

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bisnis properti adalah suatu kegiatan bisnis yang dilakukan secara perorangan ataupun oleh perusahaan yang bergerak di bidang kepemilikan properti dan dapat dijadikan aset, seperti tanah, bangunan, rumah serta segala sarana dan prasarana yang termasuk di dalamnya. Bisnis properti sendiri bisa dipahami sebagai sebuah bisnis yang bergerak di bidang jual-beli atau persewaan tanah dan bangunan terkait didalamnya. Ada banyak sekali produk bisnis properti yang bisa dijumpai seperti properti untuk tempat tinggal atau residensial dan property untuk komersial.

Perusahaan properti adalah suatu perusahaan ataupun perorangan yang mengembangkan dan membangun suatu lahan tanah menjadi suatu produk properti beserta segala sarana prasarana yang lengkap dan menjadi sebuah kesatuan sehingga produk properti tersebut memiliki value, selain itu perusahaan properti juga seringkali ditemukan memasarkan produk properti yang sedang dikembangkannya. Dapat dikatakan perusahaan properti ini menjual atau menyewakan berbagai properti yang dibutuhkan oleh khalayak umum seperti

rumah, ruko, apartemen, dan sebagainya. Beberapa contoh perusahaan properti antara lain Lippo Karawaci Tbk, Agung Podomoro Land Tbk, dan sebagainya.

Pajak sebagai sumber penerimaan dalam negeri semakin lama semakin terasa sebagai andalan penerimaan negara. Untuk lebih meningkatkan penerimaan di bidang perpajakan, beberapa kali telah dilakukan penyempurnaan penambahan, bahkan perubahan di bidang perpajakan. Pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban Negara dan peran serta masyarakat mengumpulkan dana untuk membiayai Negara dan pembangunan nasional. Pajak yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat melalui perbaikan dan penambahan pelayanan publik, mengalokasikan pajak tidak hanya untuk rakyat pembayar pajak juga untuk kepentingan rakyat yang tidak wajib membayar pajak.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) merupakan pajak yang dikenakan atas penyerahan barang/jasa kena pajak di daerah pabean yang dilakukan oleh pabrikan, penyalur utama atau agen utama, importir, pemegang hak paten/merek dagang dari barang/jasa kena pajak tersebut.

Tahun ini merupakan momen yang penuh keoptimisan bagi sektor properti setelah terjangan badai pandemi covid-19 mulai mereda dimana badai pandemi tersebut memporak porandakan iklim usaha di dalam negeri dan internasional, tidak terlepas usaha di bidang properti. Keoptimisan usaha di sektor properti

tersebut diperkuat dengan rencana perpanjangan insentif fiskal berupa pajak pertambahan nilai (PPN) yang ditanggung pemerintah (DTP) untuk pembelian rumah hingga Juni 2022. Namun, insentif PPN DTP untuk properti pada tahun ini berbeda dibandingkan sebelumnya, Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/PMK.010/2021 tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak Dan Satuan Rumah Susun Yang Ditanggung Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 yang memenuhi ketentuan akan diberikan sebesar 50% untuk penyerahan rumah tapak atau satuan rumah susun dengan harga jual Rp 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) dan 25% atas penyerahan rumah tapak atau satuan rumah susun dengan harga jual lebih dari Rp 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) samapi dengan Rp 5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah).

Senior Advisor Research Knight Frank Indonesia Syarifah Syaukat mengatakan kebijakan perpanjangan insentif PPN ini merefleksikan komitmen pemerintah dalam melanjutkan dukungan terhadap pertumbuhan sektor properti di tengah pandemic, Selain itu, kemudahan pembiayaan dari perbankan dan tambahan insentif dari pengembang, dengan harga jual yang masih bertahan diharapkan mampu menjadikan stimulus yang menarik bagi potential end-user di sektor residential. Syarifah menyoroti subsektor apartemen strata/milik (kondominium), penjualan di pasar primer masih bergerak meski pelan. Hal itu dikarenakan selain ketersediaan stok eksisting, pasokan baru yang terjadwal

masuk pasar masih cukup banyak. Kondisi tersebut juga diwarnai dengan persaingan dengan pasar sekunder dan hunian tapak di luar Jakarta, Kendati demikian besarnya pasar milenial dan membaiknya sentimen pasar diharapkan mampu memberi prospek positif pada pertumbuhan transaksi apartemen strata. Diperkirakan strata apartemen akan mampu bertahan dengan potensi perpanjangan insentif PPN untuk membantu tingkat penjualan proyek yang akan rampung di 2022, Sementara itu, untuk apartemen sewa dengan pasar utama WNA (Warga Negara Asing), saat ini masih mengalami pelemahan tingkat hunian. Hal ini mengingat belum seluruhnya WNA kembali repatriasi karena pandemi Covid-19.

CEO Indonesia Property Watch Ali Tranghanda menyambut baik kebijakan perpanjangan insentif PPN DTP. Kendati demikian, menurutnya, pemberian insentif di tahun ini bisa diperpanjang selama 1 tahun hingga akhir 2022. Pasalnya, kebijakan ini membuat para pengembang ragu-ragu dalam memanfaatkan insentif PPN DTP. Terlebih, proses pembangunan hunian bisa lebih dari 6 bulan. Berdasarkan dari uraian tersebut, maka peneliti termotifasi untuk membahas masalah ini dengan membuat judul “ ANALISIS KEBIJAKAN INSENTIF PAJAK PERTAMBAHAN NILAI TERHADAP PENINGKATAN PENJUALAN PADA SEKTOR PROPERTI DIMASA PANDEMI COVID – 19 (STUDI KASUS PT. KPP)”

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dikemukakan pokok masalah dalam penulisan ini, yaitu :

1. Bagaimana penerapan kebijakan insentif pajak pertambahan nilai di PT KPP ?
2. Apakah penerapan insentif pajak pertambahan nilai dapat meningkatkan penjualan apartemen di PT. KPP ?

1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan kebijakan insentif pajak pertambahan nilai di PT KPP
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah penerapan kebijakan insentif pajak pertambahan nilai dapat meningkatkan penjualan apartemen di PT. KPP

1.3.2 Manfaat Penelitian

Pada penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat antara lain :

1. Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai acuan dan referensi untuk penelitian selanjutnya terhadap pengelolaan keuangan dan pajak serta sebagai wadah untuk menuangkan pemikiran dan kemampuan untuk meneliti.

2. Praktis

- a. Bagi penulis, penelitian ini di harapkan dapat memberikan wawasan dan penglaman tentang masalah yang diteliti, yaitu bagaimana Menganalisis Kebijakann Insetif PPN terhadap Perusahaan property.
- b. Bagi perusahaan, penelitian ini dapat menjadi sumbangan pemikiran maupun bahan pertimbangan dalam upaya menerapkan Insetif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada Perusahaan.
- c. Bagi Pihak lain, penelitian ini diharapkan dpat menambah informasi dan wawasan serta dapat sebagai referensi bagi peneliti lain bila mengadakan penelitian di masa yang akan datang.

1.4 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam pembahasan ini maka penulis membagi penulisannya ke dalam 5 (lima) bab dan setiap bab akan dibagi lagi ke dalam sub-bab dari skripsi ini sebagai berikut :

BAB 1

PENDAHULUAN

Pada bab satu ini penulis akan membahas mengenai gambaran umum tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika yang singkat yang merupakan uraian ringkas mengenai bab-bab selanjutnya dalam skripsi ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab kedua menjelaskan tentang pengertian dan karakteristik Pajak Pertambahan Nilai, analisis kebijakan insentif ppn terhadap penjualan, laporan keuangan dan laporan pajak, analisis laporan keuangan dan laporan pajak.

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

Pada bab ketiga menjelaskan tentang metodologi penelitian yang terdiri dari pengidentifikasian variable-variabel penelitian dan penjelasan pengukuran variable tersebut, gambaran populasi dan sampel perusahaan yang diteliti, jenis dan sumber data yang akan dipakai dalam penelitian, metode pengambilan dan

penelitian yang digunakan. Menjelaskan tentang metode analisis data yang meliputi jenis atau teknik analisis data dan mekanisme penggunaan alat dalam penelitian.

BAB IV

DESKRIPSI, PENYAJIAN DATA, ANALISIS DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

Pada bab keempat ini menjelaskan Deskripsi Objek Penelitian, Penyajian Data, Hasil Penelitian dan Pembahasan Mengenai Kebijakan Insentif Pajak Pertambahan Nilai terhadap Peningkatan Penjualan Pada Sektor Properti di PT KPP.

BAB V

PENUTUP

Pada bab kelima ini menjelaskan tentang suatu kesimpulan dari pokok permasalahan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya serta saran yang merupakan akhir dari penulisan yang dapat dijadikan sebagai kontribusi moril maupun tindakan kearah perbaikan untuk kemajuan perusahaan yang akan datang.

