

ABSTRAK

Rendahnya daya beli masyarakat untuk membeli properti rumah tapak memberikan efek yang luas terhadap perekonomian nasional. Properti rumah tapak merupakan sektor ekonomi dengan *multiplier effects*. Pemerintah Indonesia telah menerapkan kebijakan insentif pajak pertambahan nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) terhadap penyerahan properti rumah tapak baru yang berasal dari pengembang properti. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji peraturan kebijakan insentif PPN DTP terhadap penjualan rumah tapak dalam menjaga stabilitas perekonomian negara serta kondisi eksisting penerapan kebijakan insentif PPN DTP dalam lingkup Kecamatan Tembalang, Kota Semarang. Metode yang digunakan adalah normatif-empiris dengan pendekatan analisis peraturan perundang-undangan dan implementasi kebijakan insentif PPN DTP di Kecamatan Tembalang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan insentif PPN DTP terhadap properti rumah tapak dirancang untuk memenuhi aspek asas keadilan, asas kepastian hukum, serta fungsi *regulerend* dalam hukum pajak. Pengembang rumah tapak serta masyarakat dalam lingkup Kecamatan Tembalang terbantu oleh berlakunya kebijakan insentif PPN DTP properti rumah tapak. Namun, efektivitas kebijakan ini dalam segi pelaksanaan terdapat kendala pada kesiapan sistem serta aturan waktu dalam mengeluarkan kebijakan dan kebutuhan persyaratan administrasi dari pemerintah. Simpulan dari penelitian ini menegaskan bahwa kebijakan insentif PPN DTP memberikan dampak positif terhadap daya beli masyarakat kepada properti rumah tapak. Namun, Kementerian Keuangan bersama Direktorat Jenderal Pajak perlu menguatkan sistem pelaksanaan insentif PPN DTP rumah tapak untuk meminimalisir kegagalan pemanfaatan kebijakan ini serta pembuatan pedoman dirancang dan dimanfaatkannya kebijakan diskresi ini. Pengembang properti sebagai PKP perlu menyusun strategi penjualan rumah tapak dalam jangka waktu yang luas dan masyarakat sebagai calon konsumen harus memahami alur pembelian dan pemanfaatan insentif PPN DTP rumah tapak dari perjanjian awal hingga penyerahan rumah tapak.

Kata Kunci: Kebijakan Insentif Pajak; PPN DTP; Rumah Tapak; Kecamatan Tembalang.