sectors, including the residential property sector. The Indonesian government introduced the housing VAT incentive borne by the government (DTP) through the implementation of PMK 21/2021 and PMK 103/2021 for fiscal year 2021, and PMK 6/2022 for fiscal year 2022. The housing VAT DTP incentive was applied to stimulate national economic growth and boost consumer purchasing power in the housing industry. This study aims to evaluate the effectiveness of the VAT DTP incentive policy on the delivery of landed houses and apartment units in the 2021 and 2022 fiscal years in Indonesia. The method used in this study is the post-positivist method, utilizing the five dimensions of policy effectiveness process theory by Nugroho (2020), which include right policy, right implementation, right on target, right environment, and right on process. Data collection techniques included literature studies and in-depth interviews. This study concludes with five findings. First,

regarding policy accuracy, the incentives have not fully addressed the issues faced by property developer associations, although the policy aligns with government agendas and is consistent with the authority of involved institutions. Second, from the implementation accuracy dimension, the incentives have engaged implementers from the government, private sector, and public. Third, in terms of target accuracy, the realization of the incentives has not met government targets, despite being a new policy in Indonesia's tax system and not conflicting with prior relevant policies. Fourth, concerning environmental accuracy, there are differing views on policy targets and bureaucratic structure issues internally, although external public opinion on policy implementation is positive. Fifth, based on process accuracy, taxpayers and government institutions understand the policy, despite some implementation challenges and unclear responsibilities in policy dissemination.