BAB II

PEMBAHASAN

2.1 Uraian Teoritis

2.1.1 Pengertian Pajak

Terdapat perbedaan definisi pajak secara hukum dan secara ekonomi dari pajak. Ahli ekonomi meyakini bahwa tidak semua transfer finansial ke sektor publik dapat dikategorikan sebagai pajak. Contohnya adalah beberapa transfer ke sektor publik yang masih dipengaruhi oleh harga. Hal ini misalnya, biaya kuliah pada universitas negeri dan biaya untuk penyelenggaraan pelayanan pada pemerintah. Pemerintah juga memperoleh sumber daya finansial dengan “menciptakan” uang (misalnya dengan mencetak uang), melalui hibah (contohnya, kontribusi terhadap universitas dan museum negeri), dengan menetapkan sanksi (seperti denda atas pelanggaran lalu lintas), dengan mengambil utang, dan dengan menyita kekayaan. Dari sudut pandang ahli ekonomi, pajak adalah transfer sumber daya non denda dari sektor swasta ke sektor publik yang dipungut dengan dasar yang ditetapkan sebelumnya dan tanpa menyatakan manfaat yang akan diberikan.

Dalam sistem perpajakan modern, pemerintah memungut pajak dalam bentuk uang, tetapi pembayaran secara natura maupun kerja atas pajak adalah karakteristik dari pajak tradisional atau pre-kapitalis dan fungsinya setara. Sistem

perpajakan dan pengeluaran pemerintah atas pemasukan pajak menjadi topik yang sering diperdebatkan dalam konteks politik maupun ekonomi. Pemungutan pajak dilakukan oleh institusi publik misalnya Direktorat Jenderal Pajak di Indonesia, Canada Revenue Agency di Kanada, the Internal Revenue Service (IRS) di Amerika Serikat, atau Her Majesty's Revenue and Customs (HMRC) di Inggris. Saat pajak tidak dibayarkan, pemerintah dapat menetapkan sanksi hukum seperti denda, penyitaan aset, dan bahkan penahanan kepada pihak yang terbukti melakukannya.

Terdapat bermacam-macam batasan atau definisi tentang "pajak" yang dikemukakan oleh para ahli di antaranya adalah:

1. Leroy Beaulieu

Pajak adalah bantuan, baik secara langsung maupun tidak yang dipaksakan oleh kekuasaan publik dari penduduk atau dari barang, untuk menutup belanja pemerintah.

2. P. J. A. Adriani

Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai

pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

3. Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro SH

Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian dikoreksinya yang berbunyi sebagai berikut: Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada Kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk public saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai public investment.

4. Ray M. Sommerfeld, Herschel M. Anderson, dan Horace R. Brock

Pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu, tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proporsional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan.

Pajak dari perspektif ekonomi dipahami sebagai beralihnya sumber daya dari sektor privat kepada sektor publik. Pemahaman ini memberikan gambaran bahwa adanya pajak menyebabkan dua situasi menjadi berubah. Pertama,

berkurangnya kemampuan individu dalam menguasai sumber daya untuk kepentingan penguasaan barang dan jasa. Kedua, bertambahnya kemampuan keuangan negara dalam penyediaan barang dan jasa publik yang merupakan kebutuhan masyarakat.

Sementara pemahaman pajak dari perspektif hukum menurut Soemitro merupakan suatu perikatan yang timbul karena adanya undang-undang yang menyebabkan timbulnya kewajiban warga negara untuk menyetorkan sejumlah penghasilan tertentu kepada negara, negara mempunyai kekuatan untuk memaksa dan uang pajak tersebut harus dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan. Dari pendekatan hukum ini memperlihatkan bahwa pajak yang dipungut harus berdasarkan undang-undang sehingga menjamin adanya kepastian hukum, baik bagi fiskus sebagai pengumpul pajak maupun wajib pajak sebagai pembayar pajak.

Pajak menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 6 Tahun 1983 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan umum dan tata cara perpajakan adalah "kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat"

2.1.2 Unsur Pajak

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap pajak, baik pengertian secara ekonomis (pajak sebagai pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (pajak adalah iuran yang dapat dipaksakan) dapat ditarik kesimpulan tentang unsur-unsur yang terdapat pada pengertian pajak, antara lain sebagai berikut:

1. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang. Asas ini sesuai dengan perubahan ketiga UUD 1945 pasal 23A yang menyatakan, "pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dalam undang-undang."
2. Tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi perseorangan) yang dapat ditunjukkan secara langsung. Misalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bermotor akan melalui jalan yang sama kualitasnya dengan orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.
3. Pemungutan pajak diperuntukkan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik prasarana maupun sarana.
4. Pemungutan pajak dapat dipaksakan. Pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

5. Selain fungsi budgeter (anggaran) yaitu fungsi mengisi Kas Negara/Anggaran Negara yang diperlukan untuk menutup pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pajak juga berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur / regulatif).

2.1.3 Penggolongan Jenis Pajak

Pajak di Indonesia dapat dibedakan atas tiga kategori yaitu:

1. Berdasarkan pihak yang menanggung pajak;
2. Berdasarkan sifatnya; dan
3. Berdasarkan pihak yang memungut pajak

1. Berdasarkan pihak yang menanggung

Berdasarkan pihak yang menanggung, pajak terdiri dari dua macam pajak yaitu :

- Pajak Langsung

adalah pajak yang pembayarannya harus ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain serta dikenakan secara berulang-ulang pada waktu-waktu tertentu. Contohnya Pajak Penghasilan, Pajak Bumi dan Bangunan.

- Pajak Tidak Langsung

pajak yang pembayarannya dapat dialihkan kepada pihak lain dan hanya dikenakan pada hal-hal tertentu atau peristiwa-peristiwa tertentu saja.

Contoh: Pajak Penjualan, PPN, PPn-BM, Bea Materai, dan Cukai.

2. Berdasarkan Sifatnya

Pajak terdiri dari dua macam berdasarkan sifatnya, antara lain:

- Pajak Subyektif

pengenaan pajak dengan pertama-tama memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak (subjeknya). Setelah diketahui keadaan subjeknya barulah diperhatikan keadaan objektifnya sesuai gaya pikul apakah dapat dikenakan pajak atau tidak. Misalnya perhitungan Pajak Penghasilan, jumlah tanggungan dapat mengurangi jumlah pajak yang harus dibayar

- Pajak Obyektif

pengenaan pajak dengan pertama-tama memperhatikan/melihat objeknya, baik berupa keadaan atau perbuatan atau peristiwa yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar pajak. Setelah diketahui objeknya, barulah dicari subjeknya yang mempunyai hubungan hukum dengan objek yang telah diketahui. Misalnya Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tidak

memperhitungkan apakah wajib pajak tersebut memiliki tanggungan atau tidak.

3. Berdasarkan pihak yang memungut pajak

Berdasarkan pihak yang memungut, pajak terdiri dari dua macam, antara lain:

1. Pajak Pusat

Pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak - Kementerian Keuangan. Adapun pajak-pajak pusat yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak meliputi:

- Pajak Penghasilan (PPh)

PPh adalah pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam suatu Tahun Pajak.[note 1] Yang dimaksud dengan penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis yang berasal baik dari Indonesia maupun dari luar Indonesia yang dapat digunakan untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan dengan nama dan dalam bentuk apapun. Dengan demikian, maka penghasilan itu dapat berupa keuntungan usaha, gaji, honorarium, hadiah, dan lain sebagainya. Dasar hukum diberlakukan PPh adalah UU No. 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas UU No. 7 Tahun 1983

Tentang Pajak Penghasilan, yang kemudian diperbarui dengan UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.

- Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan PPnBM

PPN adalah pajak yang dikenakan atas konsumsi Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak di dalam Daerah Pabean berdasarkan UU No. 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah yang diubah terakhir kali dengan UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.

- Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan. Sejak berlakunya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka kewenangan pemerintah pusat untuk melakukan pemungutan PBB hanya pada sektor Perhutanan, Perkebunan dan sektor Pertambangan sedangkan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan dialihkan ke pemerintah Kabupaten/Kota.

- **Bea Meterai**

Bea meterai menurut UU Nomor 10 Tahun 2020 merupakan pajak yang dikenakan atas dokumen yang bersifat perdata dan dokumen untuk digunakan di pengadilan. Pajak atas dokumen sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 2020 tentang Bea Meterai. Pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 134 Tahun 2021 menjelaskan tentang Tarif Bea Meterai yang ditetapkan sebesar Rp 10.000,00.

2. Bea Keluar / Bea Masuk

UU No. 10 Tahun 1995 jo. UU No. 17 Tahun 2006 tentang Kepabeanan.

