

UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISA KEBIJAKAN PEMBEBASAN PPN ATAS RUSUNAMI
DAN PENGARUH NYA TERHADAP PENERIMAAN
(STUDI KASUS DI KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Sains (Msi) dalam Ilmu Administrasi**

**AFRIZAL KURNIAWAN SYARIEF
NPM : 0806440904**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM PASCASARJANA
JAKARTA
JUNI 2010**



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI
PROGRAM PASCASARJANA
KEKHUSUSAN ADMINISTRASI DAN
KEBIJAKAN PERPAJAKAN

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Afrizal Kurniawan Syarief

NPM : 0806440904

Program Studi : Ilmu Administrasi kekhususan Administrasi dan Kebijakan Perpajakan

Judul Tesis : Analisa Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami
(studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng)

Menyatakan bahwa Tesis yang berjudul Analisa Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami (studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng) benar-benar merupakan hasil karya pribadi dan seluruh sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Juni 2010

Afrizal Kurniawan Syarief

NPM : 0806440904



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI
PROGRAM PASCASARJANA
KEKHUSUSAN ADMINISTRASI DAN
KEBIJAKAN PERPAJAKAN

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING TESIS

Nama : Afrizal Kurniawan Syarief
NPM : 0806440904
Program Studi : Ilmu Administrasi kekhususan Administrasi dan Kebijakan Perpajakan
Judul Tesis : Analisa Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami
(studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng)

Pembimbing Tesis :

(Prof. Dr. Gunadi, MSc. Ak.)



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI
PROGRAM PASCASARJANA
KEKHUSUSAN ADMINISTRASI DAN
KEBIJAKAN PERPAJAKAN**



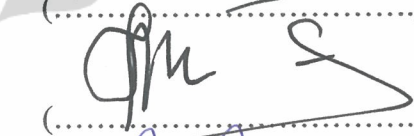

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Afrizal Kurniawan Syarief
NPM : 0806440904
Program Studi : Ilmu Administrasi kekhususan Administrasi dan Kebijakan Perpajakan
Judul Tesis : Analisa Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami
(studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains (M.Si) pada program Pascasarjana, Departemen Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang	: Dr. Ning Rahayu, M.Si	()
Pembimbing	: Prof. Dr. Gunadi, M.Sc., Ak	()
Penguji	: Prof. Dr. Safri Nurmantu, M.Si	()
Sekretaris Sidang	: Drs. Teguh Kurniawan, M.Sc	()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 21 Juni 2010



UNIVERSITAS INDONESIA
 FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
 DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI
 PROGRAM PASCASARJANA
 KEKHUSUSAN ADMINISTRASI DAN
 KEBIJAKAN PERPAJAKAN

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
 TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Afrizal Kurniawan Syarief
 NPM : 0806440904
 Program Studi : Studi Ilmu Administrasi
 Departemen : Ilmu Administrasi
 Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
 Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Analisa Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami (studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
 Pada tanggal : Juni 2010
 Yang menyatakan

(Afrizal Kurniawan Syarief)



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI
PROGRAM PASCASARJANA
KEKHUSUSAN ADMINISTRASI DAN
KEBIJAKAN PERPAJAKAN

ABSTRAK

Afrizal Kurniawan Syarief
0806440904

Analisa Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami (Studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng)
xiii + 105 + 9 lampiran daftar isi (31 buku + 5 peraturan perundang-undangan + 4 artikel)

Agar iklim investasi di Indonesia meningkat, pemerintah memberikan beberapa insentif untuk sektor ekonomi yang strategis. Salah satunya adalah dengan memberikan insentif berupa pembebasan PPN untuk barang strategis, dalam kasus ini adalah Rusunami. Penelitian ini menganalisa kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami dan pengaruhnya bagi penerimaan studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng.

Permasalahan utama dalam tesis ini adalah : *pertama*, adalah apakah dasar pemikiran atas kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, *kedua* adalah bagaimana mekanisme dalam pengkreditan pajak masukan yang dilakukan oleh Wajib Pajak, *ketiga*, bagaimanakah pengaruh pembebasan PPN bagi Penerimaan di KPP Pratama Jakarta Cengkareng. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan analisa deskriptif.

Pembebasan PPN atas Rusunami telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dasar pemikirannya adalah Rusunami termasuk dalam kategori *merit goods*. Pembebasan PPN menyebabkan terjadinya pajak masukan yang tidak dapat dikreditkan. Dalam kasus ini PT. X dan PT. Y mengkreditkan semua pajak masukannya dalam laporan PPN. Pembebasan PPN memberikan dampak bagi Penerimaan KPP Pratama Jakarta Cengkareng, hal itu memungkinkan bertambah or berkurangnya Penerimaan KPP Pratama Jakarta Cengkareng. Hal itu dapat meningkatkan Penerimaan karena walaupun dibebaskannya PPN tetapi ada pajak-pajak lainnya yang masuk, seperti PPh, PBB, BPHTB. Dan juga bisa menyebabkan berkurangnya Penerimaan ketika PT. X dan PT. Y mengkreditkan pajak masukannya dalm laporan PPN.



UNIVERSITY OF INDONESIA
 FACULTY OF SOCIAL AND POLITICAL SCIENCES
 DEPARTMENT OF ADMINISTRATIVE SCIENCE
 POSTGRADUATE PROGRAM
 STUDY PROGRAM OF ADMINISTRATIVE SCIENCE
 MAJOR IN ADMINISTRATIVE AND FISCAL POLICY

ABSTRACT

Afrizal Kurniawan Syarief
0806440904

**Analysis Of Tax Exemption Policy of Value Added Tax For Rusunami (Case study : KPP Pratama Jakarta Cengkareng),
 xi + 105 + 9 attachments bibliographies (31 books + 5 laws and regulations + 4 articles)**

In order to enhance the investment climate in Indonesia, government provide some incentives for strategic economic sector. One of them is by giving the VAT free incentive to the strategic goods, i.e. is Rusunami. This study analysis of Tax Exemption Policy of Value Added Tax for Rusunami takes as a case study at KPP Pratama Jakarta Cengkareng.

The main problems of this study are: *first*, is the tax exemption policy of Value Added Tax for Rusunami in accordance with applicable regulations, *second*, how does mechanism in tax credit of input tax, *third*, how does it influence in the revenue of KPP Pratama Jakarta Cengkareng. This research is a qualitative research with descriptive analysis.

The exemption policy of value added tax for Rusunami is in accordance with applicable regulations because Rusunami included in the merit goods category. Exemption of value added taxes on transaction is creating un-deductable tax credit. In this case, PT. X and PT. Y crediting the input tax in their periodical VAT reports. Exemption of value added taxes influence the revenue of KPP Pratama Jakarta Cengkareng, its may rise or reduce the income of KPP Pratama Jakarta Cengkareng. However, is the long time it will increase revenue because even the value added tax is free, but there are another taxes comes of that, for example Income Tax, Land and Building Tax, Duty on Acquisition of Rights to Land and Building, etc. And it may reduce revenue when PT. X and PT. Y crediting the input tax in their VAT tax reports.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT, karena berkat dar rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Tesis dengan judul **"Analisa Kebijakan Pembebasan PPN atas Rusunami dan Pengaruhnya Terhadap Penerimaan (studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng)"** disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Sains (MSi) pada program Pascasarjana, Departemen Ilmu Administrasi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.

Penulis menyadari bahwa selesainya tesis ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak yang telah memberikan kontribusi dalam penyelesaian tesis ini. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Dr. Bambang Shergi Laksmono, MSc, sebagai Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia
2. Bapak Prof. Dr. Eko Prasajo, Mag. rer. publ sebagai Ketua Program Studi Ilmu Administrasi, Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia yang telah memberikan pengarahan dalam penyusunan tesis ini.
3. Prof. Dr. Gunadi MSc, Ak. selaku pembimbing yang dengan sabar telah memberikan masukan-masukan dan bimbingannya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
4. Prof. Dr. Safri Nurmantu, MSi, selaku penguji yang telah bersedia memberi masukan dalam penyusunan tesis ini
5. Dr. Ning Rahayu, MSi, selaku ketua sidang yang telah bersedia memberi masukan dalam penyusunan tesis ini
6. Drs. Teguh Kurniawan, MSc, selaku sekretaris sidang yang telah bersedia memberi masukan dalam penyusunan tesis ini

7. Istriku tercinta (Resti Andari) dan anak kami tersayang (Aryasatya Rakha Fattansyah), terima kasih telah membuat hidupku sangat berarti, *i love both of u so much*.
8. Keluarga tercinta yang telah memberikan dukungan moril yang sebesar-besarnya sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis ini (Ma', Buya, dan adik-adik ku tercinta Ali, Ndung, & Aming) dan semua pihak yang selalu memberikan semangat dan doanya kepada penulis.
9. Bapak Drs. Rusmadi, Msi, sebagai Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Cengkareng yang telah memberi izin kepada penulis untuk melakukan penelitian, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
10. Semua pihak yang telah bersedia menjadi narasumber untuk diwawancarai sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
11. Teman-teman seperjuangan, angkatan XIV S2 Pajak UI, *thanks* buat kebersamaannya selama 2 tahun yang menyenangkan.
12. Pihak-pihak lainnya yang penulis tidak dapat menyebutkan satu persatu yang juga telah memberikan bantuan kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak agar penulisan ini dapat menjadi lebih baik dan dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Jakarta, Juni 2010

Afrizal Kurniawan Syarief

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS	iii
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Signifikansi Penelitian	12
1.4.1 Signifikansi Akademis	12
1.4.2 Signifikansi Kebijakan	12
1.4.3 Signifikansi Praktis	13
1.5 Sistematika Penulisan Tesis	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pajak Pertambahan Nilai (<i>Value Added Tax</i>)	15
2.1.1 Definisi Pajak Pertambahan Nilai	18
2.1.2 Karakteristik Pajak Pertambahan Nilai	19
2.1.3 Pemungutan Pajak Pertambahan Nilai	23
2.1.3.1 Sistem Pemungutan Pajak Pertambahan Nilai	23
2.1.3.2 Azas-azas Pemungutan Pajak	26
2.1.4	
Pelimpahan Beban Pajak (<i>Tax Shifting</i>)	27
2.1.5 Metode Penghitungan Pajak Terutang	28
2.1.6 Sistem Pengawasan Pajak Pertambahan Nilai	29
2.2 Pajak Atas Properti	30
2.3 Kebijakan Fiskal, Fungsi Pajak dan Struktur Pajak	33
2.3.1 Kebijakan Fiskal (<i>fiscal policy</i>)	33
2.3.2 Kebijakan Perpajakan (<i>tax policy</i>)	34
2.3.3 Fungsi Pajak	37
2.3.4 Struktur Pajak	40
2.4 Fasilitas di Bidang Perpajakan	41
2.4.1 Definisi Fasilitas Perpajakan	41
2.4.2 Konsep Insentif Pajak	43
2.4.3 Implikasi Pemberian Fasilitas Perpajakan	45

2.5 Fasilitas di Bidang Pajak Pertambahan Nilai	48
2.5.1 Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai	52

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian	54
3.2 Jenis / Tipe Penelitian	54
3.3 Hipotesis Kerja	55
3.4 Narasumber / Informan	56
3.5 Site Penelitian	56
3.6 Teknik Pengumpulan Data	57
3.6.1 Penelitian Lapangan	58
3.6.2 Penelitian Perpustakaan	58
3.7 Teknik Analisis Data	59
3.8 Keterbatasan Penelitian	59

BAB IV ANALISA KEBIJAKAN PEMBEBASAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS RUSUNAMI

4.1 Gambaran Umum dan Ketentuan Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami	60
4.1.1 Gambaran Umum Tempat Penelitian	60
4.1.2 Ketentuan Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami	63
4.2 Analisa Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami	72
4.3 Pengkreditan Pajak Masukan	77
4.3.1 Dasar Hukum	77
4.3.2 Mekanisme Pengkreditan Pajak Masukan	81
4.4 Pengaruh Kebijakan Pembebasan PPN Rusunami terhadap Penerimaan di KKP Pratama Jakarta Cengkareng	94

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

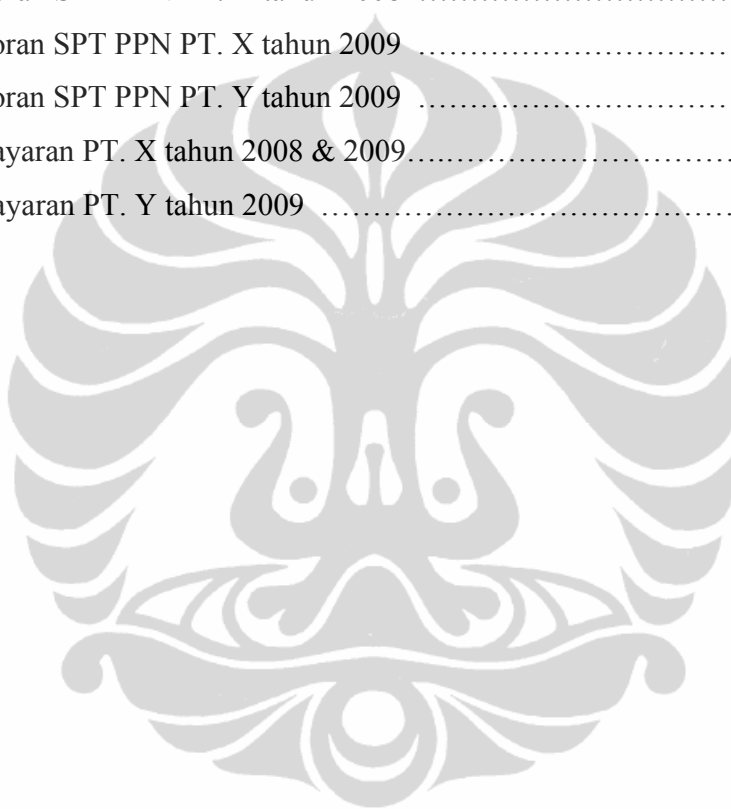
5.1 Kesimpulan	103
5.2 Saran	104

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Daftar Rusunami di Jakarta	9
Tabel II.1	Penelitian Sebelumnya	16
Tabel IV.1	Data Pelaporan SPT PPN PT. X tahun 2008	84
Tabel IV.2	Data Pelaporan SPT PPN PT. X tahun 2009	87
Tabel IV.3	Data Pelaporan SPT PPN PT. Y tahun 2009	90
Tabel IV.4	Data Pembayaran PT. X tahun 2008 & 2009.....	96
Tabel IV.5	Data Pembayaran PT. Y tahun 2009	97



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Transkrip Wawancara
- Lampiran II : Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 Tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai
- Lampiran III : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 155/KMK.03/ Tentang Pelaksanaan Pajak Pertambahan Nilai yang Dibebaskan atas Impor / atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis
- Lampiran IV : Keputusan Menteri Keuangan Nomor 575/KMK.04/2000 Tentang Penghitungan pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak yang Melakukan Penyerahan yang Terutang Pajak dan Penyerahan yang Tidak Terutang Pajak

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam era globalisasi yang sarat dengan perubahan yang mendasar dan berjalan dengan cepat, perekonomian dunia berkembang sangat dinamis. Kehidupan perekonomian antar bangsa ditandai dengan persaingan yang semakin ketat. Disamping itu usaha untuk menarik investasi semakin lama semakin kompetitif sehingga untuk kepentingan nasional perlu upaya mendukung iklim investasi yang lebih kondusif.

Beberapa kebijakan perekonomian pemerintah saat ini adalah menyeimbangkan perdagangan, menggalakkan ekspor, dan memberikan rangsangan perbaikan iklim investasi di Indonesia. Implementasinya, pemerintah menggunakan fasilitas perpajakan sebagai salah satu alat untuk mewujudkannya, salah satunya adalah kebijakan pembebasan PPN untuk barang strategis seperti Rusunami.

Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pajak berdasarkan Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai, memberikan kemudahan perpajakan untuk mendorong berhasilnya sektor-sektor kegiatan ekonomi yang berprioritas tinggi dalam skala nasional, mendorong perkembangan dunia usaha dan meningkatkan daya saing, serta memperlancar pembangunan nasional dengan membantu tersedianya barang-barang yang bersifat strategis. Pemberian fasilitas pajak tersebut tentunya akan mempengaruhi besarnya rencana penerimaan pajak Negara tersebut. Dengan demikian untuk mencapai keberhasilan dalam pemberian fasilitas kemudahan tersebut tentunya perlu dijaga agar dalam penerapannya tidak menyimpang dari tujuan pemberian fasilitas perpajakan.

Salah satu bentuk dari implementasi pajak untuk membantu pemerintah dalam melaksanakan fungsi stabilisasi adalah melalui pembuatan kebijakan pajak. Pajak memiliki 2 (dua) fungsi utama yaitu fungsi *budgetair* dan *regulerend*.¹ Kedua fungsi ini dapat berjalan secara bersama. Namun adakalanya dalam menerapkan suatu kebijakan pajak pemerintah harus menetapkan pilihan untuk mengutamakan fungsi *budgetair* dan mengesampingkan fungsi *regulerend* atau sebaliknya.

Salah satu bentuk kebijakan pajak dalam usaha untuk menciptakan kondisi ekonomi yang stabil, pemerintah memberlakukan kebijakan insentif pajak bagi sektor-sektor ekonomi tertentu yang bertujuan untuk mendorong produksi dan investasi yang kemudian pada akhirnya dapat menggerakkan sektor perekonomian pada umumnya. Insentif perpajakan merupakan suatu bagian dari kebijakan fiskal. Umumnya tujuan yang ingin dicapai oleh kebijakan fiskal adalah kestabilan ekonomi yang lebih mantap artinya tetap mempertahankan laju pertumbuhan ekonomi yang layak tanpa adanya pengangguran yang berarti di satu pihak atau adanya ketidak stabilan harga-harga umum di pihak lain².

Dengan kata lain tujuan kebijakan fiskal adalah agar pendapatan nasional riil terus meningkat dengan adanya perubahan teknologi dan tersedianya faktor-faktor produksi , tetapi tetap mempertahankan kestabilan harga-harga umum.

¹Safri Nurmantu, *Pengantar Perpajakan, Edisi ke-2* (Jakarta: Penerbit Institut Fiskal Indonesia, 2002) hal.32.

² M. Suparmoko, *Keuangan Negara dalam Terori dan Praktek* (Yogyakarta: BPFE, 1996), hlm. 260.

Dalam suatu tulisan yang dikeluarkan oleh *foreign Investment Advisory Service* disebutkan bahwa :³

“Tax Exemption is like a desert; it is food to have, but it does not help very much if the meal is not there”.

Hal ini dapat diartikan bahwa insentif usaha dalam hal perpajakan memang bukanlah faktor penentu utama yang dipertimbangkan oleh investor dalam rangka menanamkan modalnya disuatu negara, akan tetapi hal ini dapat dijadikan pertimbangan yang cukup menjanjikan dalam melakukan penanaman modal. Pemberian insentif usaha didalam perpajakan pada umumnya disebut dengan insentif pajak.

Pada umumnya terdapat 4 (empat) macam bentuk insentif pajak, yaitu :⁴

1. Pengecualian dari pengenaan pajak (*tax exemption*)
2. Pengurangan dasar pengenaan pajak (*deduction from the rate of taxable base*)
3. Pengurangan tarif pajak (*reduction in the rate of taxes*)
4. Penangguhan pajak

³Erly Suandy, *Perencanaan Pajak*, (Jakarta: Salemba Empat, 2001), hlm. 18, sebagaimana dikutip dari Barry Spitz (1983)

⁴Erly Suandy, *ibid*, hlm. 18

Insentif pajak dalam bentuk pengecualian dari pengenaan pajak merupakan bentuk insentif yang paling banyak digunakan. Jenis insentif ini memberikan hak kepada wajib pajak agar tidak dikenakan pajak dalam jangka waktu tertentu yang ditentukan oleh pemerintah. Namun diperlukan kehati-hatian dalam mempertimbangkan pemberian insentif ini. Hal yang perlu diperhatikan adalah sampai berapa lama pembebasan pajak ini diberikan dan sampai berapa lama investasi dapat memberikan hasil. Contoh dari jenis insentif ini adalah *tax holiday* atau *tax exemption*.

Menurut Nowak⁵ peningkatan penerimaan pajak akibat hasil penetapan oleh fiskus hanya merupakan 3-5 persen dari seluruh penerimaan pajak, sedangkan 95 persen merupakan hasil pengembangan iklim perpajakan. Salah satu cara mengembangkan iklim perpajakan yang baik adalah melalui pelayanan dan bantuan terhadap Wajib Pajak.

Tidak kalah penting dalam pelaksanaan pemberian fasilitas di bidang perpajakan adalah penciptaan iklim perpajakan (*tax climate*) yang sehat. Karena pada kenyataannya pemberian fasilitas di bidang perpajakan seringkali memiliki keuntungan ekonomis tidak sebesar yang harusnya bagi perusahaan dan pelaksanaannya sangat berbelit-belit dan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada, belum lagi fasilitas tersebut sering dimanfaatkan oleh orang-orang yang tidak seharusnya mendapatkan fasilitas tersebut. Pemberian insentif berupa fasilitas pajak kepada para investor harus diperhitungkan dengan matang mengenai biaya dan manfaatnya yang akan didapatkan oleh Negara, karena tanpa perhitungan yang matang maka pemberian fasilitas pajak hanya akan mengurangi sektor penerimaan negara saja yang kemudian akan menjadi biaya yang tinggi buat pemerintah sedangkan manfaat yang didapatkan tidak maksimal.

⁵ Mohammad Zain, *Manajemen perpajakan, edisi pertama*, 2003, hal 31-35

Pada prinsipnya berdasarkan Pasal 16B UU PPN Tahun 1984, fasilitas dibidang PPN hanya ada dua macam, yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, yaitu:⁶

1. Pajak terutang tidak dipungut, dan
2. Pembebasan dari pengenaan pajak

Pada saat ini perkembangan di bidang kependudukan sangat pesat, dimana diperlukan adanya suatu alat dalam hal ini tempat yang dapat menunjang dan menampung perkembangan penduduk tersebut. Kebutuhan akan tempat tinggal menjadi masalah tersendiri akibat meningkatnya jumlah penduduk.

Pemerintah terus mengupayakan percepatan pembangunan hunian di seluruh Indonesia. Khusus untuk kota-kota besar seperti Jakarta, salah satu program yang didorong pemerintah adalah mengembangkan hunian terjangkau dengan skala besar, yakni apartemen bersubsidi atau rumah susun sederhana milik (Rusunami). Pemerintah juga mendorong pembangunan apartemen bersubsidi di kota-kota penyangga Jakarta, seperti di Tangerang, Bogor, Bekasi, dan Depok. Ini karena yang membutuhkan tempat hunian bukan hanya masyarakat Jakarta.

Untuk mengatasi hal tersebut, sejak tahun 2007 pemerintah mencanangkan program 1000 Tower Rumah Susun Sederhana. Bahkan, pemerintah telah menyatakan 50 persen dari penyerapan pembangunan 1.000 menara apartemen bersubsidi di sejumlah kota di Indonesia adalah masyarakat yang tinggal di Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (Jabodetabek), wilayah Jawa non-Jabodetabek seperti Bandung dan Surabaya rencana pembangunannya sebesar 30%, sedangkan sisanya dialokasikan di luar Pulau Jawa khususnya Batam. Program ini memang dialokasikan untuk masyarakat dengan penghasilan menengah dan berpenghasilan tetap.

⁶Untung Sukardji, *Pajak Pertambahan Nilai PPN*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal. 392

Hasrat pemerintah membangun 1.000 Tower Rumah Susun Sederhana disambut hangat oleh sejumlah kalangan. Selain masyarakat, tentunya para pengembang sangat senang dengan mega proyek ini. Rumah Susun Sederhana yang di-Sewa-kan (Rusunawa) dan Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) ini tidak bisa sembarang orang memilikinya. Hanya mereka yang berpendapatan antara Rp 1,5 juta hingga Rp 4,5 juta perbulan semata yang berhak membeli dan menempati Rusunami.

Untuk mendukung program ini, pemerintah memberi subsidi khusus bagi warga yang dianggap berpenghasilan pas-pasan, yaitu dengan mengeluarkan PP No. 31 Tahun 2007 dan PMK No. 31/PMK.03/2008 tanggal 19 Februari 2008 yang membebaskan PPN bagi Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) yang dianggap sebagai barang strategis. Dalam PMK No. 31/PMK.03/2008 Pasal 1 ayat 5 disebutkan bahwa :

Rumah Susun Sederhana Milik (RUSUNAMI) sebagaimana dimaksud adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian yang dilengkapi dengan kamar mandi/WC dan dapur, baik bersatu dengan unit hunian maupun terpisah dengan penggunaan komunal, yang perolehannya dibiayai melalui kredit kepemilikan rumah bersubsidi atau tidak bersubsidi, yang memenuhi ketentuan :

- a. luas untuk setiap hunian lebih dari 21 m² (dua puluh satu meter persegi) dan tidak melebihi 36 m² (tiga puluh enam meter persegi);
- b. harga jual untuk setiap hunian tidak melebihi Rp 144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah);
- c. diperuntukkan bagi orang pribadi yang mempunyai penghasilan tidak melebihi Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan dan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- d. pembangunannya mengacu kepada Peraturan Menteri Pekerjaan umum yang mengatur mengenai persyaratan teknis pembangunan rumah susun sederhana; dan

- e. merupakan unit hunian pertama yang dimiliki, digunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan tidak dipindahtangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dimiliki.

Apartemen bersubsidi adalah program yang ditujukan untuk mereka yang memenuhi persyaratan berikut :⁷

1. Warga Negara Indonesia(WNI).
2. Berusia 21 tahun ke atas atau sudah menikah.
3. Belum pernah disubsidi pemerintah sebelumnya atau belum pernah ambil kredit dari bank BTN.
4. Berdomisili di wilayah DKI.
5. Memiliki penghasilan Rp1,2 juta sampai Rp4,5 juta perbulan.
6. Belum mempunyai rumah sendiri di Jabodetabek.
7. Memiliki NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).
8. Hanya diberikan maksimal satu unit.

Dengan adanya apartemen bersubsidi tersebut banyak pengembang yang menanamkan investasinya untuk membangun Rusunami sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak bagi negara. Di wilayah KPP Pratama Jakarta Cengkareng saja saat ini sudah ada 2 (dua) pengembang yang membangun rusunami, dan ada 2 (dua) lagi yang akan membangun rusunami, yang tentu saja dapat meningkatkan penerimaan pajak bagi KPP Pratama Jakarta Cengkareng, baik dari PPh Pasal 4 (2), BPHTB, PBB, PPN (bagi yang tidak bersubsidi), belum lagi dari sektor-sektor pendukung lain yang timbul akibat pembangunan tersebut.

⁷ Harga Rusunami Murah, (2010, Februari 20) <http://www.rumahdanproperti.com>

Pada saat ini ada 30 Rusunami di wilayah Jakarta yang dibangun oleh berbagai *pengembang*, yaitu :⁸

Tabel I.1
Daftar Rusunami di Jakarta

No.	Apartemen Rusunami	Lokasi
1	Apartemen Cipayung	PT. Bina Kualita Teknik
2	Apartemen Delta Cakung	PT. Delta Cakung Intisejahtera
3	Apartemen Green Parkview	PT. Inten Cipta Sejati
4	Apartemen Penggilingan Cakung	PT. Nusuno Karya
5	Apartemen Taman Jatinegara	-
6	Bandar Kemayoran	DP3KK dan Perum Perumnas
7	Bintaro Parkview	PT. Esta Sarana Lestari
8	Casablanca East Residences	PT. Binakarya Agung Propertindo
9	Cibubur Comfort Apartment	PT. Rajawali Core Indonesia
10	Cibubur Crystal Inspiration	PT. GardaNusa SutaDelta
11	Cibubur Village Apartment	PT. Bina Karya Agung Lestari
12	City Park	Perumnas & PT. Reka Rumanda Agung Abadi
13	Crown Executive	PT. Crown Porcelain
14	East Park	PT Cakra Sarana Persada
15	Gading Icon	PT. Mahardhika Propertindo
16	Gading Nias Residences	PT. Tiara Metropolitan Jaya
17	Gateway	PT. Bina Karya Jaya Abadi
18	Green Parkview Residences	PT. Inten Cipta Sejati
19	Kalibata Residences	PT. Pradani Sukses Abadi
20	Kebagusan City	PT. Perdana Gapuraprima
21	Kemanggisan Residence	PT. Mitra Safir Sejahtera
22	Lebak Lestari Garden	PT. Bangun Megah Pratama
23	Menara Cawang	PT. Cawang Housing Development
24	Menara Kebon Jeruk	PT. Anggana Development
25	Menara Latumeten	PT. Anggana Margahayuland
26	Menara Salemba Batavia	PT. Anggana Development
27	MT Haryono Residence	PT Bersaudara Kagum Sejahtera
28	Pancoran Riverside (ex Tjg Kalibata)	PT. Graha Rayhan Tri Putra
29	Prima Apartment	KSU Perum Perumnas dan PT. Primaland
30	Puri Parkview	PT. Pelaksana Jaya Mulia & PT. Alam Jayarkasa

⁸ Database proyek rusunami, (2010, Februari 20) <http://www.rusunami.net>

Rusunami dianggap barang strategis, sehingga diberikan fasilitas dibebaskan dari PPN untuk rusun milik tipe di atas 21 m² hingga 36 m² dengan harga maksimal Rp144 juta per unit. Tujuannya adalah untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah untuk dapat memperoleh tempat tinggal yang layak dan menggairahkan investasi bagi para investor khususnya dibidang perumahan.

