

# RSH dan Rusunami Harus Bebas PPN

Posted by richard - 2008/09/03 04:16

Sumber : Angga Aliya ZRF - detikFinance

Jakarta - Dewan Pengurus Pusat Realestat Indonesia (REI) mengusulkan agar Rumah Sederhana Sehat (RSH) dan Rumah Susun Sederhana Milik (rusunami) dibebaskan dari Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada saat penyerahan rumah itu.

Hal tersebut disampaikan oleh Ketua Umum REI Teguh Satria dalam rapat dengar pendapat di Komisi XI DPR RI, Jakarta, Rabu (3/9/2008).

"RSH dan rusunami ditegaskan sebagai barang kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan oleh rakyat banyak, oleh karena itu penyerahannya tidak dikenakan PPN," katanya.

Ia menambahkan, semangat ini sejalan dengan jaminan yang telah diberikan UU no 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, dalam pasal 5 ayat 1 yang isinya setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan atau menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Selain itu, dalam pasal 4 UU tersebut menyebutkan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

REI juga mengusulkan agar rumah susun sederhana (rusuna) dan rusunami berada dalam batasan yang sama sehingga PPN keduanya bisa dihilangkan termasuk jasa kontraktornya.

Saat ini Menteri Keuangan memberlakukan batasan yang berbeda antara rusuna dan rusunami.

"Untuk rusuna tipe 21 harga maksimalnya Rp 75 juta, sedangkan rusunami tipe yang sama harganya Rp 144 juta," katanya.

Dengan begitu perlakuan PPNnya pun berbeda, rusuna masuk kategori Rumah Susun Sederhana untuk Golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). PPNnya dibebaskan termasuk PPN untuk jasa konstruksinya cukup diatur dalam PMK.

Sedangkan rusunami masuk dalam kategori barang strategis untuk golongan Masyarakat Berpenghasilan Menengah (MBM) untuk PPNnya dibebaskan, namun tidak termasuk untuk jasa kontraktornya dan diatur dengan PP nomor 31 tahun 2007.

"Sehingga kalau ada penyesuaian batasan harga butuh waktu lama untuk revisinya. Seharusnya perlakuan untuk rusunami sama dengan rusuna, yaitu PPNnya bebas termasuk untuk jasa kontraktornya dan batasan-batasan harga cukup mengacu pada peraturan Menpera," imbuhnya.

REI juga mengusulkan agar dalam UU PPN ini ditegaskan bahwa hunian, baik berupa rumah maupun rumah susun (apartemen) bukanlah barang mewah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat 1 UU PPN.

"Tanah sebagai karunia Tuhan tidak akan pernah menjadi barang mewah dan ini berlaku di seluruh dunia," pungkasnya.

Ia menambahkan mewah atau mahalny suatu bangunan banyak dipengaruhi oleh komponen finishing dan furniturnya, yang mana sebagian besar dari komponen tersebut sudah dikenai PPnBM.

Dasar pemikiran lain disampaikannya usulan tersebut adalah komponen harga tanah selain dipengaruhi oleh infrastruktur dan fasilitas sosial juga dipengaruhi hal lain seperti tata ruang, perizinan, perpajakan.

"Tentu saja faktor-faktor diatas tersebut bukan merupakan komponen barang mewah," ujarnya.

(ang/ddn)

=====