- **Cukai**

UU No. 11 Tahun 1995 jo. UU No. 39 Tahun 2007 tentang Cukai, yang kemudian diperbarui dengan UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.

- **Pajak Daerah**

Pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat Provinsi maupun Kabupaten/Kota berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD), yang kemudian diubah dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah

(HKPD), yang dikelola oleh Dinas Pendapatan Daerah (Dipenda), antara lain:

- **Pajak Provinsi**

- Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air;
- Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air;
- Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- Pajak Air Permukaan; dan
- Pajak Rokok.

- **Pajak Kabupaten/Kota**

- Pajak Hotel,
- Pajak Restoran,
- Pajak Hiburan,
- Pajak Reklame,
- Pajak Penerangan Jalan,
- Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan,
- Pajak Parkir,
- Pajak Air Tanah,

- Pajak Sarang Burung Walet
- Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan
- Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

2.1.4 Fungsi Pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Uang yang dihasilkan dari perpajakan digunakan oleh negara dan institusi di dalamnya sepanjang sejarah untuk mengadakan berbagai macam fungsi. Beberapa fungsi tersebut antara lain untuk pembiayaan perang, penegakan hukum, keamanan atas aset, infrastruktur ekonomi, pekerjaan publik, subsidi, dan operasional negara itu sendiri. Dana pajak juga digunakan untuk membayar utang negara dan bunga atas utang tersebut. Pemerintah juga menggunakan dana pajak untuk membiayai jaminan kesejahteraan dan pelayanan publik. Pelayanan ini termasuk pendidikan, kesehatan, pensiun, bantuan bagi yang belum mendapat pekerjaan, dan transportasi umum. Penyediaan listrik, air, dan penanganan sampah juga menggunakan dana pajak dalam porsi tertentu. Negara masa kolonial maupun modern juga telah menggunakan mendorong produksi menjadi pergerakan ekonomi

Kebanyakan ahli ekonomi, terutama neo-klasik berpendapat bahwa pajak menciptakan distorsi pasar yang mengakibatkan pasar yang tidak efisien. Oleh karenanya, mereka mencari jenis pajak yang dapat meminimalkan pengaruh distorsi tersebut. Pemerintah menggunakan berbagai jenis pajak dan menetapkan berbagai tarif pajak. Tindakan ini dilakukan untuk mendistribusikan beban pajak kepada individu atau kelas populasi yang terlibat dalam kegiatan kena pajak, seperti misalnya bisnis, atau untuk mendistribusi ulang sumber daya di antara individu dan kelas populasi. Pada masa lampau, kebangsawanan ditunjukkan dengan adanya pajak atas yang miskin; sistem jaminan kesejahteraan modern bersifat sebaliknya, ditujukan untuk membantu rakyat miskin, cacat, atau pensiun dengan memajaki rakyat yang masih bekerja. Pajak juga digunakan untuk membiayai bantuan ke negara lain dan ekspedisi militer, untuk mempengaruhi kondisi ekonomi makro (strategi pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan ini disebut kebijakan fiskal), atau untuk mengubah pola konsumsi dan tenaga kerja dalam sistem ekonomi, dengan menjadikan beberapa jenis transaksi kurang menarik.

Sistem perpajakan nasional merupakan refleksi dari nilai-nilai bangsa dan nilai yang dipegang oleh pihak yang memegang kekuasaan politik. Untuk menciptakan sistem perpajakan, sebuah bangsa harus membuat pilihan terkait distribusi beban pajak – siapa yang akan membayar pajak dan seberapa banyak mereka harus membayar – dan bagaimana pajak yang telah dipungut kemudian

dibelanjakan. Dalam sistem demokrasi di mana rakyat memilih orang-orang yang bertanggung jawab dalam menjalankan sistem perpajakan, pilihan rakyat menunjukkan jenis komunitas yang ingin diciptakan oleh rakyat. Pada negara yang rakyat tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap sistem perpajakan, sistem perpajakan merupakan refleksi dari nilai-nilai dari pihak yang berkuasa.

Setiap proses bisnis memakan biaya administrasi saat melakukan kegiatan penciptaan penghasilan, pajak pun mengalami hal serupa. Jumlah penerimaan pajak selalu lebih besar daripada jumlah neto yang kemudian dapat digunakan. Selisih antara jumlah pajak yang didapat dengan yang neto dapat digunakan disebut biaya kepatuhan (*compliance cost*). Biaya ini termasuk biaya tenaga yang dikeluarkan dan biaya lain yang muncul saat proses administrasi pajak yang mematuhi hukum dan perundangan di bidang perpajakan. Pemungutan pajak yang penggunaannya telah ditetapkan untuk tujuan tertentu, misalnya pemajakan atas alkohol yang kemudian hasilnya digunakan untuk membiaya pusat rehabilitasi alkohol disebut hipotekasi. Kebijakan ini sering kali tidak dimintasi oleh menteri Keuangan karena mengurangi kebebasan tindakan atas pasar.

Beberapa fungsi pajak antara lain:

1. Fungsi anggaran (*budgetair*)

Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara

dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

2. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.

3. Fungsi stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

4. Fungsi redistribusi pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.1.5 Dasar Teori Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

2.1.5.1 Pengertian Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah pajak pengganti yang berasal dari Pajak Penjualan. Hal ini timbul karena Pajak Penjualan dirasa telah tidak lagi memadai guna menampung aktivitas rakyat serta belum mencapai sasaran kebutuhan pembangunan, diantaranya untuk menaikkan pendapatan negara, mendorong ekspor, dan pemerataan pembebanan pajak.

Menurut Waluyo (2017:3), Pajak Pertambahan Nilai ialah pajak yang dikenakan secara memaksa akibat dari mengkonsumsi barang dan jasa yang berada di dalam negeri atau wilayah pabean.

Menurut Direktorat Jenderal Pajak (DJP), Pajak Pertambahan Nilai atau PPN adalah bentuk pungutan yang dibebankan pada transaksi jual-beli barang dan jasa kepada wajib pajak pribadi atau wajib pajak badan yang telah menjadi Pengusaha Kena Pajak (PKP).

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Pajak Pertambahan Nilai (PPN) merupakan suatu bentuk pungutan pajak yang dipungut atas barang atau jasa dengan dikenakan pajak sesuai dengan perhitungan yang sudah ditentukan oleh peraturan Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

2.1.5.2 Menentukan Perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Menurut Waluyo (2011:18) pada perhitungan Pajak Pertambahan Nilai ada beberapa hal penting yang harus dicermati antara lain mengenai Dasar Pengenaan Pajak (DPP), Tarif PPN, dan Faktur Pajak.

1. Dasar Pengenaan Pajak (DPP)

Dasar Pengenaan Pajak merupakan hasil akhir harga jual atau penggantian atau nilai impor atau nilai ekspor atau nilai lain yang ditentukan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan yang digunakan sebagai dasar dalam memperoleh perhitungan pajak yang terutang. Dasar pengenaan pajak yang digunakan sebagai dasar pada perhitungan pajak yang terutang antara lain:

a. Harga Jual

Menurut Undang- Undang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pasal 1 ayat 18, sebagai maksud dengan harga jual ialah nilai yang dengan bentuk atau berupa uang, termasuk seluruh biaya atau nilai yang wajib diminta oleh penjual dikarenakan adanya penyerahan Barang Kena Pajak, bukan termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang

dipungut menurut UU PPN dan adanya potongan harga yang terdapat pada Faktur Pajak.

b. Penggantian

Pada Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pasal 1 ayat 19, Penggantian merupakan nilai dalam bentuk atau berupa uang, termasuk seluruh biaya atau nilai yang wajib diminta oleh pengusaha akibat adanya penyerahan Jasa Kena Pajak, ekspor Jasa Kena Pajak, atau ekspor Barang Kena Pajak Tidak Berwujud, bukan termasuk Pajak Pertambahan Nilai yang dipungut berdasarkan Undang-Undang dan potongan harga pada Faktur Pajak.

c. Nilai Impor

Menurut Undang- Undang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pasal 1 ayat 20, Nilai Impor merupakan nilai dalam bentuk atau berupa uang sebagai dasar menghitung bea masuk ditambah pungutan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengelola perihal kepabeanan dan cukai pada impor Barang Kena Pajak, bukan termasuk Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah yang dipungut berdasarkan Undang-Undang. Formula dalam menghitung nilai Impor yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah: $CIF + BEA\ MASUK = NILAI\ IMPOR$ (dalam nilai impor tidak pernah termasuk PPN dan PPnBM).

d. Nilai Ekspor

Di dalam Undang- Undang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pasal 1 ayat 26, Nilai Ekspor merupakan nilai dengan bentuk uang, dengan seluruh biaya yang wajib diminta oleh eksportir.

e. Nilai Lain

Nilai Lain menjadi bahan dasar pengenaan pajak diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.56/PMK.03/2015. Nilai lain yang dimaksud perihal Dasar Pengenaan Pajak adalah:

- 1) Atas penggunaan sendiri BKP dan atau JKP ialah Harga Jual atau Penggantian sesudah terjadi pengurangan laba kotor.
- 2) Atas pemberian secara percuma BKP dan atau JKP adalah harga jual atau penggantian sesudah terjadi pengurangan laba kotor.
- 3) Atas penyerahan media rekaman suara atau gambar merupakan menghitung dan memperkirakan Harga Jual Rata-rata.
- 4) Atas penyerahan film cerita ialah memperkirakan jumlah rata-rata setiap judul film.
- 5) Atas penyerahan produk yang berasal dari tembakau ialah sesuai dengan harga jual eceran.
- 6) Atas BKP atau aktiva yang didasarkan sesuai tujuan yang semula bukan diperjualbelikan akan tetapi masih terdapat sisa ketika terjadi pembubaran perusahaan, ialah harga pasar wajar.