Selama ini kebijakan pemberian fasilitas di bidang perpajakan yang dilaksanakan oleh pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pajak selalu berubah-ubah dan tidak berkesinambungan. Sehingga mengakibatkan tujuan kebijakan perpajakan tersebut tidak mencapai optimal sesuai dengan yang telah direncanakan. Perubahan pemberian fasilitas dibidang perpajakan seringkali tidak didasarkan kepada hasil evaluasi jangka menengah maupun panjang, sehingga evaluasi yang dilakukan belum dapat diketahui dampak dan hasilnya secara nyata.

Sejak 1 Januari 2001, telah diundangkan Peraturan Pemerintah tentang pembebasan dari pengenaan pajak, yaitu:⁹

1. PP Nomor 146 Tahun 2000 tentang impor dan atau penyerahan BKP tertentu atau penyerahan JKP tertentu yang dibebaskan dari pengenaan PPN. Peraturan Pemerintah ini telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2003 tanggal 14 Juli 2003 dan perubahan ini mulai berlaku pada tanggal yang sama.
2. PP Nomor 12 Tahun 2001 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PP Nomor 31 Tahun 2007 tentang impor dan/atau penyerahan BKP tertentu yang bersifat strategis yang dibebaskan dari pengenaan PPN.

⁹Untung Sukardji, *Op.Cit* , hal. 409-410

Rusunami dianggap sebagai barang strategis sehingga mendapatkan fasilitas pembebasan PPN karena merupakan kebijakan pemerintah untuk memberikan perumahan yang layak bagi masyarakat, permasalahannya adalah kenapa Rusunami, sedangkan sebelumnya sudah ada peraturan pemerintah tentang pembebasan PPN atas Rumah sederhana, rumah sangat sederhana, rumah susun sederhana, pondok boro, asrama mahasiswa dan pelajar serta perumahan lainnya. Apakah Rusunami pantas dianggap sebagai barang strategis.

Selain itu Fasilitas pembebasan PPN mempunyai kelemahan terkait dengan pilihan dalam melakukan pengalihan beban pajak. Pembebasan pajak menyebabkan Pajak Masukan yang telah dibayar oleh pengusaha Kena Pajak tidak dapat dikreditkan dengan Pajak Keluaran, akibatnya Pajak Masukan tersebut menjadi komponen biaya yang nantinya akan menambah harga jual itu sendiri.

Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan akan menimbulkan sifat kumulatif yang sesungguhnya dihindari oleh PPN. Pada dasarnya pembebasan PPN bertujuan mengurangi beban pajak. Menurut William, tujuan tersebut tercapai jika pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas barang yang langsung dikonsumsi oleh konsumen akhir. Tait dan Cnossen juga berpendapat bahwa pembebasan pajak Pertambahan Nilai lebih baik atas barang yang dikonsumsi oleh konsumen terakhir karena efek kumulatifnya akan semakin kecil. Dalam kasus ini penyerahan atas Rusunami merupakan penyerahan kepada konsumen akhir.

Pelaksanaan pemberian fasilitas pembebasan PPN, khususnya pada Rusunami dapat menimbulkan distorsi dalam pelaksanaannya bagi para pengembang yang membangun Rusunami tersebut. Pihak pengembang dalam melakukan penjualan Rusunami hanya memberikan fasilitas pembebasan bagi pembeli yang memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan saja. Sedangkan dalam membangun Rusunami tersebut, tidak ada perbedaan bangunan mana yang dikhususkan untuk penjual yang memperoleh fasilitas pembebasan

PPN atau tidak, sehingga Pajak Masukan atas pembangunan Rusunami itu susah untuk dibedakan.

Permasalahan pembebasan PPN atas Rusunami cukup menarik, karena ada beberapa aspek yang akan ditinjau, yaitu pertama apakah kebijakan pembebasan PPN tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Permasalahan kedua yaitu tidak semuanya apartemen yang dijual oleh pengembang mendapatkan fasilitas dibebaskan PPN, hanya mereka yang memenuhi persyaratan diatas saja yang mendapatkan fasilitas dibebaskan PPN tsb. Hal ini dapat menimbulkan tidak semuanya dari Pajak Masukan dapat dikreditkan oleh pengembang, sehingga mereka harus melakukan pemisahan Pajak Masukan mana saja yang boleh dikreditkan dan yang tidak boleh dikreditkan. Sesuai dengan Pasal 16B ayat 3 Undang-undang PPN No. 42 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa: “Pajak Masukan yang dibayar untuk perolehan Barang Kena Pajak dan/atau perolehan Jasa Kena Pajak yang atas penyerahannya dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai tidak dapat dikreditkan”. Karena itu perlu diketahui sejauh mana persepsi pemahaman wajib pajak atas pengkreditan Pajak Masukan tersebut, yang tentu saja dapat mengakibatkan kerugian penerimaan bagi negara apabila pajak masukan yang tidak seharusnya dikreditkan tetapi dikreditkan oleh wajib pajak. Permasalahan ketiga yaitu bagaimana pengaruhnya terhadap penerimaan negara, dalam penelitian ini pengaruhnya terhadap penerimaan di KPP Pratama Jakarta Cengkareng.

Untuk membatasi permasalahan dalam penelitian ini, penulis akan melakukan pembahasan terhadap kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami, mekanisme pengkreditan Pajak Masukan yang dilakukan oleh Wajib Pajak, dan pengaruh kebijakan pembebasan PPN tersebut terhadap penerimaan negara, dan ruang lingkup obyek penelitiannya adalah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Cengkareng, dimana terdapat 2 (dua) Wajib Pajak (pengembang) yang melakukan pembangunan Rusunami diwilayah tersebut.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan dari penelitian ini sebagaiberikut :

1. Bagaimana dasar pemikiran dari kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami tersebut ?
2. Bagaimana perlakuan mekanisme pengkreditan Pajak Masukan atas Rusunami yang dibebaskan PPN yang dilakukan oleh Wajib Pajak?
3. Bagaimana dampak pemberian fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami tersebut bagi penerimaan di KPP Pratama Jakarta Cengkareng?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan agar dapat memenuhi tujuan yaitu :

1. Menganalisa bagaimana dasar pemikiran dari kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami tersebut ?
2. Menganalisa bagaimanakah mekanisme pengkreditan Pajak Masukan yang dilakukan oleh Wajib Pajak atas Rusunami yang dibebaskan PPN?
3. Menganalisa dampak pemberian fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami tersebut bagi Penerimaan di KPP Pratama Jakarta Cengkareng?

1.4 Signifikansi Penelitian

1.4.1 Signifikansi Akademis

Dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan para akademisi di bidang Administrasi dan Kebijakan Perpajakan, dan dapat menjadi masukan bagi Direktorat Jenderal Pajak dalam melakukan penyempurnaan ketentuan mengenai fasilitas pembebasan PPN atas penyerahan barang kena pajak tertentu yang bersifat strategis yang dalam hal ini adalah penyerahan Rusunami. Disamping itu penelitian ini juga dapat digunakan menjadi model penilaian

efektifitas kebijakan bidang perpajakan melalui penelitian terhadap wajib pajak maupun fiskus.

1.4.2 Signifikansi Kebijakan

Dari penelitian ini diharapkan menjadi sebuah masukan kepada Direktorat Jenderal Pajak untuk menentukan kebijakan dalam mengeluarkan keputusan guna meningkatkan efektivitas dan efisiensi pelaksanaan pengenaan pajak serta lebih meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak untuk meningkatkan penerimaan pajak.

1.4.3 Signifikansi Praktis

Penelitian ini juga diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan bagi Direktorat Jenderal Pajak atau petugas pajak untuk melakukan pembinaan, pelayanan, dan pengawasan kepada Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak sebagai salah satu sumber Penerimaan Keuangan Negara.

1.5 Sistematika Penulisan Tesis

Untuk mempermudah dalam pembahasan serta memahami tesis ini, penulis menyusun penulisan secara berurutan terdiri dari 5 (lima) bab dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada Bab ini merupakan bab pendahuluan yang menyajikan gambaran materi tesis, yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, signifikansi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada Bab ini akan diuraikan dasar-dasar teoritis mengenai permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini, yaitu mengenai

pengertian Pajak Pertambahan Nilai, karakteristik Pajak Pertambahan Nilai, pemungutan Pajak Pertambahan Nilai, pelimpahan beban pajak, metode penghitungan pajak terutang, sistem pengawasan Pajak Pertambahan Nilai, pajak atas properti, fasilitas dibidang perpajakan, fungsi pajak, konsep insentif pajak, dan lain lain.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada Bab ini berisi pembahasan mengenai pendekatan penelitian, jenis/tipe penelitian, hipotesis kerja, narasumber/informan, site penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan keterbatasan penelitian.

BAB IV ANALISA KEBIJAKAN PEMBEBASAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS RUSUNAMI

Pada Bab ini penulis akan menyampaikan gambaran umum dan ketentuan atas kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami, analisa kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami, pengkreditan Pajak Masukan, dan pengaruh kebijakan pembebasan PPN terhadap penerimaan di KPP Pratama Jakarta Cengkareng.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada Bab ini penulis akan mengambil kesimpulan yang diperoleh dari uraian-uraian sebelumnya, serta mengajukan saran yang ditujukan sebagai pemecahan masalah dari hasil penelitian yang dilakukan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam melakukan penelitian ini, penulis akan mengajukan landasan teoritis yang didasarkan pada teori serta konsep yang memadai dan relevan sebagai landasan dalam melakukan analisis, kajian serta pembahasan yang sesuai dengan judul dan permasalahan yang diangkat oleh penulis dalam tesis ini. Penulis dalam penelitian ini akan membahas mengenai kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami dan pengaruhnya terhadap penerimaan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Cengkareng.

Sebelum dilakukan penelitian dalam hal ini kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami, maka diperlukan adanya acuan-acuan yang dapat dijadikan sebagai pembanding dalam penelitian ini. Acuan-acuan tersebut diambil dari penelitian-penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh berbagai pihak mengenai tema dari permasalahan yang sama yaitu dalam hal pemberian kebijakan pembebasan PPN. Penelitian yang pertama adalah tesis yang berjudul "Analisis Pelaksanaan Administrasi Fasilitas Pembebasan PPN atas Pembelian Barang Modal Terhadap Perkembangan Kinerja Sektor Industri Berorientasi Ekspor" oleh Mohammad Purwanto tahun 2006 dan penelitian yang kedua skripsi yang berjudul "Analisa Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Jasa Sewa Ruang Apartemen" oleh Gendis Priya Nareswara tahun 2008.

Untuk lebih lengkapnya penelitian-penelitian terdahulu mengenai permasalahan tersebut disajikan dalam tabel berikut ini :

Tabel II.1
PENELITIAN SEBELUMNYA

	Penelitian I (Tesis Tahun 2006)	Penelitian II (Skripsi Tahun 2008)
Judul	"Analisis Pelaksanaan Administrasi Fasilitas	"Analisa Pembebasan Pajak Pertambahan
Peneliti	Mohammad Purwanto	Gendis Priya Nareswara
Tujuan penelitian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui apakah Wajib Pajak dan Fiskus mempunyai pemahaman yang sama mengenai ketentuan pemberian fasilitas pembebasan PPN Barang Modal. 2. Mengetahui apakah fasilitas pembebasan PPN Barang Modal mendapat sambutan positif dari wajib pajak dan esensi kebijakannya telah menyentuh ke akar permasalahan 3. Mengetahui apakah pelayanan dan pengawasan pemberian fasilitas pembebasan PPN Barang Modal telah memenuhi harapan 4. Mengetahui apakah pemberian fasilitas pembebasan Barang Modal dapat mendorong perkembangan kinerja sektor industri berorientasi ekspor. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui dan menganalisa mengenai penyerahan jasa sewa ruang apartemen pada organisasi internasional dan kedutaan asing dibebaskan atas Pajak Pertambahan Nilai berdasarkan asas pemungutan pajak. 2. Mengetahui dan menganalisa mengenai pembebanan kredit pajak masukan atas pembebasan PPN jasa sewa apartemen
Metode Penelitian	Kuantitatif : Deskriptif Analisis	Kualitatif : Deskriptif Analisis

<p>Hasil Penelitian</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak terdapat keseragaman pemahaman di antara Wajib Pajak dan fiskus mengenai ketentuan pemberian fasilitas pembebasan PPN atas impor dan penyerahan barang modal 2. Terdapat sambutan positif terhadap pemberian fasilitas pembebasan PPN Barang Modal dari Wajib Pajak dan esensi kebijakannya telah menyentuh akar permasalahannya 3. Harapan terhadap pelayanan dan pengawasan pemberian fasilitas pembebasan PPN Barang Modal belum terpenuhi 4. Pemberian fasilitas pembebasan PPN Barang Modal dapat bermanfaat meningkatkan kinerja sektor industri berorientasi ekspor 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembelian fasilitas pembebasan PPN atas jasa sewa ruang apartemen berdasarkan azas timbal balik juga diberikan atas dasar faktor kepastian hukum (<i>certainty</i>), kemudahan administrasi (<i>simplicity</i>) bagi pengusaha kena pajak apartemen serta faktor manfaat (<i>revenue productivity</i>) jangka panjang bagi kepentingan peningkatan hubungan internasional 2. Fasilitas pembebasan PPN maka barang atau jasa tersebut tidak akan dikenakan PPN sehingga Pajak Masukannya yang tidak dapat dikreditkan tetap akan membebankan ke produsen.
<p>Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu</p>	<p>Analisis yang dilakukan peneliti adalah membahas mengenai kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami dan pengaruhnya terhadap penerimaan, sedangkan peneliti</p>	<p>Analisis yang dilakukan peneliti adalah membahas mengenai kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami dan pengaruhnya terhadap penerimaan,</p>

Sumber : Tesis FISIP UI 2006 & Skripsi FISIP UI 2008

2.1 Pajak Pertambahan Nilai (*Value Added Tax*)

2.1.1 Definisi Pajak Pertambahan Nilai

Pajak Pertambahan Nilai (*Value Added Tax*) pada dasarnya merupakan salah satu bentuk pajak atas konsumsi yang dipungut berdasarkan nilai tambah yang timbul pada seluruh kegiatan produksi dan distribusi

Nilai tambah (*Value Added*) adalah semua faktor produksi yang timbul di setiap jalur peredaran suatu barang seperti bunga, sewa, upah kerja, termasuk biaya untuk mendapatkan laba. Pengertian *Value Added* menurut Tait adalah:

*“Value Added is the value that a producer (whether a manufacture, distribution, advertising agent, hairdresser, farmer, race horse trainer, or circus owner) adds in his row materials or purchases (other than labor) before selling the new or improved product or service. That is, the inputs (the raw materials, transport, rent, advertising, and so on) are bought, people are paid wages to work in theses and, when the final good or service is sold, some profit is left”.*¹¹

Untung Sukardji dalam bukunya menyebutkan bahwa :

*”Nilai tambah (value added) adalah penjumlahan unsur-unsur biaya dan laba dalam rangka proses produksi atau distribusi barang atau jasa. Jadi nilai tambah tidak semata-mata dihasilkan dari perubahan bentuk atau sifat suatu barang dalam kegiatan produksi”.*¹²

¹¹Alain Tait, *Vallue Added Tax, International Practice and Problems, International Monetary Fund*, Washington D.C. 1988, Hal 4.

¹²Untung Sukardji, *Pokok-pokok Pajak Pertambahan Nilai Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal.10.

2.1.2 Karakteristik Pajak Pertambahan Nilai

Terra telah menyampaikan beberapa *legal character* dari Pajak Pertambahan Nilai dalam bukunya, yaitu :

1. *General Tax*

Pajak Pertambahan Nilai merupakan pajak atas konsumsi secara umum. Pengertian secara umum ini untuk membedakan PPN dengan pajak atas konsumsi secara khusus, yaitu cukai. Terra menyampaikan bahwa :

”A sales tax should intended to tax all privat expenditure. One result of this view is that a sales tax should not discriminate between goods and services, as they both represent consumption”.¹³

PPN merupakan pajak yang bersifat umum karena ditujukan untuk semua pengeluaran masyarakat secara keseluruhan, tanpa membedakan pengeluaran tersebut berupa barang atau jasa, yang terpenting pengeluaran tersebut adalah untuk konsumsi.

2. *Indirect Tax*

Pajak Pertambahan Nilai merupakan salah satu pajak tidak langsung (*indirect tax*). Pajak tidak langsung dapat diartikan sebagai pajak yang tidak dibebankan secara langsung kepada satu pihak, tetapi dapat dialihkan kepada pihak lain. Peralihan pajak ini berbentuk *shifting forward*, yaitu peralihan pajak ke saluran distribusi, selanjutnya sampai dengan konsumen yang menjadi sasaran akhir pajak. Peralihan semacam inilah yang membedakan *indirect tax* dengan *direct tax*. Pajak tidak langsung ditanggung oleh konsumen, tetapi yang memungut, menyetorkan dan melaporkan pajak yang terutang adalah Pengusaha Kena Pajak.¹⁴

¹³Ben Terra, *Sales Taxation*, (Boston: Kluwer Law and Taxation, 1988), Hal. 5.

¹⁴Haula Rosdiana, dan Rasin Tarigan, *Perpajakan Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hal.137.

3. *On Consumption*

Pajak Pertambahan Nilai merupakan pajak atas konsumsi. Konsumsi yang dimaksud adalah pengeluaran yang dilakukan. Sebagai pajak atas konsumsi maka Pajak Pertambahan Nilai juga dikenakan terhadap penyerahan dalam negeri dan juga impor. Tetapi pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas impor juga berbenturan dengan prinsip kewenangan pemungutan pajak. Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas konsumsi barang bergerak dan tidak bergerak serta pemanfaatan jasa. Semua barang seharusnya menjadi obyek Pajak Pertambahan Nilai tanpa terkecuali, tanpa membedakan apakah barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Cnossen berpendapat bahwa "*VAT is a tax on consumption expenditure as they are incurred.*" (Sjibren Cnossen, 1996)

4. *Non Cumulative*

Pajak Pertambahan Nilai merupakan pajak yang tidak bersifat kumulatif karena dikenakan atas nilai tambah. Hal ini menjadi kelebihan Pajak Pertambahan Nilai dibandingkan dengan pajak penjualan. Tidak bersifat kumulatifnya Pajak Pertambahan Nilai dikarenakan adanya sistem pengkreditan, sehingga pajak di mata rantai sebelumnya tidak dikalkulasikan ke dalam harga jual.

Menurut Untung Sukardji apabila dikaitkan dengan karakteristik Pajak Pertambahan Nilai di Indonesia, dapat disampaikan sebagai berikut:¹⁵

a. Pajak Pertambahan Nilai merupakan Pajak Tidak Langsung

Karakter ini memberikan suatu konsekuensi yuridis bahwa pemikul beban pajak (destinasi pajak) dengan penanggung jawab atas pembayaran pajak ke kas negara berada pada pihak yang berbeda. Pemikul beban pajak berkedudukan sebagai pembeli Barang Kena Pajak atau Penerima Jasa

¹⁵Untung Sukardji, *Pokok-pokok Pajak Pertambahan Nilai Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal.19-25.

Kena Pajak. Sedangkan penanggung jawab atas pembayar pajak ke kas negara adalah Pengusaha Kena Pajak yang bertindak sebagai penjual Barang Kena Pajak atau Pengusaha Kena Pajak.

b. Pajak Pertambahan Nilai merupakan Pajak Objektif

Yang dimaksud dengan pajak objektif adalah suatu jenis pajak yang saat timbulnya kewajiban ditentukan oleh faktor objektif, yaitu adanya *taatbestand*. Adapun yang dimaksud dengan *taatbestand* adalah keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dapat dikenakan pajak yang disebut juga sebagai objek pajak. Dengan demikian timbulnya kewajiban Pajak Pertambahan Nilai terjadi apabila terdapat objek pajak. Kondisi subjektif wajib pajak tidak ikut menentukan.

c. Pajak Pertambahan Nilai merupakan *Multi Stage Tax*

Pajak Pertambahan Nilai dikenakan pada setiap mata rantai jalur produksi maupun jalur distribusi. Setiap penyerahan barang yang menjadi objek Pajak Pertambahan Nilai mulai dari tingkat pabrikan (*manufacturer*) kemudian pedagang besar (*wholesaler*) dikenakan Pajak Pertambahan Nilai.

d. Pajak Pertambahan Nilai terutang dibayar ke Kas Negara dihitung dengan menggunakan metode *Indirect Substruction Method/Credit Method/ Invoice Method*

Pajak yang dipungut oleh PKP Penjual atau Pengusaha Jasa tidak secara otomatis wajib dibayar ke kas Negara. Pajak Pertambahan Nilai terutang yang wajib dibayar ke kas negara merupakan hasil perhitungan mengurangi Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar kepada PKP lain yang dinamakan Pajak Masukan (*Input Tax*) dengan Pajak Pertambahan Nilai yang dipungut dari pembeli atau penrima jasa yang dinamakan Pajak Keluaran (*Output Tax*). Pola ini dinamakan metode pengurangan tidak langsung. Pajak yang dikurangkan dengan pajak untuk memperoleh jumlah pajak yang dibayar ke

kas negara dinamakan metode pengkreditan (*credit method*). Untuk mendeteksi kebenaran jumlah Pajak Masukan dan Pajak Keluaran yang terlihat dalam mekanisme ini dibutuhkan suatu dokumen penunjang sebagai alat bukti. Dokumen penunjang ini dinamakan Faktur pajak (*tax invoice*), sehingga metode ini dinamakan metode faktur (*invoice method*).

- e. Pajak Pertambahan Nilai adalah Pajak atas Konsumsi Umum Dalam Negeri
Sebagai pajak atas konsumsi umum dalam negeri, Pajak Pertambahan Nilai hanya dikenakan atas konsumsi Barang Kena Pajak dan atau / Jasa Kena Pajak yang dilakukan di dalam negeri. Sebagai pajak atas konsumsi sebenarnya tujuan akhir Pajak Pertambahan Nilai adalah mengenakan pajak atas pengeluaran untuk konsumsi (*a tax on consumption expenditure*) baik oleh perorangan maupun badan.
- f. Pajak Pertambahan Nilai bersifat Netral
Netralitas Pajak Pertambahan Nilai dibentuk oleh dua faktor yaitu:
1. Pajak Pertambahan Nilai dikenakan baik atas konsumsi barang maupun jasa
 2. Dalam pemungutannya, Pajak Pertambahan Nilai menganut prinsip tempat tujuan (*destination principle*)

Yang dimaksud dengan kenetralan Pajak Pertambahan Nilai dalam hal prinsip tempat tujuan adalah barang yang diimpor dengan barang yang diproduksi di dalam negeri sama-sama dikenakan pajak karena komoditi tersebut sama-sama dikonsumsi di dalam negeri, Sedangkan kenetralan untuk perdagangan internasional terjadi karena untuk barang yang diekspor dikenakan tarif 0%, karena akan dikonsumsi di negara tempat tujuan ekspor.

g. Tidak menimbulkan Dampak Pengenaan Pajak Berganda

Pajak Pertambahan Nilai tidak menimbulkan pengenaan pajak berganda karena Pajak Pertambahan Nilai hanya dikenakan atas nilai tambah (*value added*) saja. Selain itu, karena adanya sistem pengkreditan PPN bersifat Non kumulatif, sehingga pajak atas konsumsi yang dipungut dalam mata rantai di atasnya tidak perlu dikalkulasi ke dalam harga jual.

2.1.3 Pemungutan Pajak Pertambahan Nilai

2.1.3.1 Sistem Pemungutan Pajak Pertambahan Nilai

Pajak Pertambahan Nilai merupakan pajak atas konsumsi yang pengenaannya dapat dilakukan dengan dua metode berdasarkan tingkat pengenaannya, yaitu :¹⁶

a. *Single Stage Tax*

Pada *Single Stage Tax* pengenaan Pajak Pertambahan Nilai dilakukan pada salah satu mata rantai jalur produksi atau distribusi, Jadi penerapan metode ini dilakukan hanya pada salah satu tingkat dalam rangkaian produksi maupun distribusi tergantung pada tingkat mana yang dinilai paling efisien dan efektif. Oleh karena itu dalam penerapannya ada tiga tingkat:

1. *Manufacturer Tax*

Merupakan pajak konsumsi yang dikenakan atas penjualan yang dikenakan hanya pada tingkat pabrikan. Kelebihan sistem ini adalah jumlah Wajib Pajak relatif sedikit, sehingga bagi fiskus lebih mudah membina dan mengawasi serta biaya pemungutannya relatif murah.

¹⁶Dirangkum dari Untung Sukardji, *Pokok-pokok Pajak Pertambahan Nilai Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal.5-9

Sedangkan kelemahan yang terjadi diantaranya adalah tidak tertutup kemungkinan pengusaha tertentu sebagai pabrikan membeli bahan baku, bahan pembantu dan barang modal dari pabrikan lain. Dengan demikian akan terjadi pengenaan pajak berganda (*cummulative*) karena pajak yang dibayar oleh satu pabrikan kepada pabrikan lain, dibebankan sebagai biaya yang nantinya akan menjadi unsur harga pokok barang hasil produksi yang atas penyerahannya dikenakan pajak. Kelemahan kedua dapat terjadi gangguan netralitas pajak atas konsumsi karena terdapat kemungkinan pabrikan menjual langsung produksinya kepada konsumen akhir, tanpa melalui pedagang eceran maupun distributor. Sehingga pedagang eceran tidak dapat bersaing.

2. *A Wholesale Tax*

Wholesale Tax merupakan suatu pajak atas konsumsi yang dikenakan hanya pada tingkat pedagang besar. Kelebihannya adalah distorsi dengan pedagang eceran lebih kecil dibandingkan *manufacturer tax* karena jarak tingkatannya tidak terlalu jauh, sedangkan kelemahannya hampir sama dengan *manufacturer tax* yaitu netralitasnya tidak dapat dijamin. Kelemahan lain adalah *wholesale tax* tidak dapat mencakup penyerahan jasa.

3. *A Retail Sales Tax*

A Retail Sales Tax tidak hanya mampu mengenakan pajak atas penyerahan yang dilakukan oleh pedagang eceran, melainkan juga mencakup penyerahan yang dilakukan oleh setiap pengusaha yang menyerahkan barang langsung kepada konsumen. Oleh karena itu, *a retail sales tax* juga menjangkau pabrikan atau pedagang besar, dalam hal pengusaha-pengusaha ini melakukan penyerahan barang kepada konsumen akhir. Kelebihan sistem ini adalah secara umum beban pajak yang dipikul oleh konsumen dapat dihitung dengan pasti, karena yang digunakan sebagai

dasar pengenaan pajak adalah harga jual secara eceran. Sedangkan kelemahannya adalah kesulitan melakukan pembukuan yang benar oleh pengecer, mengetahui apakah pembelian yang dilakukan konsumen memang langsung dapat dikonsumsi atau untuk diproduksi lebih lanjut, dan beban administrasi yang berat karena jumlah Wajib Pajak sangat besar.

b. *Multi Stage Tax*

Adalah suatu jenis pajak atau konsumsi yang pengenaannya dilakukan pada setiap mata rantai jalur produksi dan jalur distribusi, *Multi Stage Tax* dibagi menjadi :

1. *A Dual Stage Tax*

Pajak dikenakan hanya terhadap dua tingkat saja dalam jalur produksi dan distribusi barang, yaitu misalnya jalur produksi dengan distribusi atau produksi dengan pedagang eceran

2. *An ALL-Stage Tax*

Pajak dikenakan terhadap seluruh tingkat dalam jalur produksi dan distribusi barang.

Kelebihan *multi stage tax* adalah jumlah pajak yang dapat dipungut cukup besar hanya dengan tarif yang relatif cukup rendah. Sedangkan kelemahannya adalah jumlah wajib pajak yang sangat besar, sehingga menimbulkan permasalahan di bidang pengawasannya

Dalam mekanisme pemungutan pajaknya, baik *single stage tax* maupun *multi stage tax* memberikan dua kemungkinan, yaitu:

a. *Non cumulative tax*

b. *Cumulative tax*

2.1.3.2 Azas-azas Pemungutan Pajak

Dalam pelaksanaan kebijakan perpajakan positif merupakan sebuah proses pemilihan perlakuan-perlakuan pajak dari berbagai alternatif yang tersedia, agar dapat dicapai sasaran yang hendak dituju dari sistem perpajakan yang akan disusun. Alternatif-alternatif tersebut dipilih dengan tetap mempertimbangkan azas-azas perpajakan yang sudah ditentukan.

Pada dasarnya terdapat tiga azas pemungutan pajak yang merupakan penerapan dalam setiap sistem perpajakan, yaitu :

1. *Revenue productivity,*

Azas ini menggunakan pajak sebagai penghimpun dana dari masyarakat

2. *Equity*

Azas ini menjadikan dasar keadilan dalam pemungutan pajak.

