

ABSTRAK PERATURAN

PAJAK PERTAMBAHAN NILAI – RUMAH TAPAK – RUMAH SUSUN – DITANGGUNG PEMERINTAH
PERMENKEU RI NOMOR 120 TAHUN 2023 TANGGAL 21 NOVEMBER 2023 (BN – TAHUN 2023 NO.
917)

PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS PENYERAHAN RUMAH TAPAK DAN SATUAN RUMAH SUSUN
YANG DITANGGUNG PEMERINTAH TAHUN ANGGARAN 2023

ABSTRAK : - bahwa untuk lebih mendorong pertumbuhan ekonomi nasional dalam dinamika perekonomian global dan untuk mewujudkan dukungan pemerintah bagi sektor industri perumahan tersebut guna meningkatkan daya beli masyarakat, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2023.

- Dasar Hukum Peraturan ini adalah:

Pasal 17 ayat (3) UUD Tahun 1945, UU No.8 Tahun 1983 (LN Tahun 1983 No.51, TLN No.3264) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dg UU No.7 Tahun 2021 (LN Tahun 2021 No.246, TLN No.6736), UU No.17 Tahun 2003 (LN Tahun 2003 No.47, TLN, No.4286), UU No.39 Tahun 2008 (LN Tahun 2008 No.166, TLN No.4916), UU No.28 Tahun 2022 (LN Tahun 2022 No.208, TLN No.6827), Perpres No. 57 Tahun 2020 (LN Tahun 2020 No.98), Perpres No.130 Tahun 2022 (LN Tahun 2022 No.215), Permenkeu No.118/PMK.01/2021 (BN Tahun 2021 No.1031) sebagaimana telah diubah dg PMK No.141/PMK.01/2022 (BN Tahun 2022 No.954), Permenkeu No,92 Tahun 2023 (BN Tahun 2023 No.737).

- Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia ini diatur:

PPN yang terutang atas penyerahan: a. rumah tapak; dan b. satuan rumah susun, yang memenuhi persyaratan, ditanggung oleh Pemerintah untuk Tahun Anggaran 2023. PPN terutang yang ditanggung Pemerintah atas penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, merupakan PPN atas penyerahan yang terjadi pada saat: a. ditandatanganinya akta jual beli; atau b. ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli lunas, di hadapan notaris serta dilakukan penyerahan hak secara nyata untuk menggunakan atau menguasai rumah tapak siap huni atau satuan rumah susun siap huni yang dibuktikan dengan berita acara serah terima sejak tanggal 1 November 2023 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, dan harus didaftarkan dalam aplikasi di kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat dan/atau Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat paling lama akhir bulan berikutnya setelah bulan dilakukannya serah terima. Rumah tapak atau satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 harus memenuhi persyaratan: a. Harga Jual paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan b. merupakan rumah tapak baru atau satuan rumah susun baru yang diserahkan dalam kondisi siap huni. PPN terutang atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tidak ditanggung Pemerintah dalam hal: a. objek yang diserahkan bukan merupakan rumah tapak atau satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 3, dan Pasal 4; b. telah dilakukan pembayaran uang muka atau cicilan pertama sebelum tanggal 1 September 2023; c. penyerahannya dilakukan sebelum tanggal 1 November 2023 atau setelah tanggal 31 Desember 2023; d. rumah tapak atau satuan rumah susun dipindahtangankan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak penyerahan; e. penyerahannya tidak menggunakan Faktur Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5); f. Pengusaha Kena Pajak tidak melaporkan laporan realisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b; dan/atau g. Pengusaha Kena Pajak tidak mendaftarkan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3).

- CATATAN :
- Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan
 - Peraturan Menteri ini ditetapkan pada tanggal 21 November 2023 dan diundangkan pada tanggal 21 November 2023
 - Batang Tubuh hal. 1-10; Lampiran hal.11-16.