7) Atas penyerahan BKP yang berasal dari pusat kepada cabang dan sebaliknya serta penyerahan BKP antarcabang merupakan Harga Pokok Penjualan atau Perolehan.

8) Atas penyerahan BKP melewati pedagang perantara merupakan harga dari hasil kesepakatan antara pedagang perantara dengan pembeli.

9) Atas penyerahan Barang Kena Pajak berasal dari juru lelang merupakan nilai lelang.

10) Atas jasa pada pengantar atau pengiriman paket sebesar 10% yang berasal dari jumlah tagihan atau jumlah yang harus ditagih.

11) Atas penyerahan jasa biro atau agen perjalanan wisata dalam bentuk penyerahan paket wisata, pemesanan jasa angkutan, dan pemesanan jasa akomodasi, dimana penyerahannya bukan berdasarkan pada pemberian atau perolehan komisi/imbalan pada penyerahan jasa perantara penjualan sebesar 10% dari jumlah tagihan atau jumlah yang seharusnya di tagih.

12) Atas penyerahan jasa pengurusan dalam mengelola transportasi (freight forwarding) pada tagihan jasa pengurusan transportasi yang terdapat biaya transportasi (freight charges) sebesar 10% dari jumlah yang ditagih atau seharusnya ditagih.

13) Perubahan penetapan pungutan Pajak Pertambahan

Nilai (PPN) tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 220/PMK.010/2021 tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun Yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2022. Hal ini menjadi patokan untuk para pelaku usaha di bidang Properti khususnya. Oleh sebab itu dengan adanya penetapan ini guna menjadi patokan untuk seluruh pelaku usaha Property agar tidak terjadi kekacauan dalam hal pungutan PPN.

2. Tarif Pajak Pertambahan Nilai

Tercantum dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) , tarif PPN dikenakan sebesar:

- a. Tarif PPN sebesar 10% menjadi 11%
- b. Tarif PPN 0% ditetapkan secara khusus atas:
 - 1) Ekspor Barang Kena Pajak Berwujud
 - 2) Ekspor Barang Kena Pajak Tidak Berwujud
 - 3) Ekspor Jasa Kena Pajak
- c. Tarif pajak yang berdasar pada Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) No.42 Tahun 2009 Pasal 7 ayat 1 dapat berubah dari paling rendah sebesar 5% dan paling tinggi sebesar

15% yang mana perubahan tarif PPN diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah.

3. Faktur Pajak

Kewajiban membuat faktur pajak merupakan salah satu mata rantai rangkaian kewajiban PKP yang diawali dengan kewajiban melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai PKP. Pasal 1 angka 23 UU nomor 42 tahun 2009 merumuskan faktur pajak adalah bukti pungutan pajak yang dibuat oleh pengusaha kena pajak yang melakukan penyerahan barang kena pajak atau penyerahan jasa kena pajak atau bukti pungutan pajak karena impor barang kena pajak yang digunakan oleh direktorat jendral Bea dan Cukai. “Perubahan yang dilakukan adalah memasukan bukti pungutan pajak karena impor barang kena pajak yang dibuat oleh direktorat Bea dan Cukai merupakan faktur pajak.

Berdasarkan pasal 1 angka 23 Faktur pajak berfungsi sebagai :

1. Bukti pungutan pajak bagi pengusaha kena pajak yang meyerahkan barang kena pajak atau jasa kena pajak dan bagi direktorat Jendral Bea dan Cukai
2. Bukti pembayaran pajak ditinjau dari sisi pembeli barang kena pajak atau penerima jasa kena pajak atau orang pribadi atau badan yang mengimpor barang kena pajak.

3. Sarana untuk mengkreditkan Pajak Masukan ditinjau dari sisi pembeli barang kena pajak atau penerima jasa kena pajak atau orang pribadi atau badan yang mengimpor barang kena pajak.

Ditinjau dari fungsinya dapat dikatakan bahwa faktur pajak memegang posisi sentral dalam mekanisme PPN di Indonesia.

Sesuai dengan fungsinya ini maka untuk membuat faktur pajak, pengusaha kena pajak tidak perlu menunggu pembuatan invoice.

A. Jenis Faktur pajak

Seiring dengan perubahan UU Nomor 8 tahun 1983 dengan UU Nomor 18 tahun 2000, memori penjelasan pasal 13 ayat (1) UU PPN 1984 mengalami perubahan juga, pada umumnya faktur pajak dibagi menjadi 3 antara lain :

1. Faktur pajak standar

Faktur ini dibuat oleh PKP yang didasarkan atas Ketentuan DJP Nomor Kep53/PJ/1994. Faktur ini berupa sebuah kertas dalam ukuran kwarto yang memuat keterangan tentang NPWP, alamat, nama PKP, informasi tentang barang dan jasa berikut jumlah harga jualnya, potongan harganya, PPN atau PPNBM yang dikenakan, nomor seri dan kode pembuatan faktur pajak, serta jabatan dan nama terang berikut tanda tangan pihak pihak yang terkait.

2. Faktur pajak gabungan

Pengusaha Kena Pajak dapat membuat 1 (satu) Faktur Pajak meliputi seluruh penyerahan yang dilakukan kepada pembeli Barang Kena Pajak atau penerima Jasa Kena Pajak yang sama selama 1 (satu) bulan kalender, yang disebut Faktur Pajak Gabungan. Faktur Pajak Gabungan harus dibuat paling lama pada akhir bulan penyerahan Barang Kena Pajak dan / atau penyerahan Jasa Kena Pajak meskipun di dalam bulan penyerahan telah terjadi pembayaran, baik sebagian maupun seluruhnya.

3. Dokumen tertentu yang dipersamakan dengan faktur pajak.

B. Saat pembuatan faktur pajak

pengusaha kena pajak wajib membuat faktur pajak pada saat penyerahan barang kena pajak atau penyerahan barang kena pajak atau jasa kena pajak. Menurut Untung Sukardji (2009, hal 281) ada beberapa keuntungan pembuatan faktur pajak yaitu :

1. Untuk meringankan beban administrasi wajib pajak, saat yang tepat untuk membuat faktur pajak adalah pada saat terutangnya pajak, yaitu pada saat penyerahan atau dalam hal pembayaran mendahului penyerahan maka faktur pajak yang dibuat pada saat pembayaran. Dengan pengaturan ini wajib pajak tidak perlu lagi membuat faktur penjualan (invoice) yang berbeda dengan faktur pajak.

2. . Untuk membantu likuiditas wajib pajak, saat penyetoran PPN dan pelaporan SPT Masa PPN dipelonggar menjadi paling lambat akhir bulan berikutnya setelah masa pajak berakhir.