3. *Ease of administration.*

Azas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dilakukan berdasarkan kepastian hukum, kenyamanan wajib pajak, bersifat efisien. Selain itu juga harus didukung oleh peraturan yang mudah dipahami serta tanpa menyebabkan distorsi

Dalam konsep *ease of administration* Pemungutan pajak dimanapun dilakukan harus memperhatikan azas-azas atau prinsip-prinsip yang mendasari suatu sistem pemungutan pajak. Sebagaimana dikemukakan oleh Mansyuri yang menyatakan bahwa :

*“Dari pengalaman ternyata, bahwa apabila tidak setiap ketentuan rancangan undang-undang pada saat penyusunannya selalu di uji apakah sejalan tidaknya dengan tujuan dan azas yang harus dipegang teguh, ketentuan tersebut mudah sekali mengatur sesuatu yang sebenarnya tidak sejalan dengan azas yang harus dipegang teguh”.*¹⁷

¹⁷R. Mansyuri, *Pajak Penghasilan Lanjutan* (Jakarta: Ind Hill-Co, 1996), hal.4

Konsep *ease of administration* memiliki unsur-unsur seperti :

a. *Azas Certainty*

Azas *certainty* (kepastian) menyatakan bahwa harus ada kepastian, baik bagi petugas pajak maupun semua wajib pajak dan seluruh masyarakat. Azas kepastian antara lain mencakup kepastian mengenai siapa-siapa saja yang harus dikenakan pajak, apa-apa saja yang dijadikan sebagai obyek pajak, serta besarnya jumlah pajak yang harus dibayar dan bagaimana jumlah pajak yang terutang itu harus dibayar.

b. *Azas Convenience*

Azas ini menyatakan bahwa saat pembayaran pajak hendaklah dimungkinkan pada saat yang menyenangkan / memudahkan wajib pajak, misalnya pada saat menerima gaji atau penghasilan lain seperti menerima hadiah atau bunga deposito.

c. *Azas Efficiency*

Azas ini menyatakan bahwa dari sisi wajib pajak, sistem pemungutan pajak dikatakan efisien jika biaya yang harus dikeluarkan oleh wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakannya bisa seminimal mungkin. Dengan kata lain, pemungutan pajak dikatakan efisien jika *cost of compliance* nya rendah.

d. *Azas Simplicity*

Peraturan perpajakan harus sederhana agar lebih pasti, jelas dan mudah dimengerti oleh Wajib Pajak.

2.1.4 Pelimpahan Beban Pajak (*Tax Shifting*)

Sebagai pajak tidak langsung, beban pajak pada PPN dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Menurut Nurmantu, pelimpahan beban pajak (*tax shifting*) adalah proses pelimpahan beban pajak dari satu orang kepada orang lain atau dari pihak yang satu kepada pihak yang lain.¹⁸

¹⁸Safri Nurmantu, *Pengantar Perpajakan, Edisi ke-2* (Jakarta: Penerbit Institut Fiskal Indonesia, 2002) hal.65.

Tax shifting ini dapat berupa *forward shifting* dan juga *backward shifting*. Disebut *forward shifting* bila seorang pengusaha Kena Pajak melimpahkan beban pajak kepada pembeli Barang Kena Pajak atau orang yang memanfaatkan Jasa Kena Pajak. Sedangkan yang dimaksud dengan *backward shifting* adalah pelimpahan beban pajak yang terjadi karena beberapa sebab seperti harga pasar yang bersaing atau tuntutan *pressure group*. Pada *backward shifting*, Pengusaha Kena Pajak terpaksa melimpahkan beban pajaknya ke belakang dengan cara menekan biaya produksi atau memperkecil laba.

Pelimpahan beban PPN dapat dilakukan hingga beban PPN sampai pada konsumen akhir yang mengkonsumsi Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak. Biasanya pelimpahan beban PPN terjadi pada tahap produksi atau distribusi untuk menghindari terjadinya akumulasi beban pajak pada tahap-tahap tersebut yang diiringi dengan penerapan metode kredit pajak yang diterapkan di Indonesia.

2.1.5 Metode Penghitungan Pajak Terutang

Dalam menghitung pajak terutang atas nilai tambah, dikenal ada tiga metode yaitu :¹⁹

1. *Addition Method*

Berdasarkan metode ini, Pajak Pertambahan Nilai dihitung dari penjumlahan seluruh unsur nilai tambah dikalikan tarif PPN yang berlaku.

2. *Substraction Method*

Berdasarkan metode ini, Pajak Pertambahan Nilai yang terutang dihitung dari selisih antara harga penjualan dengan harga pembelian, dikalikan tarif pajak yang berlaku.

¹⁹Dirangkum dari Untung Sukardji, *Pokok-pokok Pajak Pertambahan Nilai Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal.38-41

3. *Credit / Indirect Substraction / Invoice Method*

Metode ini sebenarnya hampir sama dengan *Substraction Method*, hanya bedanya dalam *credit method* yang dicari bukan sekadar selisih antara harga jual dengan harga beli melainkan selisih antara pajak yang dibayar pada saat pembelian (Pajak Masukan) dengan pajak yang dipungut pada saat penjualan (Pajak Keluaran). Oleh karena itu, berdasarkan metode ini, Pajak Pertambahan Nilai yang terutang merupakan hasil pengurangan antara Pajak Pertambahan Nilai yang dipungut oleh pengusaha pada saat melakukan penjualan (PK) dengan Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar pada saat ia melakukan pembelian (PM).

Dari ketiga metode penghitungan tersebut, Undang-undang PPN No. 42 tahun 2009 menganut "*credit method*". Sesuai dengan nama metode ini, mekanisme pengurangan pajak yang dibayar pada saat melakukan pembelian (PM) terhadap pajak yang dipungut pada saat melakukan penjualan (PK), dalam Undang-undang PPN 1984 disebut mekanisme "pengkreditan."

2.1.6 Sistem Pengawasan Pajak Pertambahan Nilai

Selain mempunyai beberapa keunggulan, terdapat pula kelemahan Pajak Pertambahan Nilai, diantaranya :²⁰

1. Biaya administrasi yang relatif tinggi bila dibandingkan dengan Pajak Tidak Langsung Lainnya, baik di pihak administrasi pajak maupun di pihak wajib pajak.
2. Menimbulkan dampak *regresif*, yaitu semakin tinggi tingkat kemampuan konsumen, semakin ringan beban pajak yang dipikul, dan sebaliknya semakin rendah tingkat kemampuan konsumen, semakin berat beban pajak yang dipikul. Dampak ini timbul karena konsekuensi karakteristik PPN sebagai pajak objektif.

²⁰Dirangkum dari Untung Sukardji, *Pokok-pokok Pajak Pertambahan Nilai Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal.5-9

PPN sangat rawan dari upaya penyelundupan pajak. Kerawanan ini ditimbulkan sebagai akibat dari mekanisme pengkreditan yang merupakan upaya memperoleh kembali pajak yang dibayar oleh Pengusaha dalam bulan yang sama tanpa terlebih dahulu melalui prosedur administrasi fiskus (*self assesment*).

3. Konsekuensi dari kelemahan tersebut pada poin 3, PPN menuntut tingkat pengawasan yang cermat oleh administrasi pajak terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya.

Untuk mengatasi kelemahan-kelemahan tersebut, perlu dilakukan pengawasan melalui sistem administrasi perpajakan yang baik, efektif dan efisien. Dalam upaya pengawasan ini, Tait menyampaikan bahwa:

"The provision of adequate controls is crucial to VAT system. Controls are exercised through a number of means, including tax payer registration, deregistration, invoice, refunds and audit".²¹

Menurut Tait, pengawasan yang baik adalah dengan menerapkan sistem yang baik dalam rangka registrasi dan deregistrasi, invoice (faktur pajak), restitusi dan pemeriksaan.

2.2 Pajak Atas Properti

Potensi pajak dari sektor properti sangat besar, mengingat perusahaan yang bergerak di bidang properti dan konstruksi jumlahnya mencapai ribuan perusahaan. Meski keuntungan perusahaan tidak sebesar perusahaan batubara dan perkebunan kelapa sawit.

²¹Alain Tait, *Value Added Tax, International Practice and Problems, International Monetary Fund*, Washington D.C. 1988, Hal 270.

Membeli properti baik secara perorangan maupun melalui pengembang / pengembang properti, ada pajak-pajak yang dikenakan oleh pemerintah baik oleh Direktorat Jenderal Pajak, maupun oleh Pemerintah Daerah. Biasanya pajak telah dimasukkan ke dalam harga jual jika membeli properti melalui pengembang / pengembang properti. Besarnya pajak sangat tergantung jenis, nilai, luas dan lokasi properti.

Di bawah ini adalah jenis-jenis pajak atas properti yang dibebankan kepada pembeli properti :

1. PPN (Pajak Pertambahan Nilai)

Pajak ini hanya dikenakan satu kali saat membeli properti baru, baik dari pengembang maupun perorangan. Besarnya pajak 10 persen dari nilai transaksi. Properti yang dipungut PPN nilainya diatas 36 juta. Jika membeli properti dari pengembang, untuk pembayaran dan pelaporan biasanya dilakukan melalui pengembang. Tapi jika membeli dari perorangan, pembayaran dilakukan sendiri setelah transaksi, selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya dan dilaporkan ke kantor pajak setempat selambat-lambatnya tanggal 20 bulan berikutnya.

2. BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan)

Sering disebut pajak pembeli karena pajak ini dibayarkan oleh pembeli. Bea ini dikenakan terhadap semua transaksi properti, baik properti baru atau lama yang dibeli dari pengembang atau perorangan. Besarnya 5 persen dari nilai transaksi setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPKTP). Yang perlu diperhatikan disini, NJOPKTP di setiap daerah berbeda-beda. Misalnya NJOPKTP di Jakarta Rp. 60 juta, tangerang Rp. 30 juta, dll.

3. BBN (Bea Balik Nama)

Bea Balik Nama ini dikenakan untuk proses balik nama sertifikat properti yang ditransaksikan dari penjual ke pembeli. Umumnya properti yang

dibeli melalui pengembang, BBN diurus pengembang dan konsumen tinggal membayarnya. Tapi bila properti dibeli dari perorangan, balik nama diurus sendiri. Besarnya biaya BBN berbeda-beda di setiap daerah, namun rata-rata sekitar dua persen dari nilai transaksi.

4. PPnBM (Pajak Penjualan Barang Mewah)

PPnBM hanya dikenakan untuk properti yang dibeli dari pengembang dan memenuhi kriteria sebagai barang mewah. Properti yang masuk kategori ini, luas bangunannya $> 150 \text{ m}^2$ atau harga jual bangunannya $> \text{Rp } 4 \text{ juta/m}^2$. Besarnya PPnBM adalah 20 persen dari harga jual, dibayarkan saat bertransaksi. PPnBM tidak berlaku untuk transaksi antar perorangan.

5. PPh (Pajak Penghasilan)

Sering disebut pajak penjual karena pajak ini dibayarkan oleh penjual. Pajak Penghasilan (PPh) dikenakan kepada penjual perorangan. Besarnya 5 persen dari total nilai transaksi, kecuali transaksi Rp. 60 juta atau dibawahnya penjual tidak dikenakan PPh.

6. PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dipungut setiap tahun dan dikenakan kepada semua wajib pajak (pemilik properti). Tagihannya dilayangkan pemerintah setiap bulan Maret, melalui aparat desa setempat, dalam bentuk Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Adapun pembayarannya harus dilakukan paling lambat enam bulan setelah SPPT diterbitkan ke loket-loket terdekat yang disediakan, atau ke kantor-kantor bank yang ditunjuk pemerintah. Setelah melakukan pembayaran, harap bukti pembayarannya disimpan. Apabila sampai batas waktu yang ditetapkan wajib pajak belum membayar, maka akan didenda 2 persen per bulan hingga maksimal 24 bulan.

2.3 Kebijakan Fiskal, Fungsi Pajak dan Struktur Pajak

2.3.1 Kebijakan Fiskal (*fiscal policy*)

Menurut Mansury kebijakan fiskal mengandung dua pengertian, yaitu pengertian luas dan pengertian sempit. Kebijakan Fiskal berdasarkan pengertian luas adalah kebijakan untuk mempengaruhi jumlah seluruh produksi masyarakat, banyaknya kesempatan kerja dan pengangguran, tingkat harga umum dan inflasi, dengan mempergunakan instrumen pemungutan pajak dan pengeluaran belanja negara²².

Samuelson menyatakan bahwa :

"Fiscal Policy means the process of shaping taxation and public expenditure in order (1) to help dampen the swing of the business cycle, (2) to contribute toward the maintenance of a growing, high-employment economy free from excessive inflation or depletion".²³

Menurut Due²⁴, seperti dikutip oleh Barata, berpendapat bahwa kebijakan fiskal sebenarnya ditujukan untuk tiga hal, yaitu :

1. Menjamin pertumbuhan perekonomian yang sebenarnya menyamai laju pertumbuhan potensial, dengan mempertahankan kesempatan kerja yang penuh.
2. Mencapai suatu tingkat harga umum yang stabil dan wajar
3. Sedapat mungkin meningkatkan laju pertumbuhan potensial tanpa mengganggu pencapaian tujuan-tujuan lain dari masyarakat

²²R. Mansyuri, *Kebijakan Fiskal* (Tangerang: Yayasan Pengembangan dan Penyebaran Pengetahuan Pajak, 1999) hal.1.

²³Paul A. Samuelson, *Economics 8th Edition* (New York: Mc Graw-Hill Book Company, 1970), hal 331.

²⁴John F. Due, *Government Finance : Economics*, 1968

Menurut Sicat, Kebijakan fiskal (*fiscal policy*) berkaitan dengan pemanfaatan gabungan pengeluaran pemerintah, perpajakan dan utang pemerintah untuk mencapai sasaran yang dikehendaki. Kebijakan fiskal yang aktif dirancang untuk membantu meredakan goncangan liar siklus dunia usaha (*business cycles*) agar perekonomian menjadi lebih stabil. Kebijakan fiskal juga harus dirancang guna memantapkan pertumbuhan pendapatan dari waktu ke waktu, memperluas kesempatan kerja, serta meningkatkan keadilan pembagian pendapatan dan kekayaan.²⁵

Kebijakan fiskal merupakan salah satu instrumen yang dimiliki pemerintah untuk menstabilkan perekonomian dengan menggunakan instrument perpajakan dan pengeluaran pemerintah serta hutang pemerintah dengan peraturan atau pengawasan pemerintah yang dapat mempengaruhi produksi masyarakat, kesempatan kerja dan meratakan pendapatan dan kekayaan.

2.3.2 Kebijakan Perpajakan (*tax policy*)

Menurut Mansyuri kebijakan fiskal dalam arti sempit adalah kebijakan yang berhubungan dengan pentuan siapa-siapa yang akan dikenakan pajak, apa yang dijadikan dasar pengenaan pajak, bagaimana menghitung besarnya pajak yang harus dibayar dan bagaimana tata cara pembayaran pajak yang terutang. Kebijakan fiskal dalam arti sempit ini disebut juga Kebijakan Perpajakan.

Mansyuri menyatakan pula bahwa kebijakan perpajakan di Indonesia didasarkan pada tujuan pemungutan pajak sebagai berikut :²⁶

1. Penerimaan negara dari pajak harus bisa di andalkan sebagai sumber belanja negara yang mandiri.

Setiap pemungutan pajak adalah untuk mengumpulkan dana guna dipakai untuk membiayai kegiatan pemerintah dalam melaksanakan fungsinya.

²⁵Gerardo P Sicat dan H. W.Arndt, *Economics atau Ilmu Ekonomi untuk Konteks Indonesia, terjemahan Nirwono. (Jakarta : Lembaga Penelitian pendidikan dan Penerangan)*,1997

²⁶R. Mansyuri, *Kebijakan Fiskal* (Tangerang: Yayasan Pengembangan dan Penyebaran Pengetahuan Pajak, 1999), hal. 2-9

Disamping berfungsi mengisi kas negara (fungsi *budgeter*), pajak juga berfungsi mengatur (fungsi *regulerend*), yaitu upaya pemerintah untuk turut mengatur perekonomian terutama terhadap sektor swasta. Kedua fungsi pajak ini merupakan satu kesatuan yang saling melengkapi dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain, artinya, walaupun pajak berfungsi sebagai sumber pendapatan negara dari masyarakat, tetapi harus pula dipertimbangkan berbagai dampaknya terhadap masyarakat, baik berupa dampak sosial, ekonomi, budaya, maupun dampak lainnya.

2. Pemerataan dalam pengenaan pajak dan keadilan dalam pembebanan pajak
Pengenaan pajak harus merata kepada seluruh masyarakat dan setiap orang mendapat perlakuan yang adil dalam masalah pajak. Pajak harus dapat pula menciptakan rasa keadilan masyarakat baik keadilan horizontal maupun vertikal. Keadilan horizontal mengandung pengertian bahwa semua orang yang mempunyai kemampuan ekonomis atau yang mendapatkan tambahan kemampuan ekonomi yang sama harus dikenakan pajak yang sama. Sedangkan azas keadilan vertikal yaitu semakin besar kemampuannya untuk membayar pajak harus semakin besar tarif pajak yang dikenakan.
3. Menjamin adanya kepastian, yaitu harus ada pengaturan yang jelas dan tegas dalam ketentuan perundang-undangan pajak yang meliputi :
 - a. Siapa yang menjadi Subjek Pajak?
 - b. Apa yang menjadi Objek Pajak?
 - c. Berapa besar pajak terutang yang harus dibayar?
 - d. Bagaimana cara melunasi pajak yang terutang tersebut?

Kepastian hukum tersebut sangat penting dalam kaitannya dengan cara penafsiran ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perundang-undangan perpajakan.

4. Sederhana, yang meliputi :
 - a. Jenis pajak yang akan berlaku
 - b. Pengaturan ketentuan dalam perundangan-perundangan perpajakan
 - c. Pelaksanaan ketentuan perundang-undangan perpajakan, baik oleh petugas pajak maupun oleh wajib pajak

Sistem perpajakan yang sederhana ditujukan agar :

- a. Subjek Pajak mudah memahami ketentuan perpajakan, yang akan memudahkan pula dalam melaksanakan kewajibannya
 - b. Aparat pelaksana mudah dalam melaksanakan pembinaan, pelayanan dan pengawasan terhadap pelaksanaan ketentuan perpajakan oleh Subjek Pajak
5. Menutup peluang penghindaran pajak dan atau penyelundupan pajak dan penyalahgunaan wewenang untuk mengamankan pendapatan negara
 6. Memberikan dampak yang positif kepada perekonomian nasional
Kebijakan pajak harus memberikan kesempatan kepada dunia usaha untuk lebih berkembang, sehingga besarnya laba sesudah pajak masih memungkinkan untuk melakukan investasi tambahan

Kebijakan perpajakan menurut Salamun merupakan pemilihan unsur-unsur tertentu dari berbagai alternatif yang didasarkan atas sasaran yang ingin dicapai, pemilihan unsur-unsur tersebut berkenaan dengan subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, dan prosedur pajak.²⁷

Devereux berpendapat bahwa isu-isu penting yang harus dipertimbangkan dalam menentukan kebijakan pajak adalah :²⁸

²⁷Salamun AT, *Pajak Citra dan Upaya Pembaharuannya* (Jakarta: PT. Bina Rena Pariwara, 1991), hal. 42

²⁸Michael P. Devereux, *Editor, The Economics of Tax Policy* (New York: Oxford University Press, Mansyuri, 1996), hal. 9-21

- a. *What should the tax base be : Income, Expenditure, or a hybrid ?*
- b. *What should the tax rate schedule be ?*
- c. *How should international income flows be taxed ?*
- d. *How should environmental taxes be designed ?*

Pada umumnya suatu kebijakan pajak dibuat oleh pemerintah untuk mencapai tujuan dalam sektor-sektor terkait. Dalam menjalankan kebijakan tersebut jangan sampai ada sektor-sektor yang dirugikan atau dikorbankan kepentingannya akibat pelaksanaan kebijakan tersebut. Jadi sebelum kebijakan pajak tersebut dijalankan harus disesuaikan dahulu dengan kondisi perekonomian pada umumnya.

Kebijakan perpajakan (*tax policy*), merupakan salah satu unsur penting dan menentukan apakah perpajakan di suatu negara cukup kondusif bagi dunia usaha dan para investor yang akan melakukan usaha di negara tersebut. Agar iklim yang sehat dan kondusif dapat berjalan dengan baik, maka kebijakan perpajakan haruslah berkesinambungan dan konsisten dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip perpajakan yang baik.

Salah satu kebijakan pajak yang dijadikan dasar pijakan dalam penelitian ini adalah penggunaan kebijakan pajak dalam rangka meningkatkan kesempatan masyarakat dalam memiliki tempat tinggal yang layak dalam hal ini adalah rumah susun sederhana milik (Rusunami) yang dianggap barang strategis oleh pemerintah.

2.3.3 Fungsi Pajak

Menurut Nurmantu, pajak memiliki 2 (dua) fungsi utama, yaitu :²⁹

²⁹Safri Nurmantu, *Pengantar Perpajakan, Edisi ke-2* (Jakarta: Penerbit Institut Fiskal Indonesia, 2002) hal.32.

1. Fungsi Pajak Anggaran (*Budgetair*)

Fungsi ini adalah untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara untuk keperluan belanja negara. Fungsi ini disebut fungsi utama pajak karena fungsi inilah yang secara historis pertama kali muncul. Berdasarkan fungsi ini pemerintah yang membutuhkan dana untuk membiayai berbagai kepentingan, memungut pajak dari penduduknya sesuai dengan undang-undang perpajakan yang berlaku.

2. Fungsi Pajak Mengatur (*Regulerend*)

Fungsi ini maksudnya adalah pajak digunakan oleh pemerintah sebagai instrumen untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Fungsi ini disebut sebagai fungsi tambahan karena fungsi ini hanya sebagai pelengkap dari fungsi utama pajak yakni fungsi *budgetair*.

Untuk mencapai tujuan tersebut, pajak digunakan sebagai alat kebijaksanaan. Alat kebijaksanaan tersebut digunakan untuk mendorong atau melindungi produksi dalam negeri, mendorong ekspor, dan merangsang investasi. Selain itu fungsi ini juga dapat dijadikan sebagai alat untuk menciptakan iklim yang kondusif dalam berbagai kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Negara menyatakan bahwa fungsi *regulerend* digunakan sebagai alat penggerak masyarakat dalam sarana perekonomian untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.³⁰ Termasuk dalam hal ini adalah kebijakan atas penyerahan barang-barang strategis salah satunya adalah penyerahan atas Rusunami.

Menurut Musgrave ada tiga fungsi Pemerintah, yang berkaitan dengan pemungutan pajak oleh suatu pemerintah, yaitu:³¹

³⁰Tunggul Anshari Setia Negara, *Penghantar Hukum Pajak*. (Malang: Bayu Media, 2005), hal.12.

³¹Richard A. Musgrave & Peggy B. Musgrave, *Keuangan Negara dalam Teori dan Praktek*, edisi kelima (terjemahan) (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1993) hal. 6

1. Mengatasi inefisiensi suatu sistem pasar dalam pendistribusian alokasi sumber daya ekonomi, apabila terjadi kendala dalam mekanisme pasar.
2. Distribusi penghasilan dan kekayaan dalam masyarakat sebagai pelaksanaan fungsi keadilan sosial.
3. Menciptakan suasana yang dapat mengatasi fluktuasi ekonomi untuk menjamin terselenggaranya daya serap tenaga kerja dalam tingkatan yang tinggi dan menjaga stabilitas harga.

Menurut Goode fungsi pajak, yaitu :

*"The primary purpose of taxation is to divert control of economic resources from taxpayers to the state for its own use or transfer to others. Taxation not only restraint total spending by households and enterprises but influences the allocation of economic resources, recognizes social cases that are not reflected in market price, and affects the distribution of income and wealth".*³²

Sedangkan menurut Sommerfeld, Anderson dan Brock dalam bukunya *An introduction to Taxation*, fungsi pajak adalah:³³

The role objectives of taxation :

1. *Raising revenues*
2. *Economic price stability; Perhaps the most fundamental reason a government that for taxing its citizens is to provide degree of price stability within the nation*
3. *Economic growth and full employment*

³²Richard Goode, *Government Finance in Developing Countries*, Studies of Government Finance, The Brooking Institution, Washington DC, 1983, p. 75.

³³Ray M. Sommerfeld, Hershel M. Anderson, Horace R. Brock, *An Introduction of Taxation*, Harcourt, Brace and World, Inc. New York, 1996, p. 9-13

4. *Economic development:*

A goal closely allied the government of the lesser-developed nations of the world are engaged currently in a quest for rapid improvement in economic and social condition within their countries.

5. *Wealth distribution*

2.3.4 Struktur Pajak

Para Ekonom dan ahli filsafat sejak Adam Smith sampai sekarang, telah mencanangkan persyaratan yang diperlukan suatu struktur pajak yang baik, yaitu.³⁴

1. Penerimaan / pendapatan harus ditentukan dengan tepat

Pemerintah harus menetapkan rencana penerimaan yang tepat dengan memperhatikan potensi penerimaan yang ada secara optimal tanpa menghilangkan pertimbangan kemampuan masyarakat dan dunia usaha, sehingga tetap dapat mendorong pertumbuhan perekonomian negara.

2. Distribusi beban pajak harus adil. Setiap orang harus dikenakan pembayaran "sesuai dengan kemampuannya"

Menyangkut masalah keadilan ini terdapat dua sudut pandang, yaitu *horizontal equity* artinya sistem perpajakan yang adil adalah adanya perlakuan yang sama terhadap orang atau badan yang berada dalam situasi ekonomi yang sama, dan *vertical equity* yaitu adanya perlakuan yang berbeda-beda terhadap orang atau badan yang berada dalam keadaan ekonomi yang berbeda-beda.

³⁴Richard A. Musgrave & Peggy B. Musgrave (terjemahan), *Keuangan Negara dalam Teori dan Praktek*, edisi kelima (terjemahan) (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1993) hal. 230

3. Yang menjadi masalah penting adalah bukan hanya pada titik-titik mana pajak tersebut harus dibebankan, tetapi oleh siapa pajak tersebut pada akhirnya harus ditanggung.
4. Pajak harus dipilih sedemikian rupa untuk meminimumkan terhadap keputusan perekonomian, dalam hubungannya dengan pasar yang efisien.
5. Struktur pajak harus memudahkan penggunaan kebijakan fiskal, untuk mencapai stabilisasi dari pertumbuhan ekonomi
6. Sistem pajak harus menerapkan administrasi yang wajar dan tegas/pasti serta harus dapat dipahami oleh Wajib Pajak.

2.4 Fasilitas di Bidang Perpajakan

2.4.1 Definisi Fasilitas Perpajakan

Fasilitas perpajakan merupakan salah satu instrumen untuk mendorong investasi dalam bentuk pemberian kemudahan kepada wajib pajak tertentu yang pelaksanaannya di atur dalam peraturan-peraturan perpajakan tertentu yang berlaku. Kebijakan tersebut diatur untuk memenuhi tuntutan agar pajak tidak menjadi halangan bagi investasi yang dibutuhkan dalam rangka pertumbuhan ekonomi. Setiap kemudahan yang diberikan kepada wajib pajak harus tetap mengacu pada kaidah dan aturan yang berlaku agar dalam penerapannya tidak menyimpang dari maksud dan tujuan diberikannya kemudahan tersebut.

Pemberian fasilitas perpajakan umumnya dilakukan oleh pemerintah (otoritas perpajakan) untuk mencapai tujuan-tujuan khusus, seperti :³⁵

1. Untuk menarik investor agar mau menanamkan modalnya sehingga terjadi peningkatan investasi yang dapat menciptakan lapangan kerja baru

³⁵Gunadi, *Pokok-pokok Reformasi Kebijakan Perpajakan dalam Mendukung Investasi Dunia Usaha* (Jakarta: Berita Pajak, Juli 2005), hal.21-22.

2. Untuk menggalakkan ekspor sehingga dipisit neraca perdagangan dapat diatasi
3. Untuk melindungi (memberikan proteksi) industri-industri tertentu yang berprioritas tinggi dan memiliki nilai strategis
4. Untuk mendorong perkembangan daerah terpencil, seperti banyak terdapat di kawasan timur Indonesia, dalam rangka pemerataan pemungutan
5. Untuk menciptakan kesederhanaan administrasi pemungutan pajak

Seiring dengan upaya pemerintah untuk melakukan reformasi di bidang perpajakan yang lebih menekankan kepada menjunjung tinggi azas keadilan, pemerataan, dan pertumbuhan ekonomi, pemerintah menggariskan beberapa kebijakan fasilitas, berupa³⁶

1. Pemberian kepercayaan dan tempat terhormat kepada masyarakat Wajib Pajak.

Yang dimaksud dengan hal ini adalah pemberian kepercayaan sepenuhnya kepada Wajib Pajak untuk melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya dan pemberian tempat yang terhormat sebagai warga negara yang baik dalam kehidupan kenegaraan bagi mereka yang melaksanakan kewajiban perpajakannya.

2. Fasilitas yang bersifat permanen dan berdampak ekonomis

Bentuk fasilitas ini, didalamnya terdiri dari :

- a. Fasilitas yang bersifat ekonomi dan permanen, misalnya penurunan tarif pajak, hasil pertanian tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai, batas waktu penyelesaian restitusi, dan sebagainya

- b. Fasilitas ekonomi yang temporer

Fasilitas yang bersifat ekonomi tetapi temporer, pada umumnya dituangkan dalam peraturan-peraturan yang lebih rendah tingkatnya dari Undang-Undang, misalnya Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, dan sebagainya.

³⁶Jack Heller, Kenneth M. Kauffman, *Tax Incentives for Industry in Less development countries*, (Cambridge: The law School of Harvard University, 1963), hal.62.

Fasilitas-fasilitas ini bersifat temporer, karena apabila tujuan pemberian fasilitas ini sudah tercapai atau apabila pemerintah berpendapat fasilitas tersebut sudah tidak diperlukan lagi, maka fasilitas ini sewaktu-waktu dapat di cabut kembali.

2.4.2 Konsep Insentif Pajak

Insentif pajak menurut Fletcher didefinisikan sebagai berikut :

*"...any tax provision granted to a qualified investment project that represents a favorable deviation from the provision applicable to investment project in general."*³⁷

Menurut Aaron sebagaimana dikutip oleh Viherkenta:

"Tax incentives are often understood to be specific provisions intended by the lawgiver to encourage certain kinds of behavior in response to tax benefits granted in the provision."

Sedangkan menurut United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD) :

*"FDI incentives may be defined as any measurable advantages accorded to specific enterprises or categories of enterprises by (or at the direction of) a Government, in order to encourage them to behave in a certain manner. They include measures specifically designed either to increase the rate of return of a particular FDI undertaking, or to reduce (or redistribute) its costs or risk."*³⁸

³⁷K. Fletcher, "Tax Incentives in Cambodia, Lao PDR and Vietnam," (www.imf.org/external/pubs/ft/seminar/2002/fdi/eng/pdf/fletcher.pdf)

³⁸(www.unctad.org/en/docsp/iteipmisc3_en.pdf)

Mengenai insentif pajak Zee et.al dalam Eason membedakan antara insentif sebagai berikut :

” A tax incentive can be defined either in statutory or effective terms. In Statutory terms, it would be a special tax provision granted to qualified investment projects (however determined) that represents a statutorily favorable deviation from a corresponding provision applicable to investment project in general (i.e. project that receive no special tax provision). An implication of this definition is that any tax provision that is applicable to all investment project does not constitute a tax incentive... In effective terms, a tax incentive would be a special tax provision granted qualified investment project that has the effect of lowering the effective tax burden-measured in some way-on those projects, relative to the effective tax burden-measured in some way-on those projects, relative to the effective tax burden that would be borne by investors in absence of the special tax provision.”³⁹

Dari teori-teori tersebut dapat ditemukan kesamaan yaitu bahwa insentif pajak adalah merupakan sebuah fasilitas yang diberikan oleh pemerintah kepada investor agar tertarik untuk menanamkan modalnya disuatu negara. Dengan kata lain insentif juga merupakan alat yang dapat digunakan pemerintah untuk mempengaruhi perilaku investor dalam menentukan kegiatan bisnisnya di negara tersebut.

³⁹Alex Eason, *Tax Incentives for Foreign Direct Investment*, (Netherlands:Kluwer Law International,2004), hal. 2- 3

Pemberian insentif pajak tidak selamanya memberikan dampak positif terhadap tujuan yang diharapkan. Insentif pajak yang diberikan pada proyek tertentu dengan tujuan tertentu dapat mengganggu netralitas pajak itu sendiri. Dengan demikian pemberian insentif tersebut harus dilakukan secara selektif dengan mempertimbangkan beberapa faktor diantaranya efektivitas pemberian insentif pajak

Menurut Hutagaol pada hakikatnya, insentif pajak dapat diberikan dalam 2 (dua) bentuk, yaitu :⁴⁰

1. Pelayanan perpajakan yang profesional (*excellent service*)
Sehingga memberikan rasa aman, nyaman dan pasti kepada investor
2. Pengurangan atau pembebasan beban pajak (*tax reduced or exemption*)

Sedangkan menurut Spitz sebagaimana dikutip Suandy umumnya terdapat empat macam bentuk insentif pajak, yaitu :

1. Pengecualian dari pengenaan pajak
2. Pengurangan dasar pengenaan pajak
3. Pengurangan tarif pajak
4. Penangguhan pajak

2.4.3 Implikasi Pemberian Fasilitas Perpajakan

Menurut Heller dan Kauffman dalam bukunya, beberapa implikasi dari pemberian insentif berupa fasilitas dibidang perpajakan selain keuntungan yang diperoleh juga terdapa *cost of tax incentives* akibat penerapannya.

⁴⁰John Hutagaol, *Sekilas tentang Kebijakan Insentif Pajak*, Indonesian Tax Review, Volume VI/Edisi 19/2007

*”The adoption of tax incentives necessarily requires of the taxing system. In Addition, particularly where selective statue is used, incentives may require the diversion of technical and administrative personnel away from other essential government activities. Thus, any satisfactory evaluation of implications of the adoption of incentives in a particular country should include a careful balancing of the potential gains of incentives against the revenue and equity consequences of their adoption”.*⁴¹

Adapun *cost of tax incentives* tersebut adalah :⁴²

1. *Administrative Implications*

Dalam rangka penerapan dan pengawasan fasilitas di bidang perpajakan diperlukan personil untuk melakukannya. Karena penerapan fasilitas ini tentunya merupakan pengecualian dari peraturan dasar perpajakan yang ada. Hal ini dikemukakan oleh Heller dan Kauffman bahwa :

”Hence the allocation of expert technical or administration personnel to the implementation of tax incentives statue will almost inevitably require a diversion of these resources away from other and perhaps more essential activities, such as enforcing already exising tax legislation, engaging in comprehensive studies for revision of the tax law, or implementing other economic development program”.

2. *Equity Implications*

Akibat penerapan fasilitas di bidang perpajakan prinsip keseimbangan dalam penerapan pemajakan kadang-kadang diabaikan. Pihak yang tidak mendapatkan fasilitas akan membayar beban pajak lebih tinggi dibandingkan yang mendapatkan fasilitas, dengan asumsi kemampuan ekonomi dan pendapatan yang sama.

⁴¹Jack Heller, Kenneth M. Kauffman, *Tax Incentives for Industry in Less development countries*, (Cambridge: The law School of Harvard University, 1963), hal.78-79.

⁴²Dirangkum dari Jack Heller, Kenneth M. Kauffman, *Tax Incentives for Industry in Less development countries*, (Cambridge: The law School of Harvard University, 1963), hal.78-86.

“The term ”equity in taxation usually connotes the motion that taxpayers who are similarly situated with respect to their income should bear equal tax burdens that the taxpayer with the greater income should bear the greater tax”.

“Arbitrary exemption from tax for one group of potential taxpayers means that others who do not enjoy this exemption must bear larger burden. The unfairness of the situation increases as tax levels become higher and the disparities in the tax burdens of these taxpayers become greater”.

Akibat dari penerapan fasilitas perpajakan terhadap *equity* adalah tidak sejalan antara tujuan kebijakan ekonomi pemerintah dengan keadilan dibidang perpajakan.

“Fortunately, objectives of economic policy and fairness in taxation are often complementary. At times however, as for example with tax incentive legislation, a conflict may arise. In this case, as well as in various others where economic and equity objectives appear to conflict. Consensus has apparently, and probably correctly, been reached in most countries that urgent objective of economic development must be given primacy, while the equity objectives, which are recognized as important must be temporarily subordinated”.

3. Revenue Implications

Dalam penerapan fasilitas atau insentif di bidang perpajakan umumnya dapat mengakibatkan berkurangnya penerimaan pemerintah karena pemberian fasilitas tersebut. Dengan pemberian fasilitas tersebut diharapkan dapat menarik investasi, yang pada akhirnya akan meningkatkan output bagi sektor tersebut dan pada akhirnya dapat menambah penerimaan pajak. Oleh karena itu, kondisi ideal yang harus dituju dalam penerapan fasilitas adalah bagaimana dengan pengorbanan sekecil-kecilnya terhadap pendapatan pemerintah dapat menarik investasi yang sebesar-besarnya.

"It is Generally desirable, as a matter of economic and development policy, that the objectives of the incentives be accomplished with the least possible revenue sacrifice".

Menurut Heller dan Kauffman pada prinsipnya bahwa penerapan insentif di bidang perpajakan dapat mengakibatkan perolehan pendapatan dan beberapa pengorbanan terhadap keadilan dalam sistem perpajakan yang ada.

"The adoption of tax incentives necessarily requires some yielding of revenues and some sacrifice in the basic fairness of the taxing system... Thus, any satisfactory evaluation of implications of the adoption in particular country should include a careful balancing of potential gains of incentives against revenue and equity consequences of their adoption..."

2.5 Fasilitas di Bidang Pajak Pertambahan Nilai

Yang dimaksud dengan "fasilitas" dibidang perpajakan, khususnya PPN/PPnBM, adalah suatu pemberian kelonggaran, kemudahan, dan peluang, dan keringanan, sehingga pihak yang memperoleh fasilitas tersebut dapat membayar pajak lebih kecil dari yang seharusnya, atau bahkan tidak membayar sama sekali pajak-pajak yang seharusnya terutang untuk jangka waktu tertentu atau selamanya.⁴³

⁴³Lukman H. Nasution, *Pajak Pertambahan Nilai Indonesia* (Jakarta: Penerbit CV. Eko Jaya, 2001),hal.157.

Menurut Thuronyi, fasilitas PPN yang biasanya diberikan adalah :⁴⁴

1. *Exemption*

Barang dan jasa dapat dikenakan pajak atau dapat juga dibebaskan dari pengenaan pajak. Suatu karakteristik pokok yang dapat pembebasan di dalam sistem Pajak Pertambahan Nilai adalah pembebasan tersebut tidak secara lengkap menentukan batasan atas pembebasan dari pengenaan PPN, pembebasan pajak dapat dilakukan pada barang dan atau jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat banyak. Pembebasan bukan berarti tidak membayar pajak sama sekali.

"A fundamental characteristic of exemption in the VAT system is that they generally do not provide complete relief from the tax. All exemption does relief that exempt trader's value added from VAT, but all his purchase, including capital goods, are taxed".

Berbeda dengan *reduced rate* dan *zero rate*, pembebasan mengacu pada tidak adanya pajak keluaran atas barang dan jasa sedangkan atas pembelian barang atau jasanya dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sehingga pajak masukannya tidak memiliki "sandingan". Dengan demikian tidak dapat dilakukan mekanisme pengkreditan pajak. Konsep pembebasan ini menjadi penting dalam penerapan Pajak Pertambahan Nilai tetapi dalam prakteknya meningkatkan kesulitan dalam merumuskan kebijakannya. Seperti yang dikemukakan oleh Eibril sebagai berikut :⁴⁵

⁴⁴Viktor Thuronyi, 1988, hal. 50

⁴⁵Liam Ebrill et al, *The Modern VAT* (Washington : IMF, 20010, hal. 83

”An exemption occurs when output is untaxed but input tax is not recoverable. It is thus an aberration in terms of basic logic of VAT. But Exemptions are of great practical importance, raising issues that pose considerable and perhaps increasing difficulty for policy formulation”

Pendapat Ebrill di atas menyatakan bahwa pembebasan terjadi ketika output tidak dikenakan pajak tetapi Pajak Masukan yang telah dikeluarkan tidak dapat dikreditkan. Konsekuensi dari *exemption* yang tidak dapat dikreditkan pajak masukannya akan lebih baik apabila terjadinya penyerahan barang atau jasa ditingkat konsumen akhir (dalam hal ini penyerahan Rusunami memang kepada konsumen akhir).

Exemptions pada dasarnya diberlakukan karena tiga hal, yaitu :⁴⁶

1. *Exemptions designed to improve the progressivity of VAT*
 2. *There are those goods and services that are in Musgrave’s terminology so ‘meritorious’ that they may deserve to be tax free*
 3. *Some goods and services are just too difficult to tax and administratively it is common sense not to try to tax them*
2. *Reduce and Higher Rate*

Dalam prakteknya menentukan tingkat tarif atau tingkat PPN sangat bervariasi. Penentuan tarif tersebut dapat menyimpang, menyangkut tujuan pajak dan kompleksitas administratif yang seharusnya dipertimbangkan. Dalam praktek, haruslah diingat bahwa tidak ada sasaran sosial jangka panjang yang dicapai dengan pengaturan maupun dengan pemberian tingkat tarif selain dari tingkat tarif yang utama atas barang dan atau jasa yang disediakan. Contohnya konsumsi secara umum atau yang banyak dibutuhkan masyarakat luas, seperti sektor perumahan, dapat dikenakan pajak dengan tarif yang rendah.

⁴⁶Alain Tait, *Op.Cit*, Hal. 56

3. *Zero Rate*

Tarif 0% kadang dikenal sebagai pembebasan dengan kredit. Pengenaan pajak dengan tarif 0% kemudian menjadi suatu pembebasan dari pajak keluaran. Dengan zero rate, Pajak keluaran akan selalu nihil (nol) dan Pajak masukan yang telah dibayar bisa direstitusi atau dikompensasikan untuk masa pajak berikutnya.

Seperti yang juga dikemukakan oleh OECD, Pengecualian dalam Pajak Pertambahan Nilai dapat dilakukan dengan cara mengurangi tarif pajak (reduced rate), mengenakan tarif nol persen (zero rate) dan membebaskan dari pengenaan pajak (exemption) :⁴⁷

”the exeptions from the rules taxing sales at standard rate may take the three basic froms-sales taxable at a higher or reduce rate, sales taxable at zero rate, and sales exempt from tax.”

Dalam penelitian ini, peneliti ingin membahas lebih dalam mengenai fasilitas kebijakan PPN yang berupa pembebasan (*exemption*).

Hingga saat ini pemerintah Indonesia telah menghapuskan berbagai bentuk pembebasan pajak (*tax holiday*). Fasilitas pajak yang ada hanyalah berupa insentif pajak yang diarahkan untuk melindungi sektor tertentu. Beberapa insentif yang diberikan dalam bidang Pajak Pertambahan Nilai :⁴⁸

1. Barang-barang Kebutuhan Pokok
2. Benda Berharga Asal Muatan Kapal yang Tenggelam
3. BKP Bersifat Strategis
4. BKP untuk Tujuan Ekspor
5. Eksportir Tertentu

⁴⁷EC OECD, *Value Added Taxes in Central and Eastern European Countries : A Comparative Survey and Evaluation*, (Paris:OECD Pulication, 1998), hal. 90

⁴⁸Gunadi, *Pokok-pokok Reformasi Kebijakan Perpajakan dalam Mendukung Investasi Dunia Usaha* (Jakarta: Berita Pajak, Juli 2005), hal.21-22.

6. Impor dan Penyerahan BKP/JKP
7. Jasa Angkutan Umum
8. Jasa Pencarian Minyak, Gas Bumi dan Panas Bumi

2.5.1 Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai

Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai dapat diberikan untuk orang, barang atau untuk suatu transaksi. Pembebasan ini diberikan untuk tujuan sosial, ekonomi, maupun untuk tujuan lainnya. Tetapi pembebasan pajak, Pajak Pertambahan Nilai khususnya merupakan pembebasan atas penyerahan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak.⁴⁹

Keterbatasan fasilitas Pajak Pertambahan Nilai dan ditujukan untuk penyerahan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak tertentu. *European Community* menyetujui pembebasan Pajak Pertambahan Nilai sangat dibatasi, yaitu :

*”export, postal services, the provision of health and education and goods related to such services, charities, cultural services, betting and gaming, the supply of land, financial services, and leasing or renting immovable property”.*⁵⁰

⁴⁹Muhammad Rusjdi, *PPN & PPnBM Pajak Pertambahan Nilai dan Jak Penjualan Atas Barang Mewah Edisi Ketiga*.(Jakarta: PT. Indeks, 2006), hal. 55.

⁵⁷Alain Tait, *Op.Cit*, hal. 50

Fasilitas pembebasan PPN juga diberikan terhadap barang dan jasa yang termasuk kategori *merid goods*. *Merid goods* merupakan barang yang dibutuhkan oleh masyarakat dan berbeda dengan barang untuk kepentingan individu. Barang yang mempunyai sifat *merid goods* seharusnya tidak dikenakan pajak, sehingga diberikan fasilitas dibebaskan dari PPN.

*“It has been argued that some goods are so “meritorious“ that they should not be taxed”.*⁵¹

Penerapan pembebasan dapat terlaksana untuk tiga hal :

1. Pembebasan PPN untuk meningkatkan progresivitas PPN
2. Barang dan Jasa yang bersifat *meritorious* maka barang dan jasa tersebut layak untuk dibebaskan
3. Untuk beberapa barang dan jasa yang terlalu sulit untuk dikenakan pajak dan secara administrasi tidak perlu.⁵²

⁵¹Richard A. Musgrave & Peggy B. Musgrave, *Public Finance in Theory and Practice*, (New York : McGraw Hill Company, 1989), hal. 78

⁵²Muhammad Rusjdi, *PPN PPnBM Pajak Pertambahan Nilai Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah Edisi Ketiga*. (Jakarta : PT. Indeks, 2006), hal. 55

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini nantinya akan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Dasar pertimbangannya adalah karena penulis berusaha untuk menyajikan gambaran yang lengkap mengenai permasalahan yang dibahas dan hubungan-hubungannya dalam penelitian ini. Peneliti ingin memusatkan pada konteks yang dapat menggambarkan dan membentuk pemahaman dari fenomena yang sedang diteliti serta mengembangkan teori yang digunakan dalam penelitian ini. Melalui pendekatan kualitatif ini peneliti ingin menggambarkan kebijakan pemberian fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami, dan pengaruhnya terhadap bisnis wajib pajak

Dalam penelitian kualitatif peneliti mengumpulkan data sebanyak mungkin tentang sesuatu dan dari data tersebut di cari pola-pola, hukum, prinsip-prinsip, dan akhirnya peneliti menarik kesimpulan dari analisisnya tersebut.⁵³

3.2 Jenis / Tipe Penelitian

Metodologi penelitian yang peneliti gunakan bersifat deskriptif. Metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subjek/objek penelitian berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya, metode ini tidak terbatas sampai pada pengumpulan dan menyusun data, tetapi meliputi juga analisa dan interpretasi tentang arti data itu.⁵⁴ Oleh Karena itu jenis penelitian kualitatif mendeskripsikan sebuah fenomena dengan mempelajari perilaku subyek penelitiannya melalui hasil pemikiran dan pembicaraannya

⁵³Prasetya Irawan, *Penelitian kualitatif dan kuantitatif untuk ilmu-ilmu social*, (Jakarta : Departemen Ilmu Administrasi FISIP UI), 2006

⁵⁴Robert Bogdan & Steven Taylor, *Introducing to Qualitative Methods : Phenomenological* (New Tork : A Wlley Interscience Publication), 1975

Dalam penelitian ini peneliti berusaha untuk mempelajari kebijakan pemberian fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami, dan pengaruhnya terhadap bisnis wajib pajak.

3.3 Hipotesis Kerja

Hipotesis adalah jawaban sementara peneliti terhadap pertanyaan penelitiannya sendiri. Dalam penelitian kualitatif, hipotesis tidak diuji, tetapi diusulkan sebagai suatu panduan dalam proses analisis data. Menurut logika penelitian kualitatif, hipotesis terus menerus disesuaikan dengan data di lapangan dan juga menyesuaikan dengan data empiris.⁵⁵

Dalam penelitian ini hipotesis awal yang digunakan adalah dalam hal faktor-faktor yang menjadi pertimbangan pemerintah dalam pembuatan kebijakan dalam hal ini pemberian fasilitas pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami adalah keinginan pemerintah untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dengan harga murah bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah.

Selain itu juga mekanisme Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan merupakan pengaruh dari diberikannya fasilitas pembebasan Pajak Pertambahan Nilai itu sendiri. Ketidak mengertian Wajib Pajak dapat mengakibatkan Pajak Masukan yang seharusnya tidak dikreditkan justru dikreditkan. Sehingga tentu saja dapat mengakibatkan kerugian bagi negara. Jadi dengan adanya kebijakan pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami ini selain dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan kebutuhan perumahan yang murah, juga dapat mempengaruhi penerimaan negara dari pajak-pajak lain yang diperoleh akibat dibangunnya Rusunami, tetapi bila pelaksanaan dilapangannya salah, juga dapat mengakibatkan kerugian bagi negara.

⁵⁵R. Soeratno dan Lincoln Arsyad, *Metodologi Penelitian Untuk Ekonomi & Bisnis*, (Yogyakarta:Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN,1995), hal. 78

3.4 Narasumber / Informan

Narasumber atau informan dalam penelitian ini dapat digolongkan sebagai *key informant*, yang sengaja dipilih oleh peneliti. Informan adalah seorang diharapkan dapat memberi informasi yang berguna untuk kepentingan penelitian melalui wawancara dan data-data yang dibutuhkan oleh peneliti. Dalam penelitian kualitatif, pemilihan informan yang tepat merupakan salah satu faktor yang menjadi penentu dalam proses pengumpulan dan pengolahan data.

Pemilihan informan (*key informant*) pada penelitian difokuskan pada representasi atas masalah yang diteliti. Oleh karena itu wawancara yang dilakukan kepada beberapa informan harus memiliki beberapa kriteria yang mengacu pada apa yang telah ditetapkan kepada beberapa informan harus memiliki beberapa kriteria yang mengacu pada apa yang telah ditetapkan oleh Neuman dalam bukunya yaitu :⁵⁶

1. *The informant is totally familiar with the culture and is in position witness significant makes a good informant.*
2. *The individual is currently involved in the field*
3. *The person can speed time with the researcher*
4. *Non-analytic individuals make better informants. A non analytic common sense*

Dalam penelitian ini proses wawancara dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait dalam menjawab permasalahan yang diteliti. Pihak-pihak terkait yang diwawancarai antara lain adalah :

1. Wajib Pajak (PT. Y) yang membangun Rusunami di wilayah KPP Pratama Jakarta Cengkareng, wawancara dilakukan dengan Bapak B untuk mengetahui implementasi kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami, dalam hal ini mengenai pengkreditan pajak masukannya.

⁵⁶Neuman, W.L. *Social Research Methods : Qualitative and Quantitative Approaches 5th*, (Boston : Allyn and Bacon, 2003), hal. 394-395

2. Wajib Pajak (PT. X) yang membangun Rusunami di wilayah KPP Pratama Jakarta Cengkareng, wawancara dilakukan dengan Ibu. K untuk mengetahui implementasi kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami, dalam hal ini mengenai pengkreditan pajak masukannya.
3. Akademisi Perpajakan, wawancara dilakukan dengan Ibu Haula Rosdiana untuk mengetahui permasalahan dalam pembebasan PPN atas Rusunami
4. Staf di Direktorat Jenderal Pajak , PP I, Subdit PPN Perdagangan, Jasa & PTL, wawancara dilakukan dengan Bapak Herli untuk mengetahui secara konsep dalam pembebasan PPN atas Rusunami
5. Account Representative KPP Pratama Jakarta Cengkareng, wawancara dilakukan dengan Bapak X untuk mengetahui pengawasan terhadap Wajib Pajak yang membangun Rusunami.
6. Account Representative KPP Pratama Jakarta Cengkareng, wawancara dilakukan dengan Bapak Y untuk mengetahui pengawasan terhadap Wajib Pajak yang membangun Rusunami.

3.5 Site Penelitian

Dalam penelitian ini dipilih site penelitian yang dapat mendukung penelitian dan juga memiliki keterkaitan dengan permasalahan yang diangkat, yaitu KPP Pratama Jakarta Cengkareng. Peneliti memilih site tersebut karena diwilayah kerja KPP Pratama Jakarta Cengkareng terdapat dua wajib pajak yang sudah melakukan pembangunan Rusunami jadi dapat membantu dalam pengumpulan data dan memperoleh informasi yang lengkap dan akurat dalam menunjang penelitian yang dilakukan.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Tehnik pengumpulan data merupakan hal pokok dalam penelitian untuk mendapatkan data dan informasi yang selengkap-lengkapnya guna keperluan

penelitian. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan 2 cara, yaitu melalui:

3.6.1 Penelitian Lapangan

Studi ini dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi melalui wawancara mendalam (*in-depth interview*) dengan menggunakan pedoman wawancara. Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung dengan responden sehingga terdapat proses interaksi antara pewawancara dengan responden. Pemilihan narasumber pada penelitian dengan pendekatan kualitatif ini difokuskan pada representasi atas masalah yang diteliti. Peneliti akan melakukan wawancara dengan pihak akademisi, Direktorat Jenderal Pajak, dan dengan pihak wajib pajak yang menjalankan pembangunan Rusunami di wilayah KPP Pratama Jakarta Cengkareng. Peneliti juga mengumpulkan data dari sistem approweb dan SIDJP yang ada di Kantor Pelayanan KPP Pratama Jakarta Cengkareng

3.6.2 Penelitian Perpustakaan

Teknik pengumpulan data dalam studi ini dengan melakukan penelitian atas karya ilmiah dari para ahli dengan jalan penelitian kepustakaan guna menyusun kerangka teori berdasarkan teori-teori yang telah dikemukakan para ahli dalam bidang administrasi dan perpajakan, khususnya mengenai Pajak Pertambahan Nilai. Penelitian terhadap dokumen ketentuan perpajakan, data, dan dokumen yang diperoleh dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Cengkareng.

Adapun dokumen-dokumen yang dibaca dan dipelajari adalah sebagai berikut :

- a. Undang-undang Perpajakan
- b. Peraturan Pemerintah
- c. Peraturan Menteri Keuangan
- d. Literatur yang berkaitan dengan topik penulisan tesis
- e. Surat Keputusan dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak
- f. Laporan-laporan rutin KPP Pratama Jakarta Cengkareng

- g. Majalah dan Paper
- h. Bahan hasil *browsing* di internet

Penelitian Perpustakaan dilakukan untuk menyusun kerangka teori dari tesis ini berdasarkan teori-teori yang dikemukakan para pakar sebagai landasan berpikir tentang Kebijakan, Implementasi, PPN dan Pengawasannya.

3.7 Teknik Analisis Data

Berdasarkan teknik analisis data, penelitian ini tergolong penelitian kualitatif. Hal ini karena penelitian ini menekankan pada makna dan deskripsi, sehingga proporsi analisis terhadap data banyak menggunakan kata-kata. Selain itu data angka juga digunakan dalam analisis ini, tetapi hanya sebagai data pendukung untuk melengkapi analisis kualitatif. Dengan demikian penggunaan kedua jenis data ini diharapkan saling melengkapi.

3.8 Keterbatasan Penelitian

Hambatan yang dihadapi adalah ketika melakukan proses pengumpulan data, dimana penulis melakukan studi lapangan hanya pada Wajib Pajak / pengembang yang membangun Rusunami di wilayah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Cengkareng di mana tempat peneliti bekerja. Karena beberapa Wajib Pajak / pengembang lain tidak bersedia untuk memberikan data. Selain itu Peneliti memiliki keterbatasan dana, waktu dan sumber daya.

BAB IV

ANALISA KEBIJAKAN PEMBEBASAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS RUSUNAMI

4.1 Gambaran Umum dan Ketentuan Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami

4.1.1 Gambaran Umum Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di KPP Pratama Jakarta Cengkareng yang terletak di Jalan Lingkar Luar Barat No. 10 A, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. KPP Pratama Jakarta Cengkareng yang termasuk dalam wilayah Kanwil Jakarta Barat mempunyai wilayah kerja yang terdiri dari 6 (enam) kelurahan yang terdiri dari :

- Kelurahan Cengkareng Timur
- Kelurahan Rawa Buaya
- Kelurahan Cengkareng Barat
- Kelurahan Kapuk
- Kelurahan Kedaung Kali Angke
- Kelurahan Duri Kosambi

Untuk memudahkan pengawasan terhadap wajib pajak yang terdaftar di KPP Pratama Jakarta Cengkareng, maka dibagi-bagi menjadi beberapa seksi.

Adapun seksi-seksi yang terdapat di KPP Pratama Jakarta Cengkareng adalah sebagai berikut :

1. Seksi Bagian Umum,
2. Pengawasan dan Konsultasi (waskon)
3. Seksi Pelayanan
4. Seksi Pengolahan Data dan Informasi (PDI)
5. Seksi Ekstensifikasi Perpajakan
6. Seksi Penagihan
7. Seksi Pemeriksaan

Untuk seksi pengawasan dan konsultasi (waskon) dibagi lagi dalam 4 (empat) waskon yang terdiri dari waskon I, II, III, dan IV. Wilayah kerja dari masing-masing waskon tersebut adalah :

- Waskon I, meliputi wilayah kelurahan Cengkareng Timur dan Rawa Buaya.
- Waskon II, meliputi wilayah kelurahan Cengkareng Barat.
- Waskon III, meliputi wilayah kelurahan Kapuk dan Kedaung Kali Angke
- Waskon IV, meliputi wilayah kelurahan Duri Kosambi

Dalam hal pengawasannya maka masing-masing waskon tersebut akan diawasi oleh *Account Representative* (AR), dimana pada Waskon I terdiri dari 6 *Account Representative* (AR), Waskon II terdiri dari 4 *Account Representative* (AR), Waskon III terdiri dari 5 *Account Representative* (AR), dan Waskon IV terdiri dari 4 *Account Representative* (AR). Sehingga total *Account Representative* (AR) di KPP Pratama Jakarta Cengkareng saat ini adalah 19 orang.

Wilayah kerja KPP Pratama Jakarta Cengkareng merupakan wilayah yang sedang berkembang, dan letaknya yang strategis karena tidak jauh dari Bandara Internasional Sukarno-Hatta dan dilalui oleh jalur lingkaran luar barat (JORR). Dengan adanya program pemerintah untuk membangun Rusunami, apalagi disertai dengan kebijakan pemerintah untuk memberikan pembebasan PPN atas Rusunami tersebut maka tentu saja menarik minat para pengembang untuk menanamkan modalnya di wilayah kecamatan Cengkareng ini.

Sejak program pemerintah ini berjalan dari tahun 2007 sampai dengan sekarang, ada dua wajib pajak yang membangun Rusunami di wilayah KPP Pratama Jakarta Cengkareng, yaitu PT. X yang berada di wilayah Cengkareng Timur, dan PT. Y yang berada di wilayah Duri Kosambi. Dan saat ini ada dua lagi wajib pajak yang akan membangun Rusunami di wilayah KPP Pratama Jakarta Cengkareng yaitu keduanya di wilayah Duri Kosambi, wajib pajak tersebut adalah PT. A dan PT. B

PT. X terdaftar di KPP Pratama Jakarta Cengkareng sejak tahun 2008 , sedangkan PT. Y terdaftar di KPP Pratama Jakarta Cengkareng sejak tahun 2009. Sedangkan untuk PT. A dan PT. B masih terdaftar di KPP lain belum dipindahkan ke KPP Pratama Jakarta Cengkareng, karena belum memulai usahanya yaitu membangun Rusunami. Apabila kegiatan membangun Rusunami tersebut sudah berjalan maka wajib pajak tersebut dapat dipindahkan di KPP Pratama Jakarta

Cengkareng. Mengenai gambaran umum wajib pajak ini peneliti tidak dapat mendeskripsikan secara detil karena keterbatasan dalam penelitian ini.