Dalam pasal 13 UU No 42 tahun 2009 Pengusaha Kena Pajak wajib membuat Faktur Pajak untuk setiap :

- a. Penyerahan barang kena pajak
- b. Penyerahan jasa kena pajak 30
- c. Ekspor barang kena pajak tidak berwujud
- d. Ekspor jasa kena pajak

2.1.6 Penyampaian SPT Masa PPN

SPT Masa PPN wajib disampaikan ke kantor DJP dalam keadaan lengkap artinya disertai lampiran yang sudah ditetapkan dalam peraturan direktur jenderal pajak. SPT 32 Masa PPN yang disampaikan tidak dalam keadaan lengkap dianggap SPT tidak pernah disampaikan. Penyampaian SPT dapat dilakukan dengan cara :

1. Secara langsung
2. Melalui pos dengan bukti pengirim surat
3. Dengan cara lain, yaitu :
 - a. Melalui perusahaan jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat
 - b. E-filling melalui perusahaan penyedia aplikasi

Dalam hal SPT disampaikan secara langsung ke kantor DJP yang terkait maka kepada PKP akan diberikan tanda bukti penerimaan SPT Masa PPN demikian pula apabila disampaikan melalui kantor pos atau jasa kurir, sedangkan penyampain SPT yang menggunakan e-filling akan diberikan bukti penerimaan elektronik. Baik bukti surat maupun bukti elektronik menjadi bukti penerimaan SPT. SPT Masa PPN wajib disampaikan ke kantor DJP paling lambat dalam jangka waktu 20 hari setelah akhir masa pajak. Dalam hal tanggal 20 jatuh hari libur, maka penyampaian wajib dilakukan pada hari kerja sebelumnya. Tidak menyampaikan atau terlambat menyampaikan SPT Masa PPN berdasarkan pasal 7 UU KUP 2007 dapat dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar Rp 500.000

2.1.7 Penyampaian SPT Masa PPN Menggunakan Media Elektronik

Pada tanggal 16 Desember 2008 ditetapkan peraturan DJP nomor PER-47/PJ/2008 tentang cara penyampaian surat pemberitahuan dan penyampaian pemberitahuan 33 perpanjangan surat pemberitahuan perpanjangan surat pemberitahuan secara elektronik (e-Filing) melalui perusahaan penyedia jasa Aplikasi (ASP) yang mulai berlaku 1 Maret 2009. Wajib pajak yang akan menyampaikan SPT dan pemberitahuan perpanjangan SPT tahunan secara elektronik wajib memiliki Electronic Filing Identification Number (eFIN) dan memperoleh sertifikat (digital certificate) dari DJP. Adapun e-FIN dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut :

1. Wajib pajak mengajukan permohonan kepada KPP tempat wajib pajak terdaftar
2. Permohonan dapat disetujui sepanjang alamat yang tercantum pada permohonan sama dengan alamat dalam database wajib pajak di DJP
3. Kepala KPP harus memberikan keputusannya paling lama 2 hari kerja sejak permohonan diterima dengan lengkap dan benar

Dalam pasal 1 angka 8 peraturan direktur jenderal pajak ini dirumuskan bahwa eSPT adalah SPT wajib pajak dalam bentuk elektronik yang dibuat oleh wajib pajak menggunakan e-SPT yang disediakan oleh direktorat jenderal pajak. Sedangkan eSPTY dalam angka 9 dirumuskan sebagai data pemberitahuan perpanjangan SPT Tahunan wajib pajak dalam bentuk elektronik yang dibuat wajib pajak dengan menggunakan aplikasi e-SPTY yang disediakan oleh Direktorat jenderal pajak.

2.1.8 Insentif PPN Untuk Perumahan (PMK-21/PMK.010/2021)

2.1.8.1 Latar Belakang

Meningkatkan daya beli masyarakat di sektor industri perumahan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi nasional masyarakat kelas menengah cenderung menabung dan mengurangi belanja saat pandemic. Merupakan dukungan pemerintah bagi sektor industri perumahan dan keberlangsungan dunia usaha sektor industri perumahan yang terdampak COVID-19 sektor properti dan konstruksi mengalami kontraksi pada tahun 2020, padahal kedua sector ini memiliki output multiplier yang tinggi.

Belum terdapat pengaturan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah atas penyerahan rumah tapak dan unit hunian rumah susun.

2.1.8.2 Pokok Pengaturan

- PPN Ditanggung Pemerintah atas penyerahan :

1. Rumah Tapak dan
2. Unit Hunian Rumah Susun

Termasuk Ruko (rumah toko) dan rukan (rumah kantor)

- Penyerahan terjadi pada saat :

1. Ditandatanganinya Akta Jual Beli atau
2. Diterbitkannya Surat Keterangan Lunas dari Penjual

serta dilakukan penyerahan hak secara nyata yang dibuktikan dengan berita acara serah terima (Berlaku untuk masa pajak Maret s.d Agustus 2021)

- Kriteria Rumah Tapak atau Rumah Susun yang mendapatkan

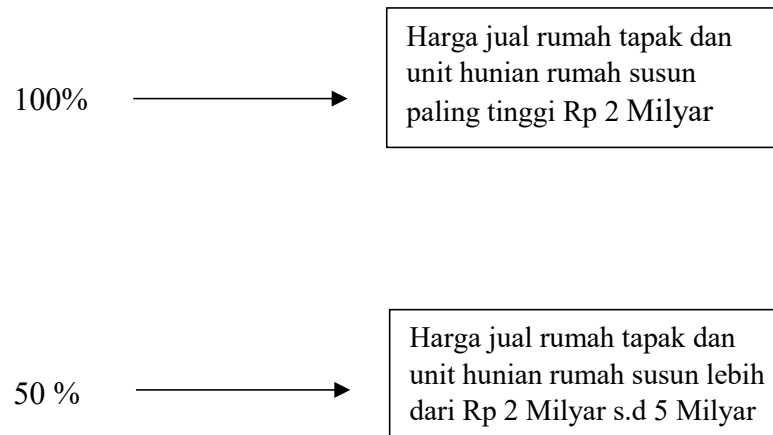
Fasilitas :

1. Memiliki harga jual maksimal 5 Milyar
2. Diserahkan secara fisik pada periode pemberian Insentif
3. Merupakan rumah baru yang diserahkan dalam kondisi

siap huni

4. Diberikan maksimal 1 unit rumah tapak/unit hunian rumah susun untuk 1 orang dan tidak boleh dijual kembali dalam jangka waktu 1 tahun.

- Besaran PPN DTP



Apabila telah dilakukan pembayaran uang muka atau cicilan untuk transaksi yang pembayarannya paling lama bulan Januari 2021 :

PPN ditanggung pemerintah diberikan hanya atas PPN yang terutang atas pembayaran sisa cicilan dan pelunasan yang dibayarkan selama periode pemberian PPN DTP berdasarkan PMK ini.

- Kewajiban Penjual (Pengusaha Kena Pajak)

1. Membuat Faktur Pajak

Mencantumkan PPN DITANGGUNG PEMERINTAH EKS

PMK NOMOR 21/PMK.010/2021 menggunakan:

Untuk PPN DTP 100% : Faktur Pajak 07, dengan DPP 100%
dari harga jual

Untuk PPN DTP 50% : Faktur Pajak 01, dengan DPP 50%
dari harga jual

Faktur Pajak 07, dengan DPP 50%
dari harga jual

2. Mencantumkan NPWP dan NIK Pembeli

3. Membuat Laporan Realisasi PPN DTP

• Tidak mendapatkan fasilitas PPN DTP Jika :

1. Dilakukan setelah berakhirnya periode PPN DTP

2. Dilakukan sebelum berlakunya PMK ini

3. Dipindahtangankan dalam jangka waktu 1 tahun sejak penyerahan

4. Tidak menggunakan Faktur Pajak sesuai ketentuan

5. Tidak melaporkan laporan realisasi

2.1.9 Peningkatan Penjualan

Penjualan merupakan tujuan utama dilakukannya kegiatan perusahaan. Perusahaan, dalam menghasilkan barang/jasa, mempunyai tujuan akhir yaitu menjual barang/jasa tersebut kepada masyarakat. Oleh karena itu, penjualan memegang peranan penting bagi perusahaan agar produk agar produk yang

dihasilkan oleh perusahaan dapat terjual dan memberikan penghasilan bagi perusahaan. Penjualan yang dilakukan oleh perusahaan bertujuan untuk menjual barang/jasa yang diperlukan sebagai sumber pendapatan untuk menutup semua ongkos guna memperoleh laba. Kegiatan penjualan merupakan suatu kegiatan yang harus dilakukan oleh perusahaan dengan memasarkan produknya baik berupa barang atau jasa.

Kegiatan penjualan yang dilaksanakan oleh perusahaan bertujuan untuk mencapai volume penjualan yang diharapkan dan menguntungkan untuk mencapai laba maksimum bagi perusahaan. Pengertian penjualan menurut (Marbun 2011 : 225) adalah total barang yang terjual oleh perusahaan dalam jangka waktu tertentu. barang yang terjual oleh perusahaan dalam jangka waktu tertentu.

Kadang - kadang orang mempunyai salah pengertian tentang istilah penjualan yang dianggap sama dengan istilah pemasaran. Kedua istilah tersebut mempunyai ruang lingkup yang berbeda. Pemasaran meliputi kegiatan yang luas,nsedangkan penjualan hanyalah merupakan satu kegiatan saja didalam pemasaran. Sebenarnya definisi penjualan ini cukup luas. Beberapa ahli menyebutnya sebagai ilmu dan beberapa yang lain menyebutnya sebagai seni. Ada pula yang memasukkan masalah etik dalam penjualan. Pada pokoknya, istilah menjual dapat diartikan (Basu Swastha, 2010 :

8) adalah ilmu dan seni mempengaruhi pribadi yang dilakukan oleh penjual untuk mengajak orang lain agar bersedia membeli barang / jasa yang ditawarkan.