4.1.2 Ketentuan Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami

Fasilitas Pajak Pertambahan Nilai sebelumnya tidak dikenal dalam Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai Nomor 8 Tahun 1983. Baru sejak amandemen Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai pertama yaitu Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai Nomor 11 Tahun 1994, mengatur mengenai fasilitas Pajak Pertambahan Nilai, yaitu dalam Pasal 16 B yang menjadi landasan hukum pemberian fasilitas pembebasan Pajak Pertambahan Nilai.

Dengan Peraturan Pemerintah dapat ditetapkan bahwa pajak terutang tidak dipungut sebagian atau seluruhnya, baik untuk sementara waktu ataupun untuk selamanya, atau dibebaskan dari pengenaan pajak, untuk :

- a. kegiatan di kawasan tertentu atau tempat tertentu di dalam Daerah Pabean;
- b. penyerahan Barang Kena Pajak tertentu atau penyerahan Jasa Kena Pajak tertentu;
- c. impor Barang Kena Pajak tertentu;
- d. pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud tertentu dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean;
- e. pemanfaatan Jasa Kena Pajak tertentu dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean.

Dengan demikian dalam Pasal 16 B Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai, fasilitas dibidang Pajak Pertambahan Nilai hanya ada 2 (dua) macam yaitu :

1. Pembebasan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai
2. Pajak Pertambahan Nilai terutang tidak dipungut

Salah satu prinsip yang harus dipegang teguh di dalam Undang-undang Perpajakan adalah diberlakukan dan diterapkannya perlakuan yang sama terhadap semua Wajib Pajak atau terhadap kasus-kasus dalam bidang perpajakan yang pada hakekatnya sama dengan berpegang teguh pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Karena itu setiap kemudahan dalam bidang perpajakan jika benar-benar diperlukan harus mengacu pada kaidah di atas dan perlu dijaga agar didalam penerapannya tidak menyimpang dari maksud dan tujuan diberikannya kemudahan tersebut.

Tujuan dan maksud diberikannya kemudahan pada hakekatnya untuk memberikan fasilitas perpajakan yang benar-benar diperlukan terutama untuk berhasilnya sektor-sektor kegiatan ekonomi yang berprioritas tinggi dalam skala nasional, mendorong perkembangan dunia usaha dan meningkatkan daya saing, mendukung pertahanan nasional, serta memperlancar pembangunan nasional. Kemudahan perpajakan yang diatur dalam pasal ini diberikan terbatas untuk :

- a. mendorong ekspor yang merupakan prioritas nasional di Kawasan Berikat dan Entrepot Produksi untuk Tujuan Ekspor (EPTE), atau untuk pengembangan wilayah lain dalam Daerah Pabean yang dibentuk khusus untuk maksud tersebut;
- b. menampung kemungkinan perjanjian dengan negara atau negara-negara lain dalam bidang perdagangan dan investasi;
- c. mendorong peningkatan kesehatan masyarakat melalui pengadaan vaksin-vaksin yang diperlukan dalam rangka Program Imunisasi Nasional;

- d. menjamin tersedianya peralatan Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia (TNI/POLRI) yang memadai untuk melindungi wilayah Republik Indonesia dari ancaman eksternal maupun internal;
- e. menjamin tersedianya data batas dan photo udara wilayah Republik Indonesia yang dilakukan oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI) untuk mendukung pertahanan nasional;
- f. meningkatkan pendidikan dan kecerdasan bangsa dengan membantu tersedianya buku-buku pelajaran umum, kitab suci dan buku-buku pelajaran agama dengan harga yang relatif terjangkau masyarakat;
- g. mendorong pembangunan tempat-tempat ibadah;
- h. menjamin tersedianya perumahan yang terjangkau oleh masyarakat lapisan bawah yaitu rumah sederhana, rumah sangat sederhana, dan rumah susun sederhana;
- i. mendorong pengembangan armada nasional di bidang angkutan darat, air, dan udara;
- j. mendorong pembangunan nasional dengan membantu tersedianya barang-barang yang bersifat strategis setelah berkonsultasi dengan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR).

Perbedaan antara fasilitas pembebasan PPN dan PPN tidak dipungut adalah dalam hal pengkreditan pajak masukan. Adanya perlakuan khusus berupa Pajak Pertambahan Nilai yang terutang tetapi tidak dipungut diartikan bahwa Pajak Masukan yang berkaitan dengan penyerahan Barang Kena Pajak dan atau Jasa Kena Pajak yang mendapat perlakuan khusus dimaksud tetap dapat dikreditkan, dengan demikian Pajak Pertambahan Nilai tetap terutang akan tetapi tidak dipungut. Berbeda dengan ketentuan dalam ayat (2), adanya perlakuan

khusus berupa pembebasan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai mengakibatkan tidak adanya Pajak Keluaran, sehingga Pajak Masukan yang berkaitan dengan penyerahan Barang Kena Pajak dan atau Jasa Kena Pajak yang memperoleh pembebasan tersebut tidak dapat dikreditkan.

Fasilitas yang diberikan pada penyerahan Rusunami adalah fasilitas pembebasan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai. Sehingga pajak masukannya tidak dapat dikreditkan.

Sejak 1 Januari 2001, telah diundangkan Peraturan Pemerintah tentang pembebasan dari pengenaan pajak, yaitu :

1. PP Nomor 146 Tahun 2000 tanggal 22 Desember 2000 tentang impor dan atau penyerahan BKP tertentu atau penyerahan JKP tertentu yang dibebaskan dari pengenaan PPN. Peraturan Pemerintah ini telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2003 tanggal 14 Juli 2003 dan perubahan ini mulai berlaku pada tanggal yang sama.

Berdasarkan pasal 2 ayat 1 PP Nomor 146 jo PP Nomor 38 Tahun 2003, dibebaskan dari pengenaan PPN atas penyerahan BKP tertentu yang meliputi : *Rumah Sederhana, rumah sangat sederhana, rumah susun sederhana, pondok boro, asrama mahasiswa dan pelajar serta perubahan lainnya, yang batasannya ditetapkan oleh Menteri Keuangan setelah mendengar pertimbangan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah.*

Peraturan pelaksanaan dari PP ini adalah Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 10/KMK.024/2001 tanggal 12 Januari 2001, tentang Pemberian dan Penatausahaan Pajak Pertambahan Nilai Dibebaskan atas Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu atau Penyerahan Jasa Kena Pajak Tertentu. Dalam perkembangannya, ketentuan ini pun diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 63/KMK.03/2002 tanggal 26

Februari 2002. Kemudian Keputusan Menteri Keuangan (KMK) terakhir ini pun diganti dengan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 370/KMK.03/2003 tanggal 21 Agustus 2003 tentang Pelaksanaan Pajak Pertambahan Nilai yang Dibebaskan atas Impor dan Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu dan atau Penyerahan Jasa Kena Pajak Tertentu.

Atas pembebasan dari pengenaan PPN berupa penyerahan BKP berupa Rumah Sederhana, rumah sangat sederhana, rumah susun sederhana, pondok boro, asrama mahasiswa dan pelajar serta perubahan lainnya, yang batasannya ditetapkan oleh Menteri Keuangan setelah mendengar pertimbangan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah tidak diperlukan Surat Keterangan Bebas PPN.

Pengusaha Kena Pajak yang melakukan penyerahan Barang Kena pajak dan atau Jasa Kena Pajak tertentu yang dibebaskan dari Pajak Pertambahan Nilai wajib menerbitkan Faktur Pajak yang dibubuhi cap “PPN DIBEBASKAN SESUAI PP NOMOR 146 TAHUN 2000 SEBAGAIMANA TELAH DIRUBAH DENGAN PP NOMOR 38 TAHUN 2003”.

2. PP Nomor 12 Tahun 2001 tanggal 22 Maret 2001 sebagaimana telah beberapa kali diubah yaitu pertama diubah dengan PP Nomor 43 Tahun 2002 dan diubah dengan PP Nomor 46 Tahun 2003 dan diubah dengan PP Nomor 7 Tahun 2007 dan terakhir diubah dengan PP Nomor 31 Tahun 2007 tentang impor dan/atau penyerahan BKP tertentu yang bersifat strategis yang dibebaskan dari pengenaan PPN.

Peraturan pelaksanaan dari PP ini adalah Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 155/KMK.03/2001 tanggal 02 April 2001 yang diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor 363/KMK.03/2002, kemudian diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan

(KMK) nomor 371/KMK.03/2003, dan terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 11/PMK.03/2007 tanggal 14 Februari 2007.

Berdasarkan peraturan pelaksanaan baru yang berlaku surut sejak 1 Januari 2007 ini, mekanisme atas penyerahan BKP tertentu yang Bersifat Strategis :

1. Orang atau badan yang melakukan penyerahan BKP Tertentu Yang Bersifat Strategis yang dibebaskan dari pengenaan PPN wajib melaporkan usahanya kepada Direktur Jenderal Pajak untuk dikukuhkan sebagai PKP, kecuali bagi yang semata-mata menyerahkan air bersih yang dialirkan melalui pipa atau menyerahkan listrik dengan daya tidak lebih dari 6.600 watt.
2. Pengusaha tersebut pada butir 1 wajib menerbitkan Faktur Pajak yang dibubuhi cap “PPN DIBEBASKAN SESUAI PP NOMOR 12 TAHUN 2001 SEBAGAIMANA TELAH DIRUBAH TERAKHIR DENGAN PP NOMOR 31 TAHUN 2007”.

Berdasarkan PP Nomor 31 Tahun 2007 penyerahan BKP tertentu yang bersifat strategis yang dibebaskan dari pengenaan PPN adalah :

Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis adalah :

- a. barang modal berupa mesin dan peralatan pabrik, baik dalam keadaan terpasang maupun terlepas, tidak termasuk suku cadang;
- b. makanan ternak, unggas, dan ikan dan/atau bahan baku untuk pembuatan makanan ternak, unggas dan ikan;
- c. barang hasil pertanian;

- d. bibit dan/atau benih dari barang pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, penangkaran atau perikanan;
- e. dihapus;
- f. dihapus;
- g. air bersih yang dialirkan melalui pipa oleh Perusahaan Air Minum;
- h. listrik, kecuali untuk perumahan dengan daya di atas 6.600 (enam ribu enam ratus) watt; dan
- i. **Rumah Susun Sederhana Milik (RUSUNAMI).**

Rumah Susun Sederhana Milik, yang selanjutnya disebut RUSUNAMI, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian yang dilengkapi dengan kamar mandi/WC dan dapur, baik bersatu dengan unit hunian maupun terpisah dengan penggunaan komunal, yang perolehannya dibiayai melalui kredit kepemilikan rumah bersubsidi atau tidak bersubsidi, yang memenuhi ketentuan :

- a. luas untuk setiap hunian lebih dari 21 m² (dua puluh satu meter persegi) dan tidak melebihi 36 m² (tiga puluh enam meter persegi);
- b. harga jual untuk setiap hunian tidak melebihi Rp 144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah);
- c. diperuntukkan bagi orang pribadi yang mempunyai penghasilan tidak melebihi Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan dan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);

- d. pembangunannya mengacu kepada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum yang mengatur mengenai persyaratan teknis pembangunan rumah susun sederhana; dan
- e. merupakan unit hunian pertama yang dimiliki, digunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan tidak dipindahtangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dimiliki.

Sanksi terhadap pelanggar ketentuan pemilikan Rusunami dengan fasilitas dibebaskan dari pengenaan PPN diatur dalam Pasal 4 A Peraturan Pemerintah ini yang dapat dirinci sebagai berikut :

1. Dalam hal Rusunami yang dibebaskan dari pengenaan PPN tersebut ternyata digunakan tidak sesuai dengan tujuan semula atau dipindahtangankan kepada pihak lain sebagian atau seluruhnya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun atau kurang sejak perolehannya, atas PPN yang dibebaskan wajib dibayar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Rusunami tersebut dialihkan penggunaannya atau dipindahtangankan, dengan ditambah sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada sub 1, PPN yang dibebaskan tidak dibayar, Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ditambah dengan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. PPN yang dibayar sebagaimana dimaksud pada bab sub 1, tidak dapat dikreditkan sebagai Pajak Masukan.

Orang pribadi yang berhak memperoleh pembebasan PPN atas perolehan Rusunami wajib memiliki atau membuat:

1. Surat keterangan dari pemberi kerja mengenai besarnya penghasilan yang diterima setiap bulan, dalam hal pembeli adalah karyawan, atau
2. Surat pernyataan mengenai besarnya penghasilan yang diterima setiap bulan, dalam hal pembeli melakukan pekerjaan bebas, dan
3. Surat pernyataan bahwa rumah tersebut adalah unit hunian pertama yang dimiliki dan digunakan sendiri sebagai tempat tinggal

Untuk diserahkan kepada bank pemberi Kredit Kepemilikan Rumah pada saat mengajukan permohonan kredit pemilikan Rusunami.

Dalam hal pembeli tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, maka pengembang atau bank dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah wajib memungut PPN yang terutang karena tidak mendapatkan fasilitas. Apabila kewajiban ini tidak dilaksanakan, maka PPN yang terutang ditagih dengan SKPKB oleh Kantor Pelayanan Pajak yang terkait.

3. PP Nomor 28 Tahun 2009 tanggal 24 Maret 2009 yang memberikan fasilitas dibebaskan dari pengenaan PPN atas penyerahan jasa kebandarudaraan, yang mengatur tentang perlakuan PPN atas penyerahan Jasa Kebandarudaraan tertentu kepada perusahaan angkutan udara niaga untuk pengoperasian pesawat udara yang melakukan penerbangan luar negeri. Apabila disimak dengan cermat sebenarnya fasilitas ini lebih dekat pada fasilitas pembebasan PPN berdasarkan PP Nomor 146 Tahun 2000 yang antara lain mengatur tentang fasilitas dibebaskan dari pengenaan PPN atas penyerahan jasa kepelabuhan.

4.2 Analisa Kebijakan Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas Rusunami

Dalam Pasal 4 huruf (a) Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai Tahun 2000, menegaskan bahwa Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas penyerahan Barang Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh Pengusaha. Selanjutnya dalam pasal 1 A ayat (1) huruf (a), disebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak adalah penyerahan hak atas Barang Kena Pajak karena suatu perjanjian. Perjanjian yang dimaksud dalam ketentuan tersebut meliputi jual beli, tukar menukar, jual beli dengan angsuran atau perjanjian lain yang mengakibatkan penyerahan hak atas barang.

Merujuk pada ketentuan PPN secara umum dan aturan dalam Undang-undang PPN tersebut, maka atas Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) juga merupakan Barang Kena Pajak dan merupakan objek PPN karena Rusunami merupakan penyerahan Barang Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh Pengusaha. Rusunami juga merupakan Barang Kena Pajak karena adanya penyerahan hak atas Barang Kena Pajak karena suatu perjanjian, dalam hal ini adalah terjadinya proses jual beli antara pengembang dan pembeli.

Rusunami merupakan Barang Kena Pajak, karena ada nilai tambah dimana dalam prosesnya terjadi penambahan nilai, yaitu dari tanah kosong dibangun menjadi sebuah bangunan. Nilai tambah tersebut karena telah digunakannya faktor-faktor produksi sehingga menambah nilai suatu barang tersebut. Jadi pada dasarnya penyerahan Barang Kena Pajak adalah terutang PPN.

Sesuai dengan *legal character* PPN sebagai pajak penjualan yaitu *general tax on consumption*, pada dasarnya PPN merupakan pajak atas semua pengeluaran yang digunakan untuk konsumsi secara umum, tanpa melihat jenis barang atau jasa tersebut. PPN juga merupakan pajak objektif, dimana tidak melihat subjeknya. Jadi seharusnya tidak dibedakan apabila penggunaan Rusunami tersebut memenuhi syarat atau tidak untuk mendapatkan subsidi berupa

pembebasan PPN atau tidak. Jadi pemberian fasilitas PPN merupakan sebuah penyimpangan dari *legal character* tersebut. Sebagaimana kutipan sebagai berikut⁵⁷.

“Fasilitas PPN sebenarnya menyimpang dari prinsip PPN. Tapi tidak realistis jika suatu negara tidak mempunyai fasilitas PPN. Fasilitas ini berguna untuk jangka panjang dan sebagai pendukung perekonomian Negara”.

Terkait dengan asas netralitas, fasilitas Pajak Pertambahan Nilai diberikan secara terbatas dan ditujukan untuk penyerahan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak tertentu. *European Community* menyetujui pembebasan Pajak Pertambahan Nilai sangat dibatasi, yaitu⁵⁸:

“export, postal services, the provision of health and education and goods related to such services, charities, cultural services, betting and gaming, the supply of land, financial services, and leasing or renting immovable property”.

Dalam kasus ini, Rusunami termasuk dalam *the supply of land*, yaitu karena adanya keterbatasan penyediaan tanah, dimana dikota-kota besar tanah sudah menjadi barang langka, dan harganya sudah melambung tinggi, makanya dibangun Rusunami.

Suatu negara yang menggunakan sistem Pajak Penjualan maupun Pajak Pertambahan Nilai mengenal konsep pengecualian pajak terhadap lembaga, kegiatan tertentu, barang atau jasa tertentu untuk tujuan non-ekonomi, sosial dan politik.⁵⁹ Pengecualian dalam Pajak Pertambahan Nilai dapat dilakukan dengan

⁵⁷Wawancara dengan Untung Sukardji, dikutip dari Skripsi Dwi Septya Pratiwi, ”Implikasi Kebijakan PPN terhadap harga Jual Buku Pelajaran”, Depok 2006.

⁵⁸Alain Tait, *Op.Cit*, hal. 50

⁵⁹Liam Ebril et al, *Op.Cit*, hal. 24

cara mengurangi tarif pajak (*reduce rate*), mengenakan tarif nol persen (*zero rate*) dan membebaskan dari pengenaan pajak (*exemption*). Dalam hal ini Rusunami mendapatkan fasilitas dalam bentuk membebaskan dari pengenaan pajak (*exemption*).

Seperti yang telah dijelaskan oleh para ahli sebelumnya, pembebasan pajak dapat dilakukan pada barang atau jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat banyak yang termasuk dalam kategori *merit goods*. Kebutuhan akan papan yaitu perumahan merupakan kebutuhan pokok manusia yang sangat diperlukan oleh masyarakat, jadi disini Rusunami termasuk dalam kategori *merit goods*. Seperti yang dikemukakan dalam petikan wawancara dibawah ini:⁶⁰

“...kebutuhan pokok manusia selain sandang, pangan adalah kebutuhan akan papan yaitu kebutuhan akan tempat tinggal. Sebelumnya sudah ada aturan yang membebaskan rumah sederhana dari pengenaan PPN. Rusunami dipilih karena kelangkaan tanah yang ada sekarang diperkotaan, sehingga menyebabkan harga tanah yang ada sekarang melambung tinggi, tentu saja pilihan Rusunami ini sudah tepat karena tidak membutuhkan tanah yang begitu luas tapi dapat menghasilkan tempat tinggal yang banyak dan tentu saja layak...”

Berdasarkan wawancara dengan pihak Direktorat Jenderal Pajak dalam hal ini Bidang Peraturan Perpajakan I yang membawahi masalah PPN disebutkan bahwa :⁶¹

⁶⁰Wawancara dengan Ibu Haula Rosdiana, Akademisi Perpajakan tanggal 20 Mei 2010.

⁶¹Alain Wawancara dengan Bp. Herly, DJP, PP I, Subdit PPN Perdagangan, Jasa & PTLI pada tanggal 02 Juni 2010.

“...Rusunami dimasukkan kedalam kelompok barang strategis untuk mendukung program pemerintah yaitu program pembangunan 1000 tower Rumah Susun Sederhana. Kebijakan pembebasan PPN ini diberikan berdasarkan permintaan dari asosiasi pengembang dalam hal ini REI, kemudian dibicarakan dengan Menteri Perumahan Rakyat untuk menentukan batasan-batasannya dan juga dikoordinasikan dengan Menko Ekuin, dan kemudian disetujui oleh DPR...”

Secara konsep pengecualian pajak ini pada dasarnya bertentangan dengan teori Pajak Pertambahan Nilai itu sendiri. Pajak Pertambahan Nilai merupakan pajak atas konsumsi barang dan jasa tanpa terkecuali. Sehingga penerapan pembebasan pajak ini dapat menimbulkan kerugian dari sisi penerimaan, distorsi dalam bidang ekonomi, dan nilai-nilai keadilan.

Pembebasan PPN (*exemption*), merupakan bentuk fasilitas PPN yang diperbolehkan dan diterapkan di Indonesia sesuai dengan Undang-undang PPN No. 18 Tahun 2000. Rusunami diberikan fasilitas dibebaskan dari PPN dikarenakan Rusunami dikategorikan sebagai barang strategis. Pemberian *insentive* berupa fasilitas pembebasan PPN (*exemption*) ini juga merupakan salah satu fungsi pajak yang dijalankan oleh pemerintah, yaitu fungsi *regulerend*.

Dengan adanya kebijakan pembebasan PPN ini tentu saja masyarakat sangat senang karena dapat memperoleh perumahan yang layak tetapi dengan harga yang terjangkau, tentu saja hanya mereka yang memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan saja yang berhak mendapatkan fasilitas ini. Selain itu pihak pengembang juga sangat senang, karena dengan adanya fasilitas pembebasan PPN ini, maka Rusunami yang dijualnya ini banyak diminati oleh masyarakat. Seperti yang dikemukakan dalam petikan wawancara dibawah ini :⁶²

⁶²Wawancara dengan Bp. B, Tax Manajer PT. Y pada tanggal 26 Mei 2010.

“...dengan adanya fasilitas pembebasan PPN ini masyarakat sangat senang karena harganya dapat turun, hal ini dapat dilihat dari penjualan Rusunami yang sebagian besar pembelinya adalah mereka yang memanfaatkan fasilitas pembebasan ini...”

Pada penetapan suatu sistem perpajakan harus berdasarkan tiga azas pemungutan pajak, yaitu *revenue productivity*, *equity* dan *ease of administration*. Asas-asas pemungutan pajak merupakan dasar bagi terciptanya sistem perpajakan yang baik. Oleh sebab itu, asas-asas tersebut berguna dalam menetapkan suatu kebijakan perpajakan, termasuk pembebasan PPN atas barang strategis yang salah satunya adalah Rusunami.

Dalam azas *ease of administration* terdapat faktor kepastian hukum (*certainty*) dimana harus ada kepastian, baik bagi petugas pajak maupun semua wajib pajak dan seluruh masyarakat. Azas kepastian antara lain mencakup kepastian mengenai siapa-siapa saja yang harus dikenakan pajak, apa-apa saja yang dijadikan sebagai obyek pajak, serta besarnya jumlah pajak yang harus dibayar dan bagaimana jumlah pajak yang terutang itu harus dibayar.

Pemerintah memilih fasilitas pembebasan PPN ini karena fasilitas ini telah memenuhi azas kepastian hukum. Kepastian hukum ini akan terjadi dimana dalam suatu kondisi tidak ada keraguan bagi fiskus dan wajib pajak dalam melakukan hak dan kewajiban perpajakannya. Berdasarkan azas kepastian hukum ini maka fasilitas pembebasan ini diatur dalam undang-undang PPN No. 18 Tahun 2000 Pasal 16 B ayat (1) dimana didalam undang-undang PPN tersebut ada dua macam fasilitas PPN yang diberikan oleh Negara yaitu fasilitas pembebasan PPN atau fasilitas PPN tidak dipungut. Fasilitas pembebasan PPN atas rusunami ini juga diatur dalam peraturan pelaksanaannya yaitu berdasarkan PP Nomor 31 Tahun 2007 mengenai penyerahan BKP tertentu yang bersifat strategis yang dibebaskan dari pengenaan PPN, dimana Rusunami termasuk didalam kategori BKP yang bersifat strategis tersebut.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut, kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami sudah sesuai dan tidak melanggar ketentuan yang berlaku. Dasar pemikiran dari kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami tersebut dikarenakan Rusunami termasuk dalam kategori *merit goods*, dimana kebutuhan akan tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia yang sangat diperlukan oleh masyarakat. Berkaitan dengan kebijakan pembebasan ini, *European Community* menyetujui pembebasan PPN sangat dibatasi salah satunya adalah *the supply of land* dimana pembangunan Rusunami disebabkan oleh langkanya akan tanah dikota-kota besar sehingga menyebabkan harganya melambung tinggi. Selanjutnya dalam proses terjadinya kebijakan pembebasan PPN itu sendiri sudah melibatkan pihak-pihak yang terkait yaitu, pihak asosiasi (REI), Menpera, Menko Ekuin, dan telah mendapatkan persetujuan dari DPR. Dan dalam memenuhi *ease of administration* dalam hal ini faktor kepastian hukum (*certainty*), Direktorat Jenderal Pajak berpedoman pada Undang-undang PPN No. 18 tahun 2000 pasal 16B dan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007, serta peraturan pelaksanaan lainnya.

1.3 Pengkreditan Pajak Masukan

4.3.1 Dasar Hukum

Ketentuan tentang Pajak Masukan diatur dalam pasal 9 ayat 6 Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai tahun 1984. Sedangkan Peraturan Pelaksanaannya, sejak 1 Juni 2002 diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 252/KMK.03/2002 tanggal 31 Mei 2002 menggantikan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 594/KMK.04/1994.

Sebagaimana di atur dalam pasal 9 ayat 6 UU PPN 1984, prinsip dasar pengkreditan Pajak Masukan diatur dalam ayat (2), ayat (2a), ayat (5) sebagai berikut :

1. Pajak Masukan dalam suatu Masa Pajak dikreditkan dengan Pajak Keluaran untuk Masa Pajak yang sama. (Pasal 9 ayat2)
2. Pajak Masukan dapat dikreditkan sepanjang berhubungan langsung dengan kegiatan usaha melakukan penyerahan kena pajak yang akan menghasilkan Pajak Keluaran, sehingga dalam hal Pajak Keluaran belum ada, Pajak Masukan tetap dapat dikreditkan. (pasal 9 ayat 5 dan ayat 2a)
3. Dari Pasal 9 ayat (8) huruf b sebagai konsekuensi yuridis dari Pasal 9 ayat (5), ditentukan bahwa apabila Pajak Masukan berkaitan dengan perolehan BKP atau perolehan JKP yang tidak berhubungan langsung dengan kegiatan usaha, maka tidak dapat dikreditkan.
4. Meskipun berhubungan langsung dengan kegiatan usaha melakukan penyerahan kena pajak, dalam hal tertentu tidak tertutup kemungkinan Pajak Masukan tersebut tidak dapat dikreditkan (Pasal 9 ayat 8 dan Pasal 16B ayat 3).
5. Apabila dalam suatu masa pajak, jumlah Pajak Keluaran lebih besar daripada jumlah Pajak Masukan, maka selisihnya merupakan PPN yang wajib disetor ke kas Negara (Pasal 9 ayat 3).
6. Apabila dalam suatu masa pajak, jumlah Pajak Masukan lebih besar daripada jumlah Pajak Keluaran, maka selisihnya merupakan kelebihan pembayaran pajak yang dapat diminta kembali atau dikomepensasi ke Masa Pajak berikutnya (Pasal 9 ayat 4).

Kriteria umum bahwa suatu Pajak Masukan dapat di kreditkan adalah apabila memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut :

1. Memenuhi persyaratan formal, yaitu :
 - a. Tercantum dalam Faktur Pajak Standar atau dalam dokumen tertentu yang diperlakukan sebagai Faktur Pajak Standar sesuai dengan ketentuan perundang-undangan
 - b. Belum dilakukan pemeriksaan sebagaimana diatur dalam pasal 9 ayat (2) dan ayat (9) Undang-undang PPN Tahun 1984 jo pasal 12 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2002.
2. Memenuhi persyaratan material, yaitu :
 - a. Berhubungan langsung dengan kegiatan usaha melakukan penyerahan kena pajak sebagaimana diatur dalam pasal 9 ayat (5) jo auat (8) huruf b Undang-undang PPN Tahun 1984.
 - b. Belum dibebankan sebagai biaya

Berdasarkan pasal 9 ayat (5) UU PPN 1984 ditetapkan bahwa apabila dalam suatu Masa Pajak Pengusaha Kena Pajak disamping melakukan penyerahan yang terutang pajak juga melakukan penyerahan yang tidak terutang pajak, sepanjang bagian penyerahan yang terutang pajak dapat diketahui dengan pasti dari pembukuannya, maka Pajak Masukan yang dapat dikreditkan adalah Pajak Masukan yang berkenaan dengan penyerahan yang terutang pajak.

Di sisi lain, yaitu ketentuan Pasal 9 ayat (8) huruf b menetapkan bahwa Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan adalah Pajak Masukan bagi pengeluaran untuk perolehan Barang Kena pajak atau Jasa Kena Pajak yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha.

Dari dua ketentuan tersebut dapat ditarik benang merah bahwa Pajak Masukan untuk perolehan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak yang mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha melakukan penyerahan kena pajak. Justru kriteria inilah yang ditegaskan dalam memori penjelasan Pasal 9 ayat (8) huruf b meskipun batang tubuhnya mengatur mengenai kriteria Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan.

Dalam Pasal 9 ayat (8) dan Pasal 16B ayat (3) Undang-undang PPN 1984 jo Pasal 12 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 143 Tahun 2000 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2002, telah ditetapkan jenis-jenis Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan, yaitu :

1. Pajak Masukan bagi pengeluaran untuk perolehan BKP atau JKP sebelum pengusaha dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak
2. Pajak Masukan bagi pengeluaran untuk perolehan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak yang tidak berhubungan langsung dengan kegiatan usaha
3. Pajak Masukan bagi pengeluaran untuk pembelian atau pemeliharaan kendaraan bermotor berbentuk sedan, jeep, station wagon, van dan kombi kecuali sebagai barang dagangan atau disewakan.
4. Pajak Masukan atas pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud atau pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean, sebelum Pengusaha dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak.
5. Pajak Masukan yang tercantum dalam Faktur Pajak Sederhana
6. Pajak Masukan yang tercantum dalam Faktur Pajak Standar yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) Undang-undang PPN Tahun 2000.

7. Pajak Masukan yang pembayarannya ditagih menggunakan surat ketetapan pajak.
8. Pajak Masukan yang tidak dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Masa PPN, yang ditemukan dalam pemeriksaan.
9. Pajak Masukan untuk perolehan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak yang digunakan untuk kegiatan usaha yang menghasilkan penyerahan yang dibebaskan dari pengenaan pajak.

Berkaitan dengan pembebasan PPN atas rusunami ini, Pajak Masukan untuk Rusunami yang Pajak Keluarannya dibebaskan PPN tidak boleh dikreditkan. Hal ini sesuai dengan yang dijelaskan dalam Pasal 16 B ayat (3) yaitu : “Pajak Masukan untuk perolehan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak yang digunakan untuk kegiatan usaha yang menghasilkan penyerahan yang dibebaskan dari pengenaan pajak”.

4.3.2 Mekanisme Pengkreditan Pajak Masukan

Pajak Pertambahan Nilai di Indonesia menganut *Credit Method* dimana Pajak Pertambahan Nilai yang terutang merupakan hasil pengurangan antara Pajak Pertambahan Nilai yang dipungut oleh pengusaha pada saat melakukan penjualan (PK) dengan Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar pada saat ia melakukan pembelian (PM). Pajak Masukan adalah Pajak Pertambahan Nilai yang seharusnya sudah dibayar oleh Pengusaha Kena Pajak karena perolehan Barang Kena Pajak dan atau Penerimaan Jasa Kena Pajak dan atau pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud dari luar daerah pabean dan atau pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari luar daerah pabean dan atau impor Barang Kena Pajak. Sedangkan Pajak Keluaran adalah Pajak Pertambahan Nilai teutang yang wajib dipungut oleh Pengusaha Kena Pajak yang melakukan penyerahan Barang Kena Pajak, penyerahan Jasa Kena Pajak, atau ekspor Barang Kena Pajak.

Tetapi ketika mendapat fasilitas pembebasan PPN maka barang atau jasa tersebut tidak akan dikenakan PPN sehingga tidak menimbulkan Pajak Keluaran, akibatnya Pajak Masukannya tidak dapat dikreditkan. Hal ini sesuai dengan pendapat Ebrill yang telah dijelaskan sebelumnya yang menyatakan bahwa pembebasan terjadi ketika output tidak dikenakan pajak (Pajak Keluaran) tetapi Pajak Masukan yang telah dikeluarkan tidak dapat dikreditkan. Dan juga diatur dalam Pasal 16B ayat (3) Undang-undang PPN Tahun 2000 yang menyatakan bahwa "Pajak Masukan yang dibayar untuk perolehan Barang Kena Pajak dan atau perolehan Jasa Kena Pajak yang atas penyerahannya dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, tidak dapat dikreditkan."

Dalam kasus ini wajib pajak yang membangun Rusunami tidak hanya melakukan penyerahan Rusunami yang dibebaskan dari pengenaan PPN saja, tetapi bagi mereka yang tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan maka atas penyerahan tersebut tetap dikenakan PPN.

Mengenai hal tersebut diatas, pemerintah mengeluarkan aturan pelaksanaannya yaitu KMK 575/KMK.04/2000 tanggal 02 Agustus 2000 tentang Pedoman Penghitungan Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak yang Melakukan Penyerahan yang Terutang Pajak dan Penyerahan yang Tidak Terutang Pajak.

Bagi Pengusaha Kena Pajak yang melakukan kegiatan usaha yang atas penyerahannya sebagian terutang Pajak Pertambahan Nilai dan sebagian lainnya dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, maka Pajak Masukan yang dibayar atas perolehan Barang Kena Pajak dan atau Jasa Kena Pajak yang digunakan baik untuk unit atau kegiatan yang atas penyerahan hasil dari unit atau kegiatan tersebut tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai atau dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, maupun untuk unit kegiatan yang atas penyerahan hasil dari unit atau kegiatan tersebut terutang Pajak Pertambahan

Nilai, dapat dikreditkan sebanding dengan jumlah peredaran yang terutang Pajak Pertambahan Nilai terhadap peredaran seluruhnya wajib menghitung kembali Pajak Masukan yang telah dikreditkan tersebut. Dalam hal Pajak Masukan telah dikreditkan dengan Pajak Keluaran yang dipungut dalam Masa Pajak yang sama, maka setelah akhir tahun buku, dihitung kembali bagian dari Pajak Masukan itu yang harus dibayar kembali ke Kas Negara, dengan menggunakan rumus :⁶³

Untuk Bukan Barang Modal :

$$\frac{X}{Y} \times PM$$

X : jumlah seluruh peredaran selama satu tahun buku yang tidak terutang PPN atau Dibebaskan dari pengenaan PPN dalam satu tahun buku

Y : jumlah seluruh peredaran dalam satu tahun buku

PM : jumlah Pajak Masukan yang telah dikreditkan

Konsekuensi dari pembebasan PPN tersebut adalah Pajak Masukan atas bahan baku, bahan pembantu dan lain-lain yang dikeluarkan untuk menghasilkan Rusunami yang dibebaskan dari PPN tersebut tidak dapat dikreditkan. Pada dasarnya produsen dapat mengalihkan beban pajaknya, karena PPN adalah pajak tidak langsung, sehingga beban pajaknya bisa dialihkan. Beban pajak tersebut pada dasarnya dapat dialihkan kepada produsen (*backward shifting*) maupun dialihkan kepada konsumen (*forward shifting*). Pada saat ini para pengusaha termasuk pengembang cenderung mengalihkan beban pajaknya kepada konsumen

⁶³Keputusan Menteri Keuangan Nomor 575/KMK.04/2000 tanggal 02 Agustus 2000

(*forward shifting*), hal tersebut dikarenakan produsen tidak ingin jumlah laba yang akan diterimanya menjadi berkurang. Masalahnya ada batasan dari harga jual yang telah ditetapkan oleh pemerintah, agar Rusunami itu dibebaskan dari PPN, yaitu Rp 144.000.000,- sehingga pengembang tidak bisa menaikkan harga jualnya melebihi aturan yang telah ditentukan yaitu sebesar Rp 144.000.000,-

Jadi mau tidak mau produsen harus memasukkan Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan sebagai biaya, sehingga menambah jumlah harga pokok penjualannya tanpa bisa menaikkan harga jualnya. Hal ini tentu saja menyebabkan laba perusahaan menjadi mengecil. Karena laba perusahaan menjadi kecil itu berarti Pajak Penghasilan yang harus dibayar perusahaan juga menjadi kecil. Timbul permasalahannya saat ini yaitu sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang perubahan kedua atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 635/KMK.04/1994 tentang Pelaksanaan Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan atas Tanah dan/atau Bangunan, mulai masa Januari 2009 perusahaan membayar Pajak Penghasilannya secara final. Hal ini menyebabkan Pajak Masukan yang dibiayakan oleh perusahaan yang mengakibatkan laba perusahaan kecil tidak ada pengaruhnya bagi pembayaran Pajak Penghasilan mereka karena Pajak Penghasilannya sudah dibayar final.

Sebagai gambaran dalam penelitian ini, berdasarkan SPT Masa PPN yang dilaporkan oleh PT. X selama tahun 2008 dan 2009 dan PT. Y tahun 2009 dapat kita lihat dalam tabel-tabel dibawah ini :

Tabel IV.1
DATA PELAPORAN SPT PPN
PT. X
KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG
TAHUN 2008

(dalam ribuan Rupiah)						
BULAN	PPN	BEBAS PPN	OMSET	PK	PM	LB
Januari	8,898,230	0	8,898,230	889,823	4,980	-
Februari	2,720,329	0	2,720,329	272,033	632,601	(360,568)
Maret	4,256,145	0	4,256,145	425,614	677,938	(612,891)
April	3,800,714	0	3,800,714	380,071	1,326,250	(1,559,070)
Mei	5,399,552	0	5,399,552	539,955	436,510	(1,455,625)
Juni	6,129,865	0	6,129,865	612,986	1,285,678	(2,128,316)
Juli	6,352,610	23,466,850	29,819,460	635,261	961,473	(2,454,529)
Agustus	7,374,143	8,800,000	16,174,143	737,414	787,787	(2,504,902)
Septembe	7,140,065	35,758,000	42,898,065	714,006	1,164,501	(2,955,396)
Oktober	7,027,519	23,307,000	30,334,519	702,752	4,918,485	(7,171,130)
Nopembe	6,662,273	13,800,000	20,462,273	666,227	1,296,634	(7,801,536)
Desember	6,299,186	2,382,000	8,681,186	629,919	1,155,350	(8,326,968)
TOTAL	72,060,630	107,513,850	179,574,480	7,206,063	14,648,188	
SUMBER : DATA SIDJP KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG						

PT. X pada tahun 2008 melakukan pembangunan Rusunami di wilayah kerja KPP Pratama Jakarta Cengkareng, tepatnya di wilayah Cengkareng Timur. Tidak semua penjualan Rusunami yang dilakukan PT. X dibebaskan dari PPN, hal ini dikarenakan tidak semua dari pembeli Rusunami tersebut yang memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditetapkan untuk mendapatkan fasilitas bebas PPN. Dari tabel diatas bisa kita ketahui data pelaporan SPT Masa PPN PT. X pada tahun 2008 adalah sebagai berikut :

(dalam ribuan Rupiah)

- Penjualan Rusunami PT. X adalah sebesar	: Rp 179.574.480,-
- Penjualan yang dikenakan PPN	: Rp 72.060.630,-
- Penjualan yang dibebaskan dari PPN	: Rp 107.513.850,-
- Pajak Masukannya	: Rp 14.648.188,-
- Lebih Bayar	: Rp 8.326.968,-

Diketahui bahwa semua Pajak Masukan yang didapat oleh PT. X pada tahun 2008 semuanya dikreditkan baik Pajak Masukan dari unit yang dikenakan PPN maupun unit yang dibebaskan PPN. Hal ini dikarenakan ketidaktahuan PT. X atas peraturan perpajakan tersebut.

Berdasarkan *Credit Method*, dimana PPN terutang merupakan hasil pengurangan antara PPN yang dipungut wajib pajak pada saat melakukan penjualan (Pajak Keluaran) dengan PPN yang dibayar pada saat melakukan pembelian (Pajak Masukan), maka pada akhir tahun 2008 PT. X masih terdapat Lebih Bayar sebesar 8.326.968,- hal ini dikarenakan Pajak Masukan PT. X lebih besar dibandingkan Pajak Keluarannya.

Tetapi berdasarkan rumus yang terdapat pada KMK 575/KMK.04/2000 yang telah disebutkan sebelumnya, maka Pajak Masukan yang harus dibayar kembali oleh PT. X pada tahun 2008 kepada negara akibat dari mengkreditkan seluruh Pajak Masukan yang seharusnya tidak boleh dikreditkan adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

$$107.513.850,- / 179.574.480,- \times 14.648.188,- = \mathbf{8.770.083,-}$$

Akibat dari ketidaktahuan wajib pajak, maka negara dirugikan sebesar Rp 8.770.083,-. Seharusnya pada akhir tahun 2008 PT. X bukannya Lebih bayar sebesar Rp 8.326.968,- tetapi Kurang Bayar sebesar **Rp 443.115,-**

Tabel IV.2						
DATA PELAPORAN SPT PPN						
PT. X						
KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG						
TAHUN 2009						
(dalam ribuan Rupiah)						
BULAN	PPN	BEBAS PPN	OMSET	PK	PM	LB
Januari	6,023,061	10,482,000	16,505,061	602,306	963,786	-8,688,447
Februari	6,230,939	4,899,000	11,129,939	623,094	1,489,340	-9,554,694
Maret	5,248,041	17,886,000	23,134,041	524,804	981,095	-10,010,984
April	4,765,877	8,141,000	12,906,877	476,588	1,742,033	-11,276,429
Mei	4,672,352	9,835,000	14,507,352	467,235	984,539	-11,793,733
Juni	7,880,100	17,050,000	24,930,100	788,010	1,201,397	-12,207,120
Juli	6,046,385	0	6,046,385	604,638	3,496,153	-15,098,634
Agustus	6,524,080	1,868,000	8,392,080	652,408	1,026,648	-15,472,874
Septembe	6,542,924	0	6,542,924	654,292	821,033	-15,639,615
Oktober	6,113,751	5,634,000	11,747,751	611,375	678,570	-15,706,810
Nopembe	4,588,760	4,731,727	9,320,488	458,876	932,688	-16,180,622
Desember	4,905,342	13,135,000	18,040,342	490,534	243,664	-15,933,751
TOTAL	69,541,612	93,661,727	163,203,340	6,954,161	14,560,945	
SUMBER : DATA SIDJP KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG						

Dari tabel diatas bisa kita ketahui data pelaporan SPT Masa PPN PT. X pada tahun 2009 adalah sebagai berikut

(dalam ribuan Rupiah)

- Penjualan Rusunami PT. X adalah sebesar : Rp 163.203.340,-
- Penjualan yang dikenakan PPN : Rp 69.541.612,-
- Penjualan yang dibebaskan dari PPN : Rp 93.661.727,-
- Pajak Masukannya : Rp 14.560.945,-
- Lebih Bayar : Rp 15.933.751,-

Diketahui bahwa semua Pajak Masukan yang didapat oleh PT. X pada tahun 2009 semuanya dikreditkan baik Pajak Masukan dari unit yang dikenakan PPN dan unit yang dibebaskan PPN. Hal ini dikarenakan ketidaktahuan PT. X atas peraturan perpajakan tersebut :

Berdasarkan *Credit Method*, dimana PPN terutang merupakan hasil pengurangan antara PPN yang dipungut wajib pajak pada saat melakukan penjualan (Pajak Keluaran) dengan PPN yang dibayar pada saat melakukan pembelian (Pajak Masukan), maka pada akhir tahun 2009 PT. X masih terdapat Lebih Bayar sebesar 15.933.751,- , hal ini dikarenakan Pajak Masukan PT. X lebih besar dibandingkan Pajak Keluarannya, dan juga disebabkan karena adanya kompensasi dari tahun sebelumnya sebesar Rp 8.326.968,-. Dimana seharusnya setelah dibetulkan pada akhir tahun 2008 PT. X malah terdapat Kurang Bayar sebesar Rp 443.115,-. Oleh karena itu PT. X pada akhir tahun 2009 seharusnya hanya lebih bayar sebesar Rp 7.606.783

,-

Tetapi berdasarkan rumus yang terdapat pada KMK 575/KMK.04/2000 yang telah disebutkan sebelumnya, maka Pajak Masukan yang harus dibayar kembali oleh PT. X pada tahun 2009 kepada negara akibat dari mengkreditkan seluruh Pajak Masukan yang seharusnya tidak boleh dikreditkan adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

$$93.661.727,- /163.203.340,- \times 14.560.945,- = \mathbf{8.356.467,-}$$

Akibat dari ketidaktahuan wajib pajak, maka negara dirugikan sebesar Rp 8.356.467,-. Seharusnya pada akhir tahun 2009 PT. X bukannya Lebih bayar sebesar Rp 15.933.751,- tetapi Kurang Bayar sebesar **Rp 749.683,-**

PT. Y pada tahun 2009 melakukan pembangunan Rusunami di wilayah kerja KPP Pratama Jakarta Cengkareng, tepatnya di wilayah Duri Kosambi. Tidak semua penjualan Rusunami yang dilakukan PT. Y dibebaskan dari PPN, hal ini dikarenakan tidak semua dari pembeli Rusunami tersebut yang memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditetapkan untuk mendapatkan fasilitas bebas PPN. Dari tabel diatas bisa kita ketahui data pelaporan SPT Masa PPN PT. Y pada tahun 2009 adalah sebagai berikut :

(dalam ribuan Rupiah)

- Penjualan Rusunami PT. X adalah sebesar : Rp 23.209.331,-
- Penjualan yang dikenakan PPN : Rp 10.816.264,-
- Penjualan yang dibebaskan dari PPN : Rp 12.393.067,-
- Pajak Masukannya : Rp 5.575.965,-
- Lebih Bayar : Rp 4.622.918,-

Berdasarkan *Credit Method*, dimana PPN terutang merupakan hasil pengurangan antara PPN yang dipungut wajib pajak pada saat melakukan penjualan (Pajak Keluaran) dengan PPN yang dibayar pada saat melakukan pembelian (Pajak Masukan), maka pada akhir tahun 2009 PT. Y masih terdapat Lebih Bayar sebesar 4.622.918,-, hal ini dikarenakan Pajak Masukan PT. Y lebih besar dibandingkan Pajak Keluarannya.

Tetapi berdasarkan rumus yang telah disebutkan sebelumnya, maka Pajak Masukan yang harus dibayar kembali oleh PT. Y akibat dari mengkreditkan seluruh Pajak Masukan yang seharusnya tidak boleh dikreditkan adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

$$12.393.067,- / 23.209.331,- \times 5.575.965,- = \mathbf{2.977.393,-}$$

Akibat dari ketidaktahuan wajib pajak tersebut, maka Negara dirugikan sebesar Rp 2.977.393,-. Seharusnya pada akhir tahun 2009 PT. Y bukannya Lebih bayar sebesar Rp 4.622.918,- tetapi Lebih Bayar sebesar **Rp 1.645.524,-**

Berdasarkan data-data diatas bisa diketahui kerugian KPP Pratama Jakarta Cengkareng akibat ketidaktahuan Wajib Pajak dalam hal pengkreditan Pajak Masukan tersebut sehingga menyebabkan kebijakan yang telah dibuat oleh pemerintah implementasinya dilapangan tidak sesuai. Hal ini tentu saja tidak diharapkan oleh KPP Pratama Jakarta Cengkareng pada khususnya dan tentu saja negara pada umumnya. Kerugian ini seharusnya bisa tidak terjadi apabila Wajib Pajak mengetahui peraturan perpajakan mengenai pengkreditan Pajak Masukan.

Dalam hal ini perlu adanya pengawasan yang intensif melihat begitu besarnya kerugian tersebut. Dalam melakukan pengawasan tersebut seharusnya peran pegawai pajak sangat dibutuhkan, dalam hal ini *Account Representative* yang tugasnya melakukan konsultasi dan pengawasan terhadap Wajib Pajak. Selain itu juga perlu adanya pengawasan terhadap masyarakat yang membeli Rusunami tersebut, apakah sudah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan atau tidak. Hal ini agar tujuan pemerintah dalam memberikan perumahan yang layak bagi mereka yang berpenghasilan menengah kebawah bisa tercapai. Untuk mengatasi kerugian tersebut, maka pihak KPP Pratama Jakarta Cengkareng seharusnya melakukan himbuan kepada Wajib Pajak untuk melakukan

pembetulan SPT masa PPN tersebut. Berikut kutipan wawancara dengan *Account Representative* yang mengawasi PT. X dan PT. Y tersebut.⁶⁴

“... untuk menindak lanjuti hasil penelitian ini, maka Wajib Pajak nanti akan kami panggil dan diberikan konsultasi mengenai aturan perpajakan ini, dan tentu saja bila sudah memahami maka akan dihimbau untuk melakukan pembetulan SPT masa PPN nya...”

4.3 Pengaruh Kebijakan Pembebasan PPN Rusunami terhadap Penerimaan di KKP Pratama Jakarta Cengkareng

Fungsi pajak selain *regulerend* adalah *budgetair*, dimana berkaitan dengan kepentingan pendapatan negara. Dalam azas *revenue productivity*, pajak mempunyai fungsi utama untuk menghimpun dana dari masyarakat. Ketika pemerintah memberikan fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami, maka pemerintah tetap memperhatikan dari segi penerimaan negara. Pembebasan PPN atas Rusunami hanya diberikan kepada orang-orang yang memenuhi persyaratan tertentu yang telah ditetapkan. Selain itu juga ada batasan harga jual pada Rusunami yang diberikan fasilitas pembebasan PPN tersebut yaitu sebesar Rp 144.000.000,-. Sebagaimana kutipan sebagai berikut.⁶⁵

“Pemberian fasilitas berarti ada perlakuan khusus yang pasti akan timbul distorsi dan dari sisi penerimaan akan mengurangi pendapatan negara. Nah di situ sebenarnya PPN menjalankan fungsi regulerend-nya dengan mengorbankan netralitas-nya”.

⁶⁴Wawancara dengan Bp. X dan Y, *Account Representative* KKP Pratama Jakarta Cengkareng pada tanggal 26 Mei 2010

⁶⁵Pendapat yang dikemukakan oleh Untung Sukardji dalam artikel Ramai-ramai minta Fasilitas PPN di Indonesian Tax Rivew Digest Volume II/Nomor 4/2005

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, menurut Heller dan Kauffman, beberapa implikasi dari pemberian insentif berupa fasilitas dibidang perpajakan selain keuntungan yang diperoleh juga terdapat *cost of tax incentives* akibat penerapannya salah satunya adalah *revenue implications*, dimana disebutkan bahwa dalam penerapan fasilitas atau insentif di bidang perpajakan umumnya dapat mengakibatkan berkurangnya penerimaan pemerintah karena pemberian fasilitas tersebut. Dengan pemberian fasilitas tersebut diharapkan dapat menarik investasi, yang pada akhirnya akan meningkatkan output bagi sektor tersebut dan pada akhirnya dapat menambah penerimaan pajak.

Dengan diberikan fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami ini juga diharapkan selain memberikan perumahan murah yang layak bagi masyarakat, juga diharapkan dapat meningkatkan produktivitas wajib pajak / pengembang sehingga pengembang yang tadinya hanya membangun perumahan kelas menengah keatas yang harganya tinggi, akan menginvestasikan modalnya dengan mengembangkan proyeknya untuk membangun Rusunami karena mendapatkan fasilitas pembebasan PPN tersebut.

Dalam kasus ini, bisa kita lihat di KPP Pratama Jakarta Cengkareng, dimana tempat objek penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Dengan adanya program pemerintah yang memberikan fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami ini, ada dua wajib pajak yang telah menanamkan modalnya untuk membangun Rusunami, dimana dua wajib pajak tersebut yaitu PT. X dan PT. Y juga baru terdaftar di KPP Pratama Jakarta Cengkareng setelah keluarnya kebijakan pemerintah dalam memberikan fasilitas pembebasan atas Rusunami tersebut tahun 2007, sedangkan PT. X baru terdaftar tahun 2008, dan PT. Y tahun 2009. Dan ada dua wajib pajak lagi yang baru akan mulai membangun Rusunami tersebut. Hal itu berarti menunjukkan dengan adanya kebijakan pemerintah dalam hal pembebasan PPN atas Rusunami tersebut menarik minat wajib pajak untuk

berinvestasi, sehingga nantinya diharapkan akan meningkatkan output bagi sektor perumahan tersebut dan pada akhirnya dapat menambah penerimaan pajak.

Dengan adanya pembangunan Rusunami tersebut, tentu saja diharapkan banyak pajak yang masuk akibat pembangunan Rusunami tersebut. Jadi walaupun PPN nya dibebaskan, tapi ada pajak-pajak lainnya yang bisa didapatkan oleh KPP Jakarta Cengkareng dalam hal ini PPh, BPHTB dan PBB, belum lagi dengan adanya pembangunan Rusunami itu, juga akan menyebabkan banyaknya usaha-usaha disekitarnya yang dilakukan baik oleh orang pribadi dan badan sehingga tentu saja keuntungan yang mereka peroleh menghasilkan pajak yang dapat diperoleh oleh KPP Pratama Jakarta Cengkareng. Seperti yang dikemukakan dalam petikan wawancara dibawah ini.⁶⁶

“...dengan adanya pembangunan Rusunami tentu saja sektor disekelilingnya akan mengikuti (trickle down effect), dan tentu itu dapat meningkatkan penghasilannya dan membawa efek pembayaran pajak lainnya juga ikut meningkat...”

Dalam penelitian ini bisa dapat dilihat data dari pembayaran pajak PT. X dan PT. Y, yang diterima oleh KPP Pratama Jakarta Cengkareng pada tahun 2008 dan 2009, sebagai berikut :

⁶⁶Wawancara dengan Ibu Haula Rosdiana, Akademisi Perpajakan pada tanggal 20 Mei 2010.

Tabel IV.4
DATA PEMBAYARAN PAJAK PT. X
KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG
TAHUN 2008 & 2009

(dalam ribuan Rupiah)

Bulan	2008		2009		TOTAL
	PPh Pasal 23	Ph Final & FLN	PPh Pasal 23	PPh Final & FLN	
Januari	0	0	185,957	160,648	346,605
Februari	0	0	8,010	269,049	277,059
Maret	40,000	0	7,207	603,598	650,806
April	221,112	0	6,886	413,121	641,120
Mei	179,748	0	7,614	205,563	392,925
Juni	84,302	0	1,948	171,263	257,514
Juli	339,452	0	28,581	360,259	728,293
Agustus	171,586	0	9,452	235,800	416,837
September	137,557	0	3,101	295,932	436,590
Oktober	274,533	0	1,866	210,543	486,942
Nopember	200,513	0	4,147	173,431	378,092
Desember	65,068	191,811	13,806	212,268	482,953
TOTAL	1,713,871	191,811	278,576	3,311,476	5,495,734

SUMBER : DATA APPRO WEB KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG

Tabel IV.5
DATA PEMBAYARAN PAJAK PT. Y
KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG
TAHUN 2009

(dalam ribuan Rupiah)			
Bulan	PPh Pasal 23	PPh Final & FLN	TOTAL
Januari	0	0	0
Februari	0	0	0
Maret	0	0	0
April	0	0	0
Mei	0	0	0
Juni	0	0	0
Juli	0	0	0
Agustus	913	0	2,540
September	20,052	246,606	268,309
Oktober	63	23,900	25,767
Nopember	17,816	195,568	215,025
Desember	37,478	180,663	219,781
TOTAL	76,322	646,737	731,422

SUMBER : DATA APPRO WEB KPP PRATAMA JAKARTA CENGKARENG

Dari data-data tersebut bisa kita ketahui, bahwa dengan adanya fasilitas pembebasan PPN tersebut, negara dalam hal ini KPP Pratama Jakarta Cengkareng memperoleh penerimaan pajak dari PT. X dan PT. Y dari pembayaran pajak-pajak lainnya selain PPN sebagai berikut :

PT. X

Pada tahun 2008

Penerimaan pajak yang diterima KPP Pratama Jakarta Cengkareng :
(dalam ribuan Rupiah)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. PPh. Pasal 23 | : Rp 1.713.871,- |
| 2. PPh. Final & FLN | : Rp 191.811,- |
| TOTAL Penerimaan | : Rp 1.905.682,- |

Pada tahun 2009

Penerimaan pajak yang diterima KPP Pratama Jakarta Cengkareng :
(dalam ribuan Rupiah)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. PPh. Pasal 23 | : Rp 278.576,- |
| 2. PPh. Final & FLN | : Rp 3.311.476,- |
| 3. TOTAL Penerimaan | : Rp 3.590.052,- |

PT. Y**Pada tahun 2009**

Penerimaan pajak yang diterima KPP Pratama Jakarta Cengkareng :
(dalam ribuan Rupiah)

1. PPh. Pasal 23 : Rp 76.322,-
2. PPh. Final & FLN : Rp 646.737,-
3. TOTAL Penerimaan : Rp 731.423,-

Selain penerimaan diatas, penerimaan yang akan diterima negara akibat penjualan Rusunami tersebut adalah dari pajak PBB yang dibayarkan setiap tahun, BPHTB yang jumlahnya adalah 5% dari nilai transaksi setelah dikurangi dengan NJOPTKP, dan Bea Balik Nama (untuk BBN ini pembayarannya masuk ke PEMDA masing-masing), yang pembayarannya dilakukan oleh masing-masing pembeli. Selain itu dengan dibangunnya Rusunami tentu saja mengakibatkan banyak sektor lain yang menunjangnya bermunculan disekitar Rusunami tersebut, baik Orang Pribadi atau Badan, dan tentu saja itu dapat mengakibatkan bertambahnya penerimaan KPP Pratama Jakarta Cengkareng atas pembayaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak tersebut.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, PPN sangat rawan dari upaya penyelundupan pajak. Kerawanan ini ditimbulkan sebagai akibat mekanisme pengkreditan, sehingga konsekuensi dari kerawanan tersebut dituntut tingkat pengawasan yang cermat oleh administrasi pajak terhadap tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya. Pengawasan tersebut bisa dengan memanfaatkan sistem yang sudah ada untuk melihat data pelaporan yang dilakukan oleh Wajib Pajak, bisa dengan memberikan himbauan untuk melakukan pembetulan bila terjadi kesalahan, atau bahkan melakukan tindakan pemeriksaan. Dengan adanya pemberian fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami

ini, mekanisme pengkreditan Pajak Masukan menjadi masalah utama, karena dengan dibebaskannya PPN atas Rusunami, maka Pajak Masukan atas Rusunami yang dibebaskan tersebut tidak boleh dikreditkan.