Jadi adanya penjualan dapat tercipta suatu proses pertukaran barang dan atau jasa antara penjual dengan pembeli. Di dalam perekonomian kita (ekonomi uang), seseorang yang menjual sesuatu akan mendapatkan imbalan berupa uang. Semakin pandai seseorang untuk menjual akan semakin cepat pula mencapai sukses dalam melaksanakan tugas -tugasnya, sehingga tujuan yang diinginkan akan segera terlaksana. Dalam melakukan penjualannya, penjual dituntut untuk memiliki bakat seni serta keahlian untuk mempengaruhi orang lain.

Ada definisi lain tentang penjualan yang dikemukakan oleh William G. Nickels yang menyebutnya dengan istilah penjualan tatap muka (Basu Swastha, 2010: 10). Penjualan tatap muka adalah interaksi antar individu, saling bertemu muka yang ditujukan untuk menciptakan, memperbaiki, menguasai atau mempertahankan hubungan pertukaran yang saling menguntungkan dengan pihak lain.

Jadi, penjualan tatap muka merupakan komunikasi orang secara individual yang dapat dilakukan untuk mencapai seluruh usaha pemasaran pada umumnya, yaitu meningkatkan penjualan yang dapat menghasilkan laba dengan menawarkan kebutuhan yang memuaskan kepada pasar dalam jangka panjang. Dalam hal ini perusahaan memerlukan tenaga - tenaga penjualan atau wiraniaga untuk melakukannya. Tugas - tugas yang mereka lakukan cukup luwes karena

secara langsung dapat mengetahui keinginan, motivasi dan perilaku konsumen dan sekaligus dapat melihat reaksi konsumen sehingga mereka langsung dapat mengadakan penyesuaian seperlunya.

2.1.10 Jenis Rumah Tinggal dan Hunian di Jakarta

Rumah dan jenis hunian lainnya merupakan hal yang tidak bisa dipisahkan dari kebutuhan hidup manusia. Rumah berfungsi sebagai tempat berlindung, tempat tinggal, dan berkumpul bersama keluarga. Sebelum memilih, kenali dulu jenis rumah dan hunian secara umum di Indonesia. Rumah yang berdiri di atas tanah telah populer sejak berjuta tahun lalu. Bentuknya beragam, begitu pula dengan material pembuatnya. Seiring berjalannya waktu, jenis-jenis rumah pun semakin beragam. Di sisi lain, rumah tak selalu dibuat memijak di atas tanah. Hal ini disebabkan oleh semakin terbatasnya lahan dan mahalnya harga tanah. Berbagai jenis hunian alternatif pun muncul. Berikut beberapa jenis hunian atau rumah yang ada di Indonesia :

1. Jenis Rumah Tapak

Pada masa lalu, kebanyakan bangunan rumah tapak berada terpisah dengan rumah lain. Orang umum menyebutnya sebagai rumah tunggal atau detached. Semakin mahalnya harga tanah membuat jenis hunian ini mulai menjelma menjadi rumah gandeng/rumah deret yang dindingnya berdempetan satu sama lain. Seiring berjalannya waktu, istilah ini makin

umum digunakan untuk menyebut rumah-rumah yang dibangun langsung di atas tanah. Ciri utama rumah tapak ialah selain bangunannya yang menapak langsung dengan tanah, hak kepemilikannya juga bersifat tunggal.

2. Town House

Townhouse biasanya diartikan sebagai kompleks perumahan dengan jumlah unit terbatas yang ada di tengah kota dengan sistem layaknya rumah cluster di mana semua kompleks dilindungi dengan pagar atau tembok. Beberapa fasilitas penunjang yang disediakan untuk para penghuni townhouse bisa dikatakan cukup eksklusif dan megah seperti kolam renang, pusat kebugaran dan lain sebagainya. Townhouse merupakan kompleks hunian di tengah kota berisi rumah yang dibangun teratur namun dalam jumlah terbatas. Umumnya, townhouse mempunyai sistem tertutup atau one gate system. Townhouse juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang bisa dipakai bersama sama penghuni kompleks tersebut. Desain arsitektur rumah pada townhouse akan terlihat lebih megah dan cantik dan disesuaikan dengan keseluruhan kompleks. Berbeda dengan rumah cluster, biasanya townhouse tidak boleh direnovasi untuk tampilan depan rumahnya. Sistem townhouse yang ada di Indonesia menghadirkan perumahan eksklusif yang ada di tengah kota untuk memenuhi kebutuhan ekspatriat dan juga kaum elit yang ada di Indonesia. Konsep townhouse, mungkin hanya akan menemukan sekitar

belasan sampai puluhan unit rumah dalam satu kompleks. Ini tentunya jauh lebih sedikit dibandingkan dengan kompleks rumah cluster sebab konsep eksklusif yang dijadikan prinsip dan juga nilai jual lebih pada perumahan townhouse. Perumahan townhouse tidak memiliki type kecil sebab biasanya memiliki konsep tingkat atau dua lantai.

3. Cluster

Perumahan merupakan komplek perumahan yang di dalamnya dibagi menjadi beberapa kawasan atau sub komplek. Dalam sub komplek tersebut, terdapat rumah-rumah dengan tipe yang sama dan fasilitas umum yang khusus digunakan oleh para penghuninya. Namun di cluster tersebut juga difasilitasi tempat bermain yang bisa digunakan oleh warga seluruh sub komplek. Ciri lain untuk mengetahui sebuah jenis hunian disebut cluster ialah kehadiran pagar tinggi di sekitarnya. Tipe perumahan dibuat tertutup, keluar masuk ke perumahan tersebut hanya tersedia satu pintu gerbang utama, biasanya perumahan konsep cluster itu dilengkapi dengan pagar pembatas yang tinggi di sekeliling perumahan. Setelah dilengkapi pagar tembok yang tinggi di sekeliling perumahan, biasanya perumahan cluster ini sistem rumah terbuka alias tidak ada lagi pagar kedua yakni pagar khusus di rumah, tidak hanya itu pembatasan ukuran dari tanah rumah cluster antara satu dan yang lain biasa di batasi dengan tembok beton saja.

Perumahan cluster biasa dibuat untuk jumlah perumahan yang memiliki unit rumah lebih dari luas di banding rumah town house, rata-rata perumahan town house 10-30 unit rumah, dari segi jumlah unit rumah town house maksimal 30 unit rumah saja, sedangkan perumahan cluster bisa memiliki jumlah 80 hingga ratusan unit rumah. Fasilitas-fasilitas akan tersebar luas pada area kompleks perumahan dengan jumlah yang lebih terbatas. Pada perumahan townhouse, beberapa fasilitas yang tersedia adalah khusus untuk para penghuni cenderung lebih lengkap dan semuanya bisa dinikmati dalam satu kompleks yang sama. Perumahan cluster biasanya terdiri dari beberapa type dari mulai type paling kecil hingga paling besar dalam satu lingkungan

4. Rumah Tunggal (Detached)

Seperti yang sudah disebutkan sebelumnya, bahwa pada masa lalu kebanyakan bangunan rumah berjenis tunggal. Kini, jenis hunian tunggal pun masih eksis namun umum digunakan sebagai tempat peristirahatan di waktu senggang. Contoh dari rumah tunggal atau detached saat ini misalnya mansion, cottage, vila, maupun bungalow. Biasanya rumah-rumah tersebut berada di daerah pegunungan maupun pantai baik milik pribadi maupun milik perseorangan untuk dijadikan penginapan.

5. Rumah Kopel

Bila bermain ke daerah Jawa Barat seperti Bandung dan Garut, banyak ditemui rumah-rumah kopel. Jenis hunian ini bagai pinang dibelah dua. Sebabnya, rumah tersebut memiliki hanya dipisah oleh satu dinding, memiliki penampakan yang sama, dan ukurannya punimbang. Walaupun nampak seperti satu rumah dibagi dua, jenis rumah ini ternyata ditinggali oleh orang berbeda.

6. Apartemen

Apartemen adalah blok bangunan bertingkat yang di dalamnya terbagi menjadi sejumlah ruang. Hunian ini kebanyakan dibangun di tengah kota yang dekat dengan berbagai pusat kegiatan. Orang-orang kini menyebut tiap ruangan apartemen sebagai unit. Tipe unit apartemen yang umum dibuat ialah studio, one bed room, two bed room, dan condominium. Dalam sebuah kompleks apartemen biasanya sudah dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas. Contohnya seperti arena bermain, perbelanjaan, dan arena olah raga yang mana dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni.