Seperti yang telah dibahas sebelumnya dalam penelitian ini, akibat ketidak tahuan wajib pajak dalam hal pengkreditan Pajak Masukan, maka penerimaan negara dalam hal ini KPP Pratama Jakarta Cengkareng justru dapat berkurang. Dapat kita lihat dari data berikut ini :

Berdasarkan laporan SPT masa PPN PT. X tahun 2008 :

(dalam ribuan Rupiah)

- yang seharusnya kurang bayar	:	Rp	443.115,-
- tetapi malah lebih bayar sebesar	:	Rp	8.326.968,-
- sehingga merugikan negara sebesar	:	Rp	8.770.083,-

Berdasarkan laporan SPT masa PPN PT. X tahun 2009 :

(dalam ribuan Rupiah)

- yang seharusnya kurang bayar	:	Rp	749.683,-
- tetapi malah lebih bayar sebesar	:	Rp	15.933.751,-
- sehingga merugikan negara sebesar	:	Rp	8.356.467,-

Total kerugian negara dari PT. X tahun 2008 & 2009 sebesar **Rp 17.126.550,-**

Tentu saja hal ini harus diawasi pelaksanaannya oleh KPP Pratama Jakarta Cengkareng, dalam hal ini oleh *Account Representative* yang mengawasi PT. X tersebut dengan cara memberikan konsultasi mengenai peraturan perpajakan yang terkait dengan fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami, dan kemudian menghimbau PT. X untuk melakukan pembetulan SPT Masa PPN.

Sedangkan kerugian yang diakibatkan oleh ketidaktahuan PT. Y pada tahun 2009 tersebut dapat kita lihat dari data berikut ini :

Berdasarkan laporan SPT masa PPN PT. Y tahun 2009 :

(dalam ribuan Rupiah)

- | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------|
| - yang seharusnya lebih bayar | : | Rp 1.645.525,- |
| - tetapi malah lebih bayar sebesar | : | Rp 4.622.918,- |
| - sehingga merugikan negara sebesar | : | Rp 2.977.393,- |

Total kerugian negara dari PT. Y tahun 2009 sebesar **Rp 2.977.393,-**

Tentu saja hal ini harus diawasi pelaksanaannya oleh KPP Pratama Jakarta Cengkareng, dalam hal ini oleh *Account Representative* yang mengawasi PT. Y tersebut dengan cara memberikan konsultasi mengenai peraturan perpajakan yang terkait dengan fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami, dan kemudian menghimbau PT. Y untuk melakukan pembetulan SPT Masa PPN.

Jadi dampak dari pemberian fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami itu, selain dapat meningkatkan penerimaan negara dalam hal ini KPP Pratama Jakarta Cengkareng dari pajak-pajak lainnya yang dibayar oleh wajib pajak seperti PBB, BPHTB, PPh, tetapi apabila pengawasan pelaksanaan dari kebijakan tersebut kurang, maka juga dapat mengakibatkan penerimaan KPP Pratama Jakarta Cengkareng justru dapat berkurang.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan atas analisis dan pembahasan terhadap penelitian mengenai Analisa Pembebasan PPN atas Rusunami dan Pengaruhnya Terhadap Penerimaan studi kasus pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng, maka penulis akan menyampaikan kesimpulan atas pokok permasalahan penelitian sebagai berikut :

1. Dasar pemikiran dari kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami adalah dikarenakan Rusunami termasuk dalam kategori *merit goods*, dimana kebutuhan akan tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia yang sangat diperlukan oleh masyarakat sehingga Rusunami memang pantas termasuk dalam kategori barang strategis. Berkaitan dengan kebijakan pembebasan ini, *European Community* menyetujui pembebasan PPN sangat dibatasi salah satunya adalah *the supply of land* dimana pembangunan Rusunami disebabkan oleh langkanya akan tanah dikota-kota besar sehingga menyebabkan harganya melambung tinggi. Selanjutnya dalam proses terjadinya kebijakan pembebasan PPN itu sendiri sudah melibatkan pihak-pihak yang terkait yaitu, pihak asosiasi (REI), Menpera, Menko Ekuin, dan telah mendapatkan persetujuan dari DPR. Dan dalam memenuhi azas *ease of administration* dalam hal ini faktor kepastian hukum (*certainty*), Direktorat Jenderal Pajak berpedoman pada Undang-undang PPN No. 18 tahun 2000 pasal 16B dan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007, serta peraturan pelaksanaan lainnya.

2. Penelitian menunjukkan bahwa, dalam hal pengkreditan Pajak Masukan atas penjualan Rusunami yang dibebaskan PPN, Wajib pajak tidak mengikuti aturan perpajakan yang berlaku dikarenakan ketidaktahuan Wajib Pajak, dan kurangnya sosialisasi dari pihak KPP Pratama Jakarta Cengkareng sehingga Wajib Pajak mengkreditkan semua Pajak Masukannya, dan mengakibatkan kesalahan pelaporan SPT masa PPN yang mengakibatkan kerugian bagi KPP Pratama Jakarta Cengkareng.
3. Dampak dari diberikannya fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami tersebut adalah banyak Wajib Pajak yang menanamkan investasinya untuk membangun Rusunami tersebut sehingga walaupun PPN nya dibebaskan, tetapi banyak penerimaan dari pajak-pajak lainnya yang dapat diterima oleh KPP Pratama Jakarta Cengkareng, seperti dari PPh, BPHTB, PBB dan pajak lainnya. Tetapi selain penerimaan yang bertambah juga terdapat kerugian negara akibat ketidaktahuan Wajib Pajak dalam melaksanakan ketentuan perpajakan dalam hal ini pengkreditan Pajak Masukan yang seharusnya tidak boleh dikreditkan tetapi dikreditkan dan kurangnya sosialisasi serta pengawasan dari KPP Pratama Jakarta Cengkareng

5.2 SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan kesimpulan yang telah disampaikan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Dalam setiap pemberian fasilitas kebijakan dalam hal ini pembebasan PPN atas Rusunami sebaiknya Direktorat Jenderal Pajak memberikan sosialisasi yang intensif kepada Wajib Pajak mengenai aturan-aturan perpajakan yang mengatur pelaksanaannya, jangan sampai Wajib Pajak sendiri bingung dalam hal pelaksanaannya. Contoh dalam kasus ini dalam hal pengkreditan Pajak Masukan saja mereka tidak mengetahui bagaimana seharusnya dilakukan, dimana yang seharusnya tidak boleh dikreditkan, tetapi dikreditkan.

2. Dalam implementasinya, setiap kebijakan dalam hal ini pembebasan PPN atas Rusunami diperlukan pengawasan oleh pihak terkait yaitu pihak KPP Pratama Jakarta Cengkareng. *Account Representative* di KPP Pratama Jakarta Cengkareng seharusnya memberikan konsultasi dan pengawasan terhadap implementasi kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami ini kepada Wajib Pajak.
3. Wajib Pajak yang berhubungan langsung dengan pemberian kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami dalam hal ini pengembang yang membangun Rusunami, harus mempunyai pengetahuan yang cukup atas kebijakan tersebut. Mereka bisa berkonsultasi langsung dengan *Account Representative* nya atau dengan konsultan pajaknya. Karena dengan ketidaktahuan wajib pajak nantinya justru dapat merugikan wajib pajak sendiri, yang disebabkan peneanaan sanksi yang dapat timbul akibat kesalahan tersebut.
4. Dalam pemberian fasilitas kebijakan pembebasan PPN atas Rusunami tersebut, pihak Direktorat Pajak juga seharusnya memberikan sanksi (*law enforcement*) bagi mereka yang seharusnya tidak layak untuk mendapatkan fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami tersebut tetapi menggunakan segala cara untuk bisa mendapatkan fasilitas pembebasan PPN atas Rusunami, sehingga program pemerintah dalam hal pemberian perumahan yang layak bagi mereka yang kurang mampu dapat berhasil secara optimal.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- AT, Salamun. *Pajak Citra dan Upaya Pembaharuannya* Jakarta: PT. Bina Rena Pariwisata, 1991
- Ben Terra, *Sale Taxation*, Boston: Kluwer Law and Taxation, 1988
- Bogdan, Robert & Steven Taylor, *Introducing to Qualitative Methods : Phenomenological* (New York : A Wiley Interscience Publication), 1975
- Devereux, Michael P. *Editor, The Economics of Tax Policy* New York: Oxford University Press., Mansyuri, 1996
- Easson, Alex *Tax Incentives for Foreign Direct Investment*, (Netherlands:Kluwer Law International,2004
- Ebrill, Liam et al, *The Modern VAT* (Washington : IMF, 2010, hal. 83
- OECD, EC. *Value Added Taxes in Central and Eastern European Countries : A Comparative Survey and Evaluation*, Paris:OECD Publication, 1998
- Erly Suandy, *Perencanaan Pajak*, Jakarta: Salemba Empat, 2001
- Goode, Richard. *Government Finance in Developing Countries*, Studies of Government Finance, The Brooking Institution, Washington DC, 1983
- Gunadi, *Pokok-pokok Reformasi Kebijakan Perpajakan dalam Mendukung Investasi Dunia Usaha* , Jakarta: Berita Pajak, Juli 2005
- Heller, Jack. Kenneth M. Kauffman, *Tax Incentives for Industry in Less development countries*, Cambridge: The law School of Harvard University, 1963
- Hutagaol, John *Sekilas tentang Kebijakan Insentif Pajak*, Indonesian Tax Review, Volume VI/Edisi 19/2007
- Irawan, Prasetya, *Penelitian kualitatif dan kuantitatif untuk ilmu-ilmu social*, (Jakarta : Departemen Ilmu Administrasi FISIP UI), 2006
- John F. Due, *Government Finance : Economics*, 1968
- Louis T Wells, et. Al., *Using Tax Incentives to Compete for Foreign Investment*, 2001

- Mansyuri, R. *Kebijakan Fiskal Tangerang: Yayasan Pengembangan dan Penyebaran Pengetahuan Pajak*, 1999
- Mansyuri, R. *Pajak Penghasilan Lanjutan* Jakarta: Ind Hill-Co, 1996
- Mohammad Zain, *Manajemen perpajakan, edisi pertama*, 2003
- Musgrave, Richard A. & Peggy B. Musgrave, *Keuangan Negara dalam Teori dan Praktek*, edisi kelima (terjemahan) Jakarta: Penerbit Erlangga, 1993
- Nasution, Lukman H. *Pajak Pertambahan Nilai Indonesia* (Jakarta: Penerbit CV. Eko Jaya, 2001
- Nurmantu, Safri. *Pengantar Perpajakan, Edisi ke-2* , Jakarta : Penerbit Institut Fiskal Indonesia, 2002.
- Ray M. Sommerfeld, Hershel M. Anderson, Horace R. Brock, *An Introduction of Taxation*, Harcourt, Brace and World, Inc. New York, 1996
- Rosdiana, Haula dan Rasin Tarigan, *Perpajakan Teori dan Aplikasi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005
- Rusjdi, Muhammad. *PPN & PPnBM Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah Edisi Ketiga*. Jakarta: PT. Indeks, 2006
- Samuelson, Paul A. *Economics 8th Edition*, New York: Mc Graw-Hill Book Company, 1970
- Sicat, Gerardo P. dan H. W.Arndt, *Economics atau Ilmu Ekonomi untuk Konteks Indonesia, terjemahan Nirwono. (Jakarta : Lembaga Penelitian pendidikan dan Penerangan)*, 1997
- Soeratno, R. dan Lincoln Arsyad, *Metodologi Penelitian Untuk Ekonomi & Bisnis*, Yogyakarta:Unit Penerbit dan Percetakan Akademi manajemen perusahaan YKPN,1995
- Sukardji, Untung. *Pajak Pertambahan Nilai PPN*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010
- Suparmoko, M. *Keuangan Negara dalam Terori dan Praktek* , Yogyakarta: BPFPE, 1996
- Tait, Alain. *Vallue Added Tax, International Practice and Problems, International Monetary Fund*, Washington D.C. 1988, Hal 4.
- Tunggul Anshari Setia Negara, *Penghantar Hukum Pajak. Malang: Bayu Media*, 2005

Peraturan Perundang-Undangan :

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1984 tentang Pajak Pertambahan Nilai

Republik Indonesia, Perubahan ke tiga Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang Pajak Pertambahan Nilai

_____. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 Tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai

_____. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 155/KMK.03/ Tentang Pelaksanaan Pajak Pertambahan Nilai yang Dibebaskan atas Impor / atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis

_____. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 575/KMK.04/2000 Tentang Penghitungan pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak yang Melakukan Penyerahan yang Terutang Pajak dan Penyerahan yang Tidak Terutang Pajak

Lainnya :

Database proyek rusunami, (2010, Februari 20) <http://www.rusunami.net>

Harga Rusunami Murah, (2010, Februari 20) <http://www.rumahdanproperti.com>

K. Fletcher, “*Tax Incentives in Cambodia, lao PDR and Vietnam,*”
(www.imf.org/external/pubs/ft/seminar/2002/fdi/eng/pdf/fletcher.pdf)

(www.unctad.org/en/docsp/iteipmisc3_en.pdf)

Untung Sukardji, ”Ramai-ramai minta Fasilitas PPN” , *Indonesian Tax Rivew Digest* Volume II/Nomor 4/2005

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

- Nama : Afrizal Kurniawan Syarief
- Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta / 25 April 1976
- Agama : Islam
- Alamat : Komp. Villa Ilhami, Jl. Mina Raya II, Blok J-4 No. 8, Tangerang
- Pendidikan : 1. Tahun 1989, SDN 01 Jakarta
2. Tahun 1991, SMPN 14 Jakarta
3. Tahun 1994, SMAN 54 Jakarta
4. Tahun 2000, Universitas Sriwijaya Palembang
5. Program Magister : Ilmu Administrasi dan Kebijakan Perpajakan,
Program Pascasarjana Universitas Indonesia
- Pekerjaan : 1. Tahun 2000, PT. Taiyo Sinar Raya Teknik
2. Tahun 2003, PT. Samudra Indonesia
3. Tahun 2004, Direktorat Jenderal Pajak, KPP Pratama Jakarta Cengkareng

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Afrizal Kurniawan Syarief

Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta / 25 April 1976

Agama : Islam

Alamat : Komp. Villa Ilhami, Jl. Mina Raya II, Blok J-4 No.
8, Tangerang

Pendidikan : 1. Tahun 1989, SDN 01 Jakarta
2. Tahun 1991, SMPN 14 Jakarta
3. Tahun 1994, SMAN 54 Jakarta
4. Tahun 2000, Universitas Sriwijaya Palembang
Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi
5. Program Magister : Ilmu Administrasi dan
Kebijakan Perpajakan,
Program Pascasarjana Universitas Indonesia

Pekerjaan : 1. Tahun 2000, PT. Taiyo Sinar Raya Teknik
2. Tahun 2003, PT. Samudra Indonesia
3. Tahun 2004, Direktorat Jenderal Pajak, KPP
Pratama Jakarta Cengkareng

LAMPIRAN I
TRANSKRIP WAWANCARA

I. Wawancara dengan Ibu Haula Rosdiana pada tanggal 20 Mei 2010

1. Bagaimana pendapat Ibu mengenai penentuan kriteria barang strategis yang dibebaskan dari pengenaan PPN?

Jawab :

Kriterianya secara pasti tidak ada, Setiap Negara bisa berbeda-beda dalam menentukan barang strategis, pertimbangannya adalah politis. Negara manapun bisa menentukan kriteria yang berbeda dengan negara lainnya. Menurut para ahli suatu kebijakan tersebut disesuaikan dengan kebutuhan suatu negara, yang paling utama adalah barang itu dianggap lagi perlu diberikan insentive oleh pemerintah.

2. Apa pendapat Ibu yang menjadi latar belakang yang menjadi pertimbangan adanya kebijakan penghapusan PPN atas Rusunami?

Jawab :

Menurut para ahli suatu kebijakan tersebut disesuaikan dengan kebutuhan suatu negara, yang paling utama adalah barang itu dianggap saat ini perlu diberikan insentive oleh pemerintah.

3. Apakah menurut pendapat Ibu Rusunami pantas dianggap sebagai barang strategis, apa alasannya ?

Jawab :

Kebutuhan pokok manusia selain sandang, pangan adalah kebutuhan akan papan yaitu kebutuhan akan tempat tinggal. Jadi pemerintah harus memikirkan cara untuk memenuhi kebutuhan papannya, salah satunya yaitu dengan pemeberian pembebasan PPN atas Rusunami

4. Sebelumnya sudah ada peraturan pemerintah No. 38 Tahun 2003 untuk rumah susun yang dibebaskan dari PPN, apakah ini tidak tumpang tindih

Jawab :

Sebelumnya sudah ada aturan yang membebaskan rumah sederhana dari pengenaan PPN. Rusunami dipilih karena kelangkaan tanah yang ada sekarang diperkotaan, sehingga menyebabkan harga tanah yang ada sekarang melambung tinggi, tentu saja pilihan Rusunami ini sudah tepat dan realistis dan sudah menyesuaikan dengan keadaan, karena tidak membutuhkan tanah yang begitu luas tapi dapat menghasilkan tempat tinggal yang banyak dan tentu saja layak.

5. Bagaimana pendapat Ibu mengenai kebijakan penghapusan PPN atas Rusunami ini, apakah ada pengaruhnya bagi wajib pajak, terutama dalam bisnis property itu sendiri ?

Jawab :

Manfaatnya bagi developer, harga jadi lebih kompetitif, dan *demand* nya jadi naik. Sesuai dengan *teori supply and demand*. Bila harga turun maka permintaan akan naik.

6. Dengan adanya kebijakan penghapusan Rusunami ini, berarti penerimaan PPN akan berkurang. Namun dengan banyaknya developer yang membangun rusunami, PPN yg hilang tersebut dapat tergantikan dari pajak-pajak lainnya yang timbul seperti PPh, BPHTB, dan PBB, menurut pendapat ibu bagaimana?

Jawab :

Bisa, bukan cuma itu saja, kebijakannya mungkin cuma setengah hati tapi jika itu dijalankan dengan baik akan terjadi *trickle down effect*, dan sektor riil akan berjalan, ada *direct labornya*, *direct materialnya*, dan itu akan bergulir ke industri dibawahnya

7. Menurut ibu apakah kebijakan ini sudah tepat, dan apakah ada yang perlu diperbaiki mengenai kebijakan ini?

Jawab :

Sudah tepat, tapi perlu adanya transparansi, agar publik tau dengan sosialisasi. mensinkronkan antara aturan yang lama dengan aturan yang sekarang. Membuat mekanisme agar kebijakan ini diterapkan sesuai dengan aturan yang berlaku, dan memberikan sanksi bagi mereka yang melanggar.

8. Apakah kebijakan pembebasan ini tidak menyalahi secara teori PPN.

Jawab :

Tidak menyalahi, yang menjadi masalahnya apakah sudah di design dan disosialisasikan dengan baik, tidak disalah gunakan dan dapat diterima secara politik.

II. Wawancara dengan Bp. B, Tax Manager PT. Inten Cipta Sejati pada tanggal 26 Mei 2010

1. Bagaimana pengaruh kebijakan penghapusan PPN atas rusunami terhadap daya beli masyarakat terhadap rusunami ?

Jawab :

Sangat berpengaruh, dengan dibebaskannya PPN maka harganya jadi lebih murah. Masyarakat jadi senang, dapat dilihat dari peminat yang membelinya lebih banyak yang memanfaatkan fasilitas ini

2. Apakah kebijakan penghapusan PPN atas rusunami ini berpengaruh terhadap bisnis saudara ?

Jawab :

Pasti ada, karena dengan harganya murah maka permintaan akan Rusunami akan menjadi lebih tinggi. Jadi sesuai dengan hukum *supply and demand*.

3. Apa harapan saudara mengenai perbaikan kebijakan penghapusan PPN atas Rusunami ini ke depannya ?

Jawab :

Kebijakannya penghapusan PPN ini tetap dipertahankan, karena dengan adanya kebijakan ini daya beli masyarakat jadi lebih tinggi.

4. Bagaimana perlakuan pajak yang dilaporkan dalam hal Pajak Keluaran dan Pajak Masukan yang memperoleh ?

Jawab :

Semua Pajak Masukannya dari kontraktor semuanya dikreditkan seperti biasanya. Tidak ada pemisahan antara Pajak Masukan atas Pajak Keluaran yang dibebaskan dan yang tidak.

5. Dalam hal Pajak Masukan atas Pajak Keluaran yang dibebaskan, bagaimana menentukan pajak masukannya ?

Jawab :

Semua Pajak Masukannya dari seluruh bangunan yang di peroleh dari kontraktor ya dimasukkan semuanya dalam laporan, tidak ada yang dipisahkan, semuanya dikreditkan.

III. Wawancara dengan Ibu K, PT. Reka Rumanda pada tanggal 25 Mei 2010

1. Bagaimana perlakuan pajak yang dilaporkan dalam hal Pajak Keluaran dan Pajak Masukan yang memperoleh ?

Jawab :

Semua Pajak Masukannya dikreditkan seperti biasanya. Tidak ada pemisahan antara Pajak Masukan atas Pajak Keluaran yang dibebaskan dan yang tidak.

2. Dalam hal Pajak Masukan atas Pajak Keluaran yang dibebaskan, bagaimana menentukan pajak masukannya ?

Jawab :

Semua Pajak Masukannya yang di peroleh dari kontraktor ya dimasukkan semuanya, tidak ada yang dipisahkan, semuanya dikreditkan. Rugi dong kalau Pajak Masukannya tidak dikreditkan

IV. Wawancara dengan Bp. Herli, Direktorat Jenderal Pajak, PP 1, Subdit PPN Perdagangan, Jasa & PTLI tanggal 01 Juni 2010

1. Dalam membuat kebijakan penghapusan PPN atas Rusunami ini pihak siapa saja yang dilibatkan ?

Jawab :

Yang utama adala Menpera, karena mereka yang menentukan batasan-batasannya, REI, Menko Perekonomian dan kemudian disetujui oleh DPR

2. Apa yang menjadi latar belakang yang menjadi pertimbangan adanya kebijakan penghapusan PPN atas Rusunami, Kenapa Rusunami bisa dikategorikan barang strategis ?

Jawab :

Rusunami dimasukkan kedalam kelompok barang strategis untuk mendukung program pemerintah yaitu program pembangunan 1000 tower Rumah Susun Sederhana. Kebijakan pembebasan PPN ini diberikan berdasarkan permintaan dari asosiasi pengembang dalam hal ini REI, kemudian dibicarakan dengan Menteri Perumahan Rakyat untuk menentukan batasan-batasannya dan juga dikoordinasikan dengan Menko Ekuin, dan kemudian disetujui oleh DPR.

3. Bagaimana cara untuk menentukan kriteria sesuatu itu dikatakan barang strategis yang dibebaskan dari pengenaan PPN

Jawab :

Tidak ada kriteria tertentu, barang apa aja yang ada dasar hukumnya di Undang-undang PPN bisa dikategorikan barang strategis . Berdasarkan permintaan pada saat itu sesuai dengan kebutuhan, dalam hal ini REI, dan telah mendapatkan persetujuan dari DPR.

4. Bagaimana pendapat bapak mengenai kebijakan penghapusan PPN atas Rusunami ini, apakah ada pengaruhnya bagi penerimaan pajak ? Terutama bagi penerimaan PPN itu sendiri?

Jawab :

Berpengaruh, karena PPN nya di bebaskan, sehingga penerimaan PPN jadi berkurang.

5. Apakah penerimaan PPN yang hilang tersebut dapat tergantikan dari pajak-pajak lainnya seperti PPh, BPHTB, dan PBB yang timbul akibat banyaknya developer yang membangun rusunami

Jawab :

Dengan dibebaskan nya PPN, maka sektor perumahan dalam hal ini Rusunami dapat berkembang dan tentu saja dapat meningkatkan penerimaan pajak lainnya.

6. Apakah juga kebijakan ini berpengaruh bagi wajib pajak? Apakah memang ini diperlukan bagi mereka?

Jawab :

Para pengusaha senang akan kebijakan pembebasan ini, tapi mereka sekarang minta agar atas jasa konstruktornya juga dibebaskan

7. Bagaimana seharusnya perlakuan Pajak Masukan atas penjualan Rusunami yang dibebaskan PPN nya?

Jawab :

Dari Pajak masukan atas penjualan Rusunami yang dibebaskan PPN nya itu otomatis tidak boleh dikreditkan, dan harus dihitung kembali paling lambat tiga bulan setelah akhir tahun, berdasarkan KMK 575 tahun 2000.

V. Wawancara dengan Bp. Y, Account Representative pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng tanggal 25 Mei 2010

1. Bagaimanakah mekanisme pelaporan pajak PPN bagi wajib pajak yang membangun Rusunami, dalam hal ini PT. Y

Jawab :

Sama seperti wajib pajak yang lainnya, mereka melaporkan SPT masa PPN setiap bulannya melalui TPT.

2. Berdasarkan Undang-undang PPN No. 42 Tahun 2009, apabila Pajak Masukan yang dibayar untuk perolehan Barang Kena Pajak dan/atau perolehan Jasa Kena Pajak yang atas penyerahannya dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai tidak dapat dikreditkan. Bagaimana mereka memisahkan laporan PPN nya baik, Pajak Keluaran ataupun Pajak Masukannya?

Jawab :

Dalam laporan SPT Masa PPNnya, PT. Y memisahkan antara penjualan yang dibebaskan PPN dengan yang tidak dibebaskan PPN nya. Tetapi dalam pelaporan Pajak Masukannya mereka tidak memisahkannya, semuanya dikreditkan.

3. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 575/KMK.04/2000 Wajib pajak yang melakukan penyerahan yang terutang PPN dan tidak terutang PPN, harus menghitung kembali atas Pajak Masukannya yang dikreditkan. Apakah selama ini mereka sudah melakukan penghitungan kembali?

Jawab :.

Selama ini, mereka belum melakukan pembetulan SPT Masa PPN mereka dan melakukan penghitungan kembali atas Pajak Masukannya, sepertinya mereka tidak mengetahui atas aturan tersebut.

4. Apa tindak lanjut saudara atas ketidak tahuan Wajib Pajak ini, sehingga menyebabkan Pajak Masukannya dikreditkan semua, dan tentu saja dapat merugikan penerimaan KPP Pratama Jakarta Cengkareng ?

Jawab :

untuk menindak lanjuti hasil penelitian ini, maka Wajib Pajak nanti akan kami panggil dan diberikan konsultasi mengenai aturan perpajakan ini, dan tentu saja bila sudah memahami maka akan dihimbau untuk melakukan pembetulan SPT masa PPN nya.

VI. Wawancara dengan Bp. X, Account Representative pada KPP Pratama Jakarta Cengkareng tanggal 26 Mei 2010

1. Bagaimanakah mekanisme pelaporan pajak PPN bagi wajib pajak yang membangun Rusunami, dalam hal ini PT. Y

Jawab :

Sama seperti wajib pajak yang lainnya, mereka melaporkan SPT masa PPN setiap bulannya melalui TPT.

2. Berdasarkan Undang-undang PPN No. 42 Tahun 2009, apabila Pajak Masukan yang dibayar untuk perolehan Barang Kena Pajak dan/atau perolehan Jasa Kena Pajak yang atas penyerahannya dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai tidak dapat dikreditkan. Bagaimana mereka memisahkan laporan PPN nya baik, Pajak Keluaran ataupun Pajak Masukannya?

Jawab :

Dalam laporan SPT Masa PPNnya, PT. X memisahkan antara penjualan yang dibebaskan PPN dengan yang tidak dibebaskan PPN nya. Tetapi dalam pelaporan Pajak Masukannya mereka tidak memisahkannya, semuanya dikreditkan.

3. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 575/KMK.04/2000 Wajib pajak yang melakukan penyerahan yang terutang PPN dan tidak terutang PPN, harus menghitung kembali atas Pajak Masukannya yang dikreditkan. Apakah selama ini mereka sudah melakukan penghitungan kembali?

Jawab :.

Selama ini, mereka belum melakukan pembetulan SPT Masa PPN mereka dan melakukan penghitungan kembali atas Pajak Masukannya, sepertinya mereka tidak mengetahui atas aturan tersebut.

4. Apa tindak lanjut saudara atas ketidak tahuan Wajib Pajak ini, sehingga menyebabkan Pajak Masukannya dikreditkan semua, dan tentu saja dapat merugikan penerimaan KPP Pratama Jakarta Cengkareng ?

Jawab :

untuk menindak lanjuti hasil penelitian ini, maka Wajib Pajak nanti akan kami panggil dan diberikan konsultasi mengenai aturan perpajakan ini, dan tentu saja bila sudah memahami maka akan dihimbau untuk melakukan pembetulan SPT masa PPN nya.