7. Kondotel

Konominium hotel (kondotel) merupakan hunian jenis apartemen namun dengan fasilitas dan pelayanan layaknya hotel. Hunian ini awalnya populer di Amerika Serikat sebagai bangunan mewah milik perorangan seperti apartemen. Pada saat pemiliknya tidak menempati bangunan tersebut, maka kondotel disewakan layaknya hotel. Sejak awal

tahun 2000-an, jenis jenis hunian mewah ini pun mulai dibangun di beberapa kota besar seperti Bali dan Jakarta.

8. Rumah Susun

Rumah susun (rusun) sering diartikan sebagai apartemen sederhana, walupun sebenarnya apartemen bertingkat sendiri dikategorikan dalam jenis hunian ini. Rusun dibuat untuk mengatasi keterbatasan lahan pemukiman di daerah perkotaan. Itulah mengapa kini banyak rusun dibangun di daerah Jakarta dan dimasukkan ke dalam program rumah murah.

9. Rumah Toko

Rumah toko (ruko) merupakan satu bangunan yang memiliki 2 fungsi, yaitu sebagai rumah dan tempat usaha. Umumnya ruko dibangun lebih dari 2 tingkat. Fungsi rumah tinggal ditempatkan di bagian atas. Sementara itu bagian bawah digunakan sebagai pusat aktivitas usaha sang pemilik ruko.

10. Rumah Kantor

Sama halnya seperti ruko, rukan alias rumah kantor juga digunakan untuk tempat tinggal dan aktivitas kantor. Dimensi rukan atau ruko umumnya dibuat memanjang ke belakang dengan lebar 3-5 m². Biasanya rukan digunakan sebagai tempat tinggal para staf kantor bukan sang pemilik kantor.

11. Indekos

Indekos atau kosan merupakan hunian sewa yang dijadikan alternatif tempat tinggal oleh pendatang dari kota lain. Kosan bisa berada di dalam suatu rumah yang tergabung dengan rumah inti sang pemilik kost atau dibangun khusus satu bangunan yang terdiri dari kamar-kamar. Biasanya, pemilik kost sudah memberikan fasilitas tertentu di kamar kosan seperti kasur, lemari, bahkan kamar mandi di dalamnya. Ada pula yang melengkapi bangunan kosan dengan area mencuci, dapur, dan ruang TV bersama.

12. Kontrakan

Tidak jauh berbeda dengan Indekost, kontrakan juga merupakan hunian sewa yang dijadikan alternatif tempat tinggal oleh pendatang dari kota lain. Kosan bisa berada di dalam suatu rumah yang tergabung dengan rumah inti sang pemilik kost atau dibangun khusus satu bangunan yang terdiri dari kamar-kamar. Kontrakan sifatnya lebih privat karena disewakan berbentuk satu unit rumah. Jika terjadi kerusakan dalam masa kontrak, pengontrak pun bertanggung jawab untuk membetulkannya.

13. Jenis Hunian TOD

Transit Oriented Development atau TOD merupakan konsep hunian masa kini yang terintegrasi dengan jalur transportasi umum. Jenis transportasi umum yang dimaksud antara lain ialah commuter line, MRT, dan juga LRT. Saat ini pun Pemerintah Indonesia sendiri tengah melakukan pembangunan proyek transportasi berupa MRT dan LRT. Diprediksi, dua hingga tahun mendatang moda transportasi pun sudah dapat digunakan oleh masyarakat sekitar Jakarta dan Bodetabek. Itu sebabnya, hunian pinggir kota yang terintegrasi dengan transportasi publik makin dibidik masyarakat menengah. Developer pun sejak beberapa tahun lalu mulai serius dalam mengembangkan jenis hunian.

2.2 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1

Pemetaan Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Ratiah, Ariana Rachman (2017)	Analisi Penerapan Akuntansi Pajak Pertambahan Nilai Terhadap Laba Rugi pada PT Consistel Indonesia	Regresi Linear Sederhana	Besarnya hubungan antara Pajak Pertambahan Nilai terhadap Laba Rugi memiliki korelasi kuat serta

		Jakarta		mempunyai pengaruh yang tidak signifikan antara variabel X dengan Variabel Y
2	Venty Denovita Lukmanto (2020)	Analisis Pengaruh PPN Pada Kawasan Berikat Terhadap Laporan Laba Rugi Periode 2018 (Studi Kasus Pada PT. Bumi Menara Internusa Surabaya)	Kualitatif	Adanya pemanfaatan fasilitas PPN dibebaskan menjadi bertambah laba yang diperoleh
3	Hasna Hasriati (2016)	Analisi Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Pada Tingkat Penjualan PT Bumi Sarana Beton	Deskriptif Kuantitatif	Perhitungan PPN pada tingkat penjualan selama 3 tahun (2010,2011,2012) mengalami peningkatan disetiap tahunnya

4	Ida Fitriani (2020)	Analisi Perhitungan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai Pada PT Pandungo Mitra Utama di Siduarjo	Kualitatif	Dalam penghitungan pajak pertambahan nilai pada PT. Pandungo Mitra Utama menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kurang bayar karena pajak pertambahan nilai keluaran perusahaan lebih besar daripada pajak pertambahan nilai masukannya selama tahun 2019
---	---------------------	--	------------	---

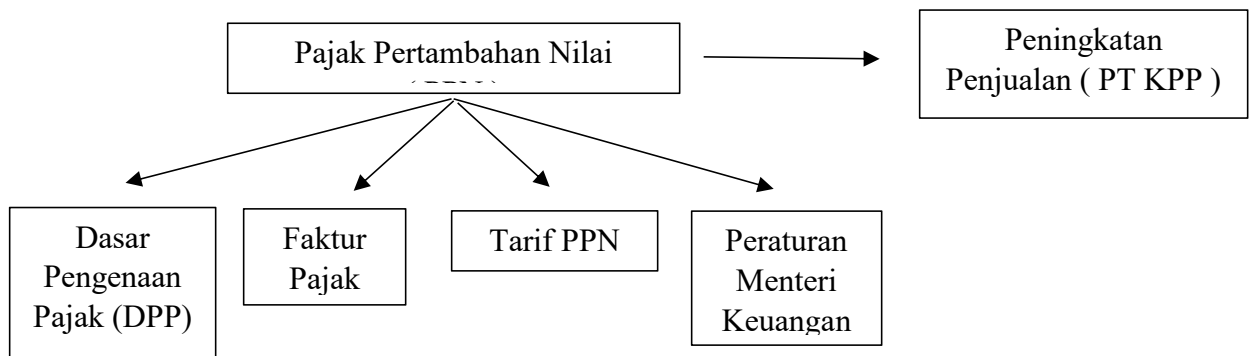
Sumber : Berbagai Skripsi

2.3 Kerangka Konseptual Pemikiran

Tujuan dari penelitian ini untuk mendeskripsikan tentang Isentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terhadap Peningkatan Penjualan pada PT. KPP. Penelitian ini menggunakan Peningkatan Penjualan sebagai dependen. Untuk variable independen penelitian ini menggunakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Dengan demikian, model konseptual penelitian ini adalah Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terhadap Peningkatan Penjualan dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Definisi Operasional Variabel

Definisi Operasional Variabel Penelitian menurut Sugiono (2015, h.38) adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari obyek atau kegiatan yang memiliki variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Definisi variabel penelitian harus dirumuskan untuk menghindari kesesatan dalam mengumpulkan data.

Berdasarkan teorit-teori yang telah diuraikan diatas, maka variable-variabel yang berkaitan dalam penelitian ini adalah :

1. Variabel bebas (X) merupakan variable yang variasinya mempengaruhi variable lain. Variabel bebas (X) ini adalah :
 1. Insentif PPN (X) Variabel bebas (X) disini adalah Insentif PPN terhadap peningkatan penjualan
2. Variabel terikat (Y) merupakan variable yang dipengaruhi oleh variable yang lain. Variabel terikat disini adalah Peningkatan Penjualan.

3.2 Rancangan Penelitian

Pendekatan penelitian yang akan penulis gunakan pada skripsi ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif menurut Sugiyono yang dikutip Imam Gunawan, adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah di mana peneliti merupakan instrumen kunci. Menurut Bogdon & Taylor yang dikutip Lexy J. Moleong, metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Menurut mereka, pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara holistik (utuh). Sementara itu, menurut Creswell yang dikutip Imam Gunawan, penelitian kualitatif adalah penelitian yang dibimbing oleh paradigma kualitatif didefinisikan sebagai suatu proses penelitian untuk memahami masalah-masalah manusia atau sosial dengan menciptakan gambaran menyeluruh dan kompleks yang disajikan dengan kata-kata, melaporkan pandangan terinci yang diperoleh dari para sumber informasi, serta dilakukan dalam latar (setting) yang alamiah. Penelitian kualitatif bertujuan mempertahankan bentuk dan isi perilaku manusia dan menganalisis kualitas-kualitasnya. Dalam penyusunan skripsi ini jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian deskriptif. Menurut Best yang dikutip Sukardi, “Penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha mengembangkan dan menginterpretasi obyek sesuai apa adanya”. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan tentang

kebijakan insentif PPN terhadap peningkatan penjualan di sector Property dimasa pandemic covid-19.

Sedangkan jenis penelitian yang digunakan adalah studi kasus yaitu merupakan pengujian secara rinci terhadap, suatu latar, satu subyek, satu tempat penyimpanan, atau satu peristiwa tertentu.

3.2 Kehadiran Peneliti

Sesuai dengan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu penelitian kualitatif, kehadiran peneliti di lapangan sangat penting dan diperlukan secara optimal. Peneliti merupakan salah satu instrument kunci yang secara langsung mengamati, mewawancarai dan mengobservasi obyek yang diteliti. Selainitu, kehadiran peneliti juga diketahui oleh lembaga pendidikan yang dijadikan obyek penelitian secara formal, yaitu melalui ijin tertulis dari PT KPP sebagai obyek penelitian.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini berada di PT KPP di daerah Jakarta Selatan dengan fokus penelitian implementasi kebijakan insentif PPN terhadap peningkatan penjualan pada sektor property dimasa pandemic covid 19.

3.4 Objek Penelitian

Guna menunjang penelitian ini, obyek yang akan diteliti adalah PT. KPP yang dimana perusahaan tersebut adalah Perusahaan Properti yang berada di Kota Jakarta. Dalam hal ini, peneliti akan meneliti laporan keuangan PT. KPP pada periode tahun 2021-2022, karena pada masa tersebut adalah masa dimana terjadinya kebijakan Insentif PPN. Waktu untuk melaksanakan penelitian ini adalah pada bulan Agustus 2022 hingga bulan September 2022.

3.5 Data dan Sumber Data

Data dalam penelitian ini adalah semua data dan informasi yang diperoleh dari para informan yang dianggap paling mengetahui secara rinci dan jelas mengenai fokus penelitian yang diteliti, yaitu kebijakan insentif PPN terhadap peningkatan penjualan pada sector property dimasa pandemic covid 19. Selain itu diperoleh dari hasil dokumentasi yang menunjang terhadap data yang berbentuk kata-kata tertulis maupun tindakan.

1. Sumber data

Dalam penelitian ini, peneliti akan mengeksplorasi jenis data kualitatif yang berkaitan dengan masing-masing focus penelitian yang sedang diamati. Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder. Sumber data adalah para informan yang memberikan informasi yang dibutuhkan peneliti.

a. Data Primer

Kata-kata dan tindakan dari orang yang diwawancarai atau yang diamati merupakan sumber data utama dalam penelitian ini. Jenis penelitian ini diambil dari data tertulis, rekaman, atau pengambilan foto. Pencatatan sumber data ini melalui wawancara dan pengamatan serta merupakan hasil gabungan dari melihat, mendengarkan dan bertanya. Jawaban dari pertanyaan yang dilontarkan pada subjek penelitian dicatat sebagai data utama ditambah dengan hasil pengamatan dari tindakan subjek penelitian di PT KPP Jakarat Selatan.

Diantara data primer yang dicari adalah:

- 1) implementasi Kebijakan Insentif PPN terhadap peningkatan penjualan pada PT KPP selama masa pandemic covid 19,
- 2) Faktor pendukung dan penghambat implementasi Kebijakan Insentif PPN terhadap peningkatan penjualan pada PT KPP selama masa pandemic covid 19.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak yang tidak berhubungan langsung dengan masalah yang diteliti. Data sekunder dalam penelitian ini adalah dokumen-dokumen yang terkait dengan PT KPP.

Sumber data tertulis atau dokumen diperoleh dari bagian yang berkaitan di PT KPP. Data tertulis tersebut di antaranya adalah data tentang kondisi obyektif PT KPP.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah dengan cara melakukan observasi, wawancara, dan studi dokumentasi.

a. Metode Observasi

Menurut Supriyati (2011), observasi merupakan suatu cara untuk mengumpulkan data penelitian dengan mempunyai sifat dasar naturalistic yang berlangsung dalam konteks natural, pelakunya berpartisipasi secara wajar dalam interaksi. Observasi yang akan digunakan dalam melaksanakan penelitian ini ialah melakukan pengamatan. Dalam hal ini, pengamatan dilaksanakan berupa cara melihat situasi dan kondisi gudang PT. KPP yang sudah tertera pada obyek penelitian.

b. Metode Wawancara

Menurut Subagyo (2011), wawancara merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan cara mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan pada para responden atau partisipan. Dalam metode wawancara ini, dapat digunakan instrument berupa pedoman wawancara. Pelaksanaan wawancara dilakukan dengan berupa tanya jawab pada partisipan. Peneliti sebelumnya telah menyusun beberapa pertanyaan untuk

dikembangkan demi memperoleh data yang mendalam. Peneliti menggunakan alat perekam suara (voice recorder) selama wawancara berlangsung. Metode ini mencakup cara yang dipergunakan seseorang untuk suatu tujuan tertentu, mencoba mendapatkan keterangan atau pendapat secara lisan langsung dari seseorang atau informan. Sesuai dengan rencana yang digunakan dalam penelitian ini yaitu studi kasus, maka pedoman wawancara tidak terstruktur, yaitu pedoman wawancara yang hanya memuat garis besar yang diwawancarai. Dengan wawancara ini kreatifitas pewawancara sangat diperlukan. Hasil wawancara banyak bergantung pada pewawancara. Pewawancara bertujuan untuk mengetahui bagaimana kebijakan insentif PPN terhadap peningkatan penjualan di terapkan di PT KPP dan hal-hal yang berkaitan dengan fokus penelitian Wawancara dilakukan guna melengkapi data dan bentuk upaya mendapatkan data yang lebih akurat serta sumber data yang tepat. Peneliti akan mewawancarai para karyawan yang Menyusun laporan keuangan beserta pelaporan PPN.

3.7 Tahapan dan Teknik Analisi Data

Metode analisis data yang akan digunakan dalam melaksanakan penelitian ini adalah menggunakan metode analisis *deskriptif*. Metode ini menjadi suatu pilihan bagi peneliti dikarenakan ingin berusaha menggali mengulik informasi lebih mendalam dengan mendeskripsi, menggambarkan atau menguraikan secara sistematis keadaan sesungguhnya mengenai PPN yang berdampak pada *peningkatan penjualan* serta membandingkan data untuk dilakukan analisis.

Tentu saja dengan informasi yang telah diperoleh dapat disimpulkan sesuai faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar kasus yang diselidiki. Oleh sebab itu, penulis akan menggunakan teknik analisis data sebagai berikut.

1. Melaksanakan perhitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) menurut Undang-Undang Perpajakan tentang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) PT. KPP. Perhitungan PPN yang diperlukan adalah data laporan pembelian, data laporan penjualan, serta bukti faktur dari pihak Konsumen selaku pihak pembeli dan bukti faktur pihak PT. KPP selaku penjual.
2. Menganalisis perhitungan laporan keuangan setelah mengetahui perhitungan pada perbandingan sebelum adanya Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan setelah adanya Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) serta menganalisis Peningkatan Penjualan sesuai dengan parameter guna mengetahui efektivitas dan kinerja perusahaan.
3. Menyimpulkan perbandingan data laporan keuangan antara sebelum adanya Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan setelah adanya Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

3.8 Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian ini ditentukan dengan menggunakan kriteria kredibilitas (derajat kepercayaan). Kredibilitas dimaksudkan untuk membuktikan bahwa apa yang berhasil dikumpulkan sesuai dengan kenyataan yang ada dalam latar penelitian. Dalam buku karangan Lexy J. Moleong

dituliskan beberapa teknik pemeriksaan keabsahan data, yaitu : a) perpanjangan keikutsertaan, ketekunan pengamat, b) trianggulasi, c) pengecekan sejawat, d) kecukupan referensial, d) kajian kasus negatif, dan e) pengecekan anggota”. Untuk memenuhi keabsahan temuan tentang kebijakan insentif pajak PPN terhadap peningkatan penjualan pada PT KPP, digunakan teknik pemeriksaan sebagai berikut : (a) perpanjangan keikutsertaan pengamat; (b) ketekunan pengamat; (c) trianggulasi, maksudnya data yang diperoleh dibandingkan, diuji dan diseleksi keabsahannya.

Teknik trianggulasi yang digunakan dalam penelitian ini ada dua cara, yaitu pertama menggunakan trianggulasi dengan sumber, yaitu membandingkan perolehan data pada teknik yang berbeda dalam fenomena yang sama. Kedua menggunakan trianggulasi dengan metode, yaitu membandingkan perolehan data dari teknik pengumpulan data yang sama dengan sumber yang berbeda.