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 31 TAHUN 2007

TENTANG

PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 12 TAHUN 2001
TENTANG IMPOR DAN ATAU PENYERAHAN BARANG KENA PAJAK TERTENTU YANG BERSIFAT STRATEGIS
YANG DIBEBAHKAN DARI PENGENAAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

menimbang :

bahwa dalam rangka mewujudkan tersedianya kebutuhan dasar masyarakat berupa rumah layak huni dengan harga yang terjangkau, pemerintah telah mencanangkan program penyediaan/pembangunan rumah susun sederhana milik;
bahwa untuk mendukung penyediaan/pembangunan rumah susun sederhana milik sebagaimana dimaksud pada huruf a di kawasan perkotaan, untuk mendorong pembangunan nasional, perlu diberikan perlakuan perpajakan yang bersifat khusus di bidang Pajak Pertambahan Nilai;
bahwa untuk memberikan perlakuan yang sama kepada semua pengusaha, maka ketentuan mengenai kemudahan dalam kewajiban perpajakan bagi pengusaha yang menyerahkan barang kena pajak tertentu yang berupa listrik, air dan barang hasil pertanian tidak diperlukan lagi;
bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c serta dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 16B Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang Dibebeaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai;

meningat :

Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3264) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3986);
Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang Dibebeaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4083) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4697);

MEMUTUSKAN :

menetapkan :

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 12 TAHUN 2001 TENTANG IMPOR DAN ATAU PENYERAHAN BARANG KENA PAJAK TERTENTU YANG BERSIFAT STRATEGIS YANG DIBEBAHKAN DARI PENGENAAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang Dibebeaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4083) yang telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4697) dan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2002 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4347) diubah sebagai berikut:

- c. bibit dan/atau benih dari barang pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, penangkaran, atau perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf d;
 - d. dihapus;
 - e. dihapus;
 - f. barang hasil pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf c, dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.
- (2) Atas penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis berupa :
- a. Barang modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf a yang diperlukan secara langsung dalam proses menghasilkan Barang Kena Pajak, oleh Pengusaha Kena Pajak yang menghasilkan Barang Kena Pajak tersebut;
 - b. makanan ternak, unggas, dan ikan dan/atau bahan baku untuk pembuatan makanan ternak, unggas, dan ikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf b;
 - c. barang hasil pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf c;
 - d. bibit dan/atau benih dari barang pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, penangkaran, atau perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf d;
 - e. dihapus;
 - f. dihapus;
 - g. air bersih yang dialirkan melalui pipa oleh Perusahaan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf g;
 - h. listrik kecuali untuk perumahan dengan daya di atas 6600 (enam ribu enam ratus) watt sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf h; dan
 - i. RUSUNAMI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf i;
- dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

Di antara Pasal 4 dan pasal 5 disisipkan 1 (satu) pasal baru yakni Pasal 4A, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4A

- (1) Dalam hal Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf i yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, ternyata di gunakan tidak sesuai dengan tujuan semula atau dipindahtangankan kepada pihak lain sebagian atau seluruhnya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun atau kurang sejak perolehannya atas Pajak Pertambahan Nilai yang telah dibebaskan wajib dibayar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis tersebut dialihkan penggunaannya atau dipindahtangankan, dengan ditambah sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pajak Pertambahan Nilai yang dibebaskan tidak dibayar, Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ditambah dengan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat di kreditkan sebagai Pajak Masukan.

Pasal 6 dihapus.

Pasal II

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 1 Mei 2007
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta

d.

AMID AWALUDIN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2007 NOMOR 69

PENJELASAN
ATAS

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 31 TAHUN 2007

TENTANG

PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 12 TAHUN 2001
TENTANG IMPOR DAN ATAU PENYERAHAN BARANG KENA PAJAK TERTENTU YANG BERSIFAT STRATEGIS
YANG DIBEBAHKAN DARI PENGENAAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI

UMUM

Salah satu program pembangunan jangka menengah di bidang perumahan yang telah dicanangkan oleh Pemerintah, sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Nasional untuk tahun 2004-2009 adalah penyediaan Rumah Susun Sederhana Milik. Rencana ini ditetapkan sebagai upaya Pemerintah untuk membantu masyarakat dalam memenuhi salah satu kebutuhan dasarnya yakni tempat tinggal yang layak dihuni dan dengan harga yang terjangkau.

Untuk mendukung berhasilnya program tersebut, perlu diberikan kemudahan/perlakuan khusus di bidang perpajakan berupa pembebasan Pajak Pertambahan Nilai atas penyerahan Rumah Susun Sederhana Milik (RUSUNAMI).

Ketentuan mengenai kemudahan dalam kewajiban perpajakan bagi pengusaha yang menyerahkan barang kena pajak tertentu yang berupa listrik, air dan barang hasil pertanian dihilangkan sehingga dapat memberikan perlakuan yang sama kepada semua pengusaha yang melakukan penyerahan atau impor Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis.

PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Yang dimaksud dengan "Perusahaan Air Minum" adalah Perusahaan Air Minum milik Pemerintah dan/atau Swasta.

Termasuk dalam pengertian air bersih yang disalurkan melalui pipa oleh Perusahaan Air Minum yang atas penyerahannya dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai adalah air bersih yang diserahkan dengan cara lain seperti penyerahan melalui mobil tangki air.

Huruf h

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 4A

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4726.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 31/PMK.03/2008

TENTANG

PERUBAHAN KEEMPAT ATAS KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 155/KMK.03/2001
TENTANG PELAKSANAAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI YANG DIBEBAHKAN ATAS IMPOR
DAN/ATAU PENYERAHAN BARANG KENA PAJAK TERTENTU YANG BERSIFAT STRATEGIS

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

Bahwa sehubungan dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan/atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Perubahan Keempat atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 155/KMK.03/2001 tentang Pelaksanaan Pajak Pertambahan Nilai yang Dibebaskan atas Impor dan/atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis.

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3264) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3986);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 143 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 259, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4061) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2002 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4199);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan/atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4083) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4726);
5. Keputusan Presiden Nomor 20/P Tahun 2005;
5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 155/KMK.03/2001 tentang Pelaksanaan Pajak Pertambahan Nilai yang Dibebaskan atas Impor dan/atau Perolehan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.03/2007;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan:

PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PERUBAHAN KEEMPAT ATAS KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 155/KMK.03/2001 TENTANG PELAKSANAAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI YANG DIBEBAHKAN ATAS
IMPOR DAN/ATAU PENYERAHAN BARANG KENA PAJAK TERTENTU YANG BERSIFAT STRATEGIS.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 155/KMK.03/2001 tentang Pelaksanaan Pajak
Pertambahan Nilai yang Dibebaskan atas Impor dan/atau Perolehan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat
Strategis yang telah beberapa kali diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan dan/atau Peraturan Menteri

Keuangan :

1. Nomor 363/KMK.03/2002;
2. Nomor 371/KMK.03/2003;
3. Nomor 11/PMK.03/2007;

diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah dengan menambah 1 (satu) huruf pada angka 1 yakni huruf i dan menambah 2 (dua) angka yakni angka 5 dan angka 6, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Keuangan ini yang dimaksud dengan:

1. Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis adalah:
 - a. barang modal berupa mesin dan peralatan pabrik, baik dalam keadaan terpasang maupun terlepas, tidak termasuk suku cadang;
 - b. makanan ternak, unggas dan ikan dan/atau bahan baku untuk pembuatan makanan ternak, unggas dan ikan;
 - c. barang hasil pertanian;
 - d. bibit dan/atau benih dari barang pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, penangkaran, atau perikanan;
 - e. dihapus;
 - f. dihapus;
 - g. air bersih yang dialirkan melalui pipa oleh Perusahaan Air Minum;
 - h. listrik, kecuali untuk perumahan dengan daya di atas 6.600 (enam ribu enam ratus) watt; dan
 - h. Rumah Susun Sederhana Milik (RUSUNAMI).
2. Barang hasil pertanian sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c adalah barang yang dihasilkan dari kegiatan usaha di bidang:
 - a. pertanian, perkebunan, dan kehutanan;
 - b. peternakan, perburuan atau penangkapan, maupun penangkaran; atau
 - c. perikanan baik dari penangkapan atau budidaya, yang dipetik langsung, diambil langsung atau disadap langsung dari sumbernya termasuk yang diproses awal dengan tujuan untuk memperpanjang usia simpan atau mempermudah proses lebih lanjut, sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2007.
3. dihapus.
4. dihapus.
5. Rumah Susun Sederhana Milik (RUSUNAMI) sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf i adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian yang dilengkapi dengan kamar mandi/WC dan dapur, baik bersatu dengan unit hunian maupun terpisah dengan penggunaan komunal, yang perolehannya dibiayai melalui kredit kepemilikan rumah bersubsidi atau tidak bersubsidi, yang memenuhi ketentuan :
 - a. luas untuk setiap hunian lebih dari 21 m² (dua puluh satu meter persegi) dan tidak melebihi 36 m² (tiga puluh enam meter persegi);
 - b. harga jual untuk setiap hunian tidak melebihi Rp 144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah);
 - c. diperuntukkan bagi orang pribadi yang mempunyai penghasilan tidak melebihi Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan dan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. pembangunannya mengacu kepada Peraturan Menteri Pekerjaan umum yang mengatur mengenai persyaratan teknis pembangunan rumah susun sederhana; dan
 - e. merupakan unit hunian pertama yang dimiliki, digunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan tidak dipindahtangankan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dimiliki.
6. Termasuk dalam pengertian Rusunami adalah Rusunami sebagaimana dimaksud pada angka 5 yang diserahkan kepada bank dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang memenuhi ketentuan:
 - a. dibeli oleh bank dengan tujuan untuk dijual kembali kepada masyarakat dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah; dan
 - b. rumah tersebut harus dijual kembali kepada masyarakat dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak dibeli.

2. Ketentuan Pasal 4 diubah dengan menambah 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4

- (1) Atas impor dan/atau penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf a, b, c, dan d dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.
- (2) Atas penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 huruf g dan h dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.
- (3) Atas penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf i yang dilakukan oleh pengembang atau yang dilakukan oleh bank dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

3. Ketentuan Pasal 5 ayat (6) diubah, dan diantara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (2a), sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Pengusaha Kena Pajak yang mengimpor dan/atau menerima penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat Strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf a, diwajibkan mempunyai Surat Keterangan Bebas Pajak Pertambahan Nilai yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (2) Orang pribadi atau badan yang melakukan impor dan/atau menerima penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf b, c, dan d, dan/atau menerima penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf g dan h tidak diwajibkan mempunyai Surat Keterangan Bebas Pajak Pertambahan Nilai yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (2a) Orang pribadi atau bank dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, yang menerima penyerahan Barang Kena Pajak tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf i, tidak diwajibkan mempunyai Surat Keterangan Bebas Pajak Pertambahan Nilai yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (3) Permohonan untuk memperoleh Surat Keterangan Bebas Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan kepada Direktur Jenderal Pajak dengan melampirkan dokumen impor dan/atau dokumen pembelian yang bersangkutan.
- (4) Atas permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak Pertambahan Nilai, Direktur Jenderal Pajak memberikan keputusan dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima lengkap.
- (5) Atas Impor Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai tidak diperlukan Surat Setoran Pajak.
- (6) Pemberitahuan Impor Barang (PIB) atas impor Barang Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dibubuhi cap "PPN DIBEBAHKAN SESUAI PP NOMOR 12 TAHUN 2001 SEBAGAIMANA TELAH BEBERAPA KALI DIUBAH TERAKHIR DENGAN PP NOMOR 31 TAHUN 2007" oleh Direktorat Jenderal Bea dan Cukai."

4. Ketentuan Pasal 6 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Orang atau badan yang melakukan penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam, Peraturan Menteri Keuangan ini, wajib melaporkan usahanya kepada Direktur Jenderal Pajak untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak Sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- (2) Meyimpang dari ketentuan pada ayat (1), terhadap orang atau badan yang semata-mata melakukan penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat Strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf g atau huruf h, tidak diwajibkan melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena-Pajak.
- (3) Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menerbitkan Faktur Pajak dan membubuhkan cap "PPN DIBEBAHKAN SESUAI PP NOMOR 12 TAHUN 2001 SEBAGAIMANA TELAH BEBERAPA KALI DIUBAH TERAKHIR DENGAN PP NOMOR 31 TAHUN 2007."

5. Diantara Pasal 6 dan Pasal 7 disisipkan 2 (dua) pasal yakni Pasal 6A dan Pasal 6B, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6A

- (1) Pembebasan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas penyerahan Barang Kena Pajak tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) diberikan kepada Orang pribadi yang wajib memiliki atau membuat :
 - a. Surat keterangan dari pemberi kerja mengenai besarnya penghasilan yang diterima setiap bulan, dalam hal pembeli adalah karyawan;
 - b. Surat pernyataan mengenai besarnya penghasilan yang diterima setiap bulan, dalam hal pembeli melakukan pekerjaan bebas; dan
 - c. Surat pernyataan bahwa rumah tersebut adalah unit hunian pertama yang dimiliki dan digunakan sendiri sebagai tempat tinggal.
- (2) Dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah pada saat mengajukan permohonan kredit pemilikan Rusunami.

Pasal 6B

- (1) Atas penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf i yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 5, dikenakan Pajak Pertambahan Nilai.
- (2) Jika pengembang atau bank dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang melakukan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungut Pajak Pertambahan Nilai, maka Pajak Pertambahan Nilai yang terutang ditagih dengan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar.

Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

- (1) Dalam hal Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf a yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, ternyata digunakan tidak sesuai dengan tujuan semula atau dipindahtangankan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak impor dan/ atau perolehannya, maka Pajak Pertambahan Nilai yang telah dibebaskan wajib dibayar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis tersebut dialihkan penggunaannya atau dipindahtangankan.
- (2) Dalam hal Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf i yang diserahkan kepada Orang pribadi, ternyata digunakan tidak sesuai dengan tujuan semula atau dipindahtangankan kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak perolehannya, maka Pajak Pertambahan Nilai yang telah dibebaskan wajib dibayar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis tersebut dialihkan penggunaannya atau dipindahtangankan.
- (3) Dalam hal Barang Kena Pajak Tertentu yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf i yang diserahkan kepada bank dalam rangka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 6, maka Pajak Pertambahan Nilai yang telah dibebaskan wajib dibayar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tidak terpenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 6.
- (4) Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar kepada Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Orang pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan bank sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat-ayat tersebut.
- (5) Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) merupakan Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan.

Pasal II

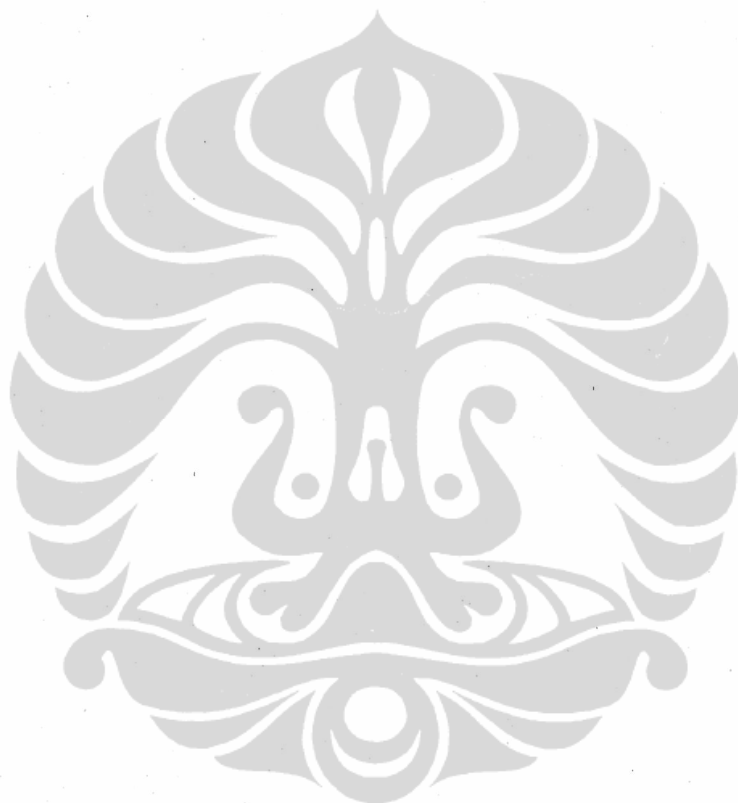
Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan mempunyai daya laku surut terhitung sejak tanggal 1 Mei 2007.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Menteri Keuangan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 19 Februari 2008
MENTERI KEUANGAN,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI



KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 575/KMK.04/2000

TENTANG

PEDOMAN PENGHITUNGAN PENGKREDITAN PAJAK MASUKAN BAGI PENGUSAHA KENA PAJAK
YANG MELAKUKAN PENYERAHAN YANG TERUTANG PAJAK DAN PENYERAHAN YANG TIDAK TERUTANG PAJAK

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

menimbang :

Bahwa dalam rangka melaksanakan Pasal 9 ayat (6) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000, perlu menetapkan Keputusan Menteri Keuangan tentang Pedoman Penghitungan Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak yang Melakukan Penyerahan yang Terutang Pajak dan Penyerahan yang Tidak Terutang Pajak;

meningat :

Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);

Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3263) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3985);

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3264) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3986);

Keputusan Presiden Nomor 234/M Tahun 2000;

MEMUTUSKAN :

menetapkan :

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PEDOMAN PENGHITUNGAN PENGKREDITAN PAJAK MASUKAN BAGI PENGUSAHA KENA PAJAK YANG MELAKUKAN PENYERAHAN YANG TERUTANG PAJAK DAN PENYERAHAN YANG TIDAK TERUTANG PAJAK.

Pasal 1

-) Pengusaha Kena Pajak yang menggunakan Barang Modal untuk :
- kegiatan usaha yang menghasilkan Barang Kena Pajak dan atau Jasa Kena Pajak yang atas penyerahannya terutang Pajak Pertambahan Nilai; dan
 - kegiatan lain yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai dan atau dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai,
- dapat mengkreditkan Pajak Masukan atas perolehan Barang Modal tersebut, yang besarnya sebanding dengan prosentase penggunaan Barang Modal yang digunakan untuk kegiatan usaha yang menghasilkan Barang Kena Pajak dan atau Jasa Kena Pajak, yang atas penyerahannya terutang Pajak Pertambahan Nilai.
-) Dalam hal Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah mengkreditkan seluruh Pajak Masukan atas Barang Modal tersebut, maka bagian Pajak Masukan untuk kegiatan lain yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai dan atau dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$p' \quad x \quad \frac{PM}{T}$$

Dengan ketentuan bahwa :

- p' adalah besarnya prosentase rata-rata penggunaan Barang Modal untuk kegiatan lain yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai dan atau dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai dalam satu tahun buku;
- T adalah masa manfaat Barang Modal yang ditentukan sebagai berikut :
- untuk bangunan adalah 10 tahun
 - untuk Barang Modal lainnya adalah 5 tahun;
- PM adalah jumlah Pajak Masukan atas perolehan dan atau pemeliharaan Barang Modal yang telah dikreditkan.

Pasal 2

1) Bagi Pengusaha Kena Pajak yang :

- a. Melakukan kegiatan usaha terpadu (integrated) yang terdiri dari unit atau kegiatan yang menghasilkan barang yang atas penyerahannya tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai dan unit atau kegiatan yang menghasilkan barang yang atas penyerahannya terutang Pajak Pertambahan Nilai; atau
- b. Melakukan kegiatan usaha yang atas penyerahannya terdapat penyerahan yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai dan yang terutang Pajak Pertambahan Nilai; atau
- c. Melakukan kegiatan menghasilkan atau memperdagangkan barang dan usaha jasa yang atas penyerahannya terutang Pajak Pertambahan Nilai dan yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai; atau
- d. Melakukan kegiatan usaha yang atas penyerahannya sebagian terutang Pajak Pertambahan Nilai dan sebagian lainnya dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai;

maka Pajak Masukan yang dibayar atas perolehan Barang Kena Pajak dan atau Jasa Kena Pajak yang :

- 1) nyata-nyata digunakan untuk unit atau kegiatan yang atas penyerahannya tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai atau dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, tidak dapat dikreditkan;
- 2) digunakan baik untuk unit atau kegiatan yang atas penyerahan hasil dari unit atau kegiatan tersebut tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai atau dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, maupun untuk unit kegiatan yang atas penyerahan hasil dari unit atau kegiatan tersebut terutang Pajak Pertambahan Nilai, dapat dikreditkan sebanding dengan jumlah peredaran yang terutang Pajak Pertambahan Nilai terhadap peredaran seluruhnya;
- 3) nyata-nyata digunakan untuk unit kegiatan yang atas penyerahan hasil dari unit atau kegiatan tersebut terutang Pajak Pertambahan Nilai, dapat dikreditkan.

2) Pengusaha Kena Pajak yang melakukan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang telah mengkreditkan Pajak Masukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) angka 2, wajib menghitung kembali Pajak Masukan yang telah dikreditkan tersebut dengan rumus sebagai berikut :

a. untuk Barang Modal :

$$\frac{X}{Y} \quad x \quad \frac{PM}{T}$$

dengan ketentuan bahwa :

- X adalah jumlah peredaran atau penyerahan yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai atau yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai selama satu tahun

- buku;
- Y adalah jumlah seluruh peredaran selama satu tahun buku;
- T adalah masa manfaat Barang Modal sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) angka 2 yang ditentukan sebagai berikut :
- untuk bangunan adalah 10 tahun
 - untuk Barang Modal lainnya adalah 5 tahun
- PM adalah Pajak Masukan yang telah dikreditkan seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).

b. Untuk bukan Barang Modal :

$$\frac{X}{Y} \times PM$$

dengan ketentuan bahwa :

- X adalah jumlah peredaran atau penyerahan yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai atau yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai dalam tahun buku yang bersangkutan.
- Y adalah jumlah seluruh peredaran dalam tahun buku yang bersangkutan;
- PM adalah Pajak Masukan yang telah dikreditkan seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2)

Pasal 3

Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan dari hasil penghitungan kembali sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (2) dan Pasal 2 ayat (2) diperhitungkan kembali dengan Pajak Masukan yang dapat dikreditkan pada suatu Masa Pajak paling lambat pada bulan ketiga setelah berakhirnya tahun buku.

Pasal 4

Pewajiban menghitung kembali Pajak Masukan yang telah dikreditkan tetapi telah dikreditkan, tidak dilakukan pada masa manfaat Barang Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 2 ayat (2) huruf a telah terlampaui.

Pasal 5

Ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Menteri Keuangan ini juga berlaku dalam hal terjadi perubahan penggunaan Barang Modal yang atas perolehannya mendapat fasilitas Pajak Pertambahan Nilai terutang ditangguhkan.

Pasal 6

Pengkreditan Pajak Masukan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan ini tidak berlaku bagi Pengusaha Kena Pajak yang baginya ditetapkan pedoman pengkreditan Pajak Masukan tersendiri.

Pasal 7

Sejak saat Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 643/KMK.04/1994 tentang Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak Yang Melakukan Penyerahan Yang Terutang Pajak dan Yang Tidak Terutang Pajak dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 8

Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2001.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan Menteri Keuangan ini dengan ditempatkannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 26 Desember 2000
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

d

RIJADI PRAPTOSUHARDJO

PENJELASAN
ATAS

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 575/KMK.04/2000

TENTANG

PEDOMAN PENGHITUNGAN PENGKREDITAN PAJAK MASUKAN BAGI PENGUSAHA KENA PAJAK
YANG MELAKUKAN PENYERAHAN YANG TERUTANG PAJAK DAN PENYERAHAN YANG TIDAK TERUTANG PAJAK

UMUM

Sehubungan dengan perubahan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983, maka Keputusan Menteri Keuangan Nomor 643/KMK.04/1994 perlu disesuaikan dan diganti dengan Keputusan Menteri Keuangan ini yang menetapkan pedoman pengkreditan Pajak Masukan bagi Pengusaha Kena Pajak yang melakukan penyerahan yang terutang pajak, dan juga melakukan penyerahan yang tidak terutang pajak, sedangkan Pajak Masukan untuk penyerahan yang terutang pajak tidak dapat diketahui dengan pasti. Selain itu, Keputusan Menteri Keuangan ini juga menetapkan pedoman pengkreditan Pajak Masukan dalam hal terjadi perubahan penggunaan barang modal dari kegiatan yang terutang pajak menjadi kegiatan yang tidak terutang pajak dan penyerahan yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dalam hal Barang Modal digunakan baik untuk kegiatan yang terutang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai, maka cara penghitungan besarnya Pajak Masukan yang harus dibayar kembali didasarkan pada prosentase rata-rata penggunaan Barang Modal untuk kegiatan lain yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai atau dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai dikalikan dengan jumlah Pajak Masukan yang telah dikreditkan dibagi dengan masa manfaat Barang Modal yang bersangkutan.

Contoh :

Generator listrik dibeli Januari 2001 dengan maksud untuk, digunakan seluruhnya untuk kegiatan pabrik.

Nilai perolehan Rp 50.000.000,00
PPN (Pajak Masukan) Rp 5.000.000,00

(Pajak Masukan sudah dikreditkan seluruhnya dalam SPT Masa Pajak Januari 2001)

Selama tahun 2001 ternyata bahwa :

Untuk masa 6 bulan I digunakan :

- 30% untuk perumahan karyawan dan direksi;
- 70% untuk kegiatan pabrik.

Untuk masa 6 bulan II digunakan :

- 20% untuk perumahan karyawan dan direksi;
- 80% untuk kegiatan pabrik.

Rata-rata penggunaan di luar kegiatan usaha yang berhubungan langsung dengan usaha (p') adalah :

$$\frac{30\% + 20\%}{2} = 25\%$$

Masa manfaat barang Modal 5 tahun (meskipun masa manfaat Barang Modal tersebut 8 tahun, tetapi untuk penghitungan kembali Pajak Masukan ini masa manfaat ditetapkan 5 tahun).

Besarnya Pajak Masukan yang harus dibayar kembali untuk tahun 2001 :

$$25\% \times \frac{\text{Rp}5.000.000,00}{5} = \text{Rp}250.000,00$$

Untuk tahun selanjutnya dipakai rumus tersebut, dengan penyesuaian atas p'.

Pasal 2

Ayat (1)

Contoh Pengusaha Kena Pajak yang dimaksud dalam ayat ini, misalnya :

- Pengusaha Kena Pajak yang melakukan usaha terpadu (integrated) yang menghasilkan jagung (jagung adalah bukan Barang Kena Pajak), yang juga mempunyai pabrik minyak jagung (minyak jagung adalah Barang Kena Pajak).
- Pengusaha Kena Pajak yang melakukan usaha jasa yang atas penyerahannya terutang dan tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai, misalnya Pengusaha Kena Pajak yang bergerak di bidang perhotelan, disamping melakukan usaha jasa di bidang perhotelan, juga melakukan penyerahan jasa persewaan ruangan untuk tempat usaha.
- Pengusaha Kena Pajak yang melakukan penyerahan barang dan jasa yang atas penyerahannya terutang dan yang tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai, misal Pengusaha Kena Pajak yang kegiatan usahanya menghasilkan atau menyerahkan Barang Kena Pajak berupa roti juga melakukan kegiatan di bidang jasa angkutan umum yang merupakan jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai.
- Pengusaha Kena Pajak yang melakukan perluasan usaha dan menghasilkan bukan Barang Kena Pajak, misal Pengusaha pembangunan perumahan yang melakukan penyerahan berupa rumah mewah yang terutang PPN dan rumah sangat sederhana yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

- 1) Contoh Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan adalah :
 - Pajak Masukan untuk pembelian traktor dan pupuk yang digunakan untuk perkebunan jagung, karena jagung adalah bukan Barang Kena Pajak yang atas penyerahannya tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai;
 - Pajak Masukan untuk pembelian truck yang digunakan untuk jasa angkutan, karena jasa angkutan adalah bukan Jasa Kena Pajak yang atas penyerahannya tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai;
 - Pajak Masukan untuk pembelian bahan baku yang digunakan untuk membangun rumah sangat sederhana, karena atas penyerahan rumah sangat sederhana dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai;
- 2) Contoh Pajak Masukan yang dapat dikreditkan seluruhnya terlebih dahulu namun kemudian harus diperhitungkan kembali adalah :
 - Pajak Masukan untuk perolehan truck yang digunakan baik untuk, perkebunan jagung maupun untuk pabrik minyak jagung.
- 3) Contoh Pajak Masukan yang dapat dikreditkan sepenuhnya adalah :
 - Pajak Masukan untuk perolehan mesin-mesin yang digunakan untuk memproduksi minyak jagung.

Ayat (2)

Contoh penghitungan kembali Pajak Masukan :

a. Untuk barang modal :

- Pajak Masukan atas perolehan truck yang digunakan baik untuk Perkebunan jagung maupun untuk pabrik minyak jagung pada bulan Januari 2001 Rp 200.000.000,00 (sudah dikreditkan seluruhnya melalui SPT Masa Pajak Januari 2001).
- Total omzet 2001 (Y) Rp60.000.000.000,00, diantaranya Rp6.000.000.000,00 berasal dari penjualan jagung (X).
- Masa manfaat Barang Modal 5 tahun (meskipun masa manfaat Barang Modal tersebut 4 tahun, tetapi untuk penghitungan kembali Pajak Masukan ini masa manfaat ditetapkan 5 tahun).
- Pajak Masukan atas truck yang harus dibayar kembali :

$$\begin{array}{r}
 \text{Rp 6 milyar} \\
 \hline
 \text{Rp 60 milyar}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{r}
 \text{Rp200 juta} \\
 \hline
 5
 \end{array}
 = \text{Rp 4.000.000,00}$$

b. Untuk bukan barang modal :

- Pajak Masukan untuk pembelian solar untuk truck-truck yang digunakan untuk dua tujuan, yaitu untuk sektor perkebunan dan distribusi jagung serta sektor pabrikasi dan distribusi minyak jagung = Rp 50.000.000,00;
- Total omzet (Y) 2001 Rp60.000.000.000,00 diantaranya Rp 6.000.000.000,00 berasal dari penjualan jagung.

$$\begin{array}{r}
 \text{Rp 6 milyar} \\
 \hline
 \text{Rp 60 milyar}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{r}
 \text{Rp 50 juta} \\
 \hline
 1
 \end{array}
 = \text{Rp 5.000.000,00}$$

Pasal 3

Penghitungan kembali Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 2 ayat (2) dilakukan pada akhir tahun buku, sehingga hasil penghitungan kembali Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan tersebut baru diketahui pada Masa Pajak akhir tahun buku tersebut. Oleh sebab itu penghitungan kembali Pajak Masukan yang tidak dapat dikreditkan dengan Pajak Masukan yang dapat dikreditkan pada suatu Masa Pajak paling lambat 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Masa Pajak akhir tahun buku sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pasal 9 ayat (9) Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Pengusaha Kena Pajak yang dimaksud dalam Pasal ini adalah antara lain Pengusaha Kena Pajak yang menghitung Pajak Masukan dengan menggunakan Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan bagi Pengusaha Kena Pajak yang berdasarkan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000.

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

