

EVALUASI PENERAPAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (PPN AYDA) DI PT BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA

Ratih Kumala^{1*}, Rian Sumarta² Eka Nur Hidayatullah³

¹Ilmu Administrasi, Institut STIAM I

¹email: ratih.kumala@stiami.ac.id*

²Ekonomi dan Bisnis, Trisakti School of Management

²email: ran@stietrisakti.ac.id

³Ilmu Administrasi, Institut STIAM I

³email: ekanurhidayatullah2411@gmail.com

ABSTRACT

Foreclosed Assets (AYDA) refer to assets acquired by banks from debtors who have defaulted on their credit obligations, and such transfers are subject to Value Added Tax (VAT). The implementation of VAT on AYDA has significant implications for the banking sector, particularly in terms of income and operational costs. This study aims to evaluate the implementation of VAT on AYDA at PT BPR Karya Bakti Sejahtera. The research employs a descriptive qualitative method. The results indicate that while the bank has established standards and procedures for implementing VAT on AYDA, the actual implementation remains inconsistent. This is evidenced by the fact that out of four AYDA transactions, only one was properly subjected to and reported for VAT. Additional challenges include limited technical understanding, unintegrated recording systems, and the diverse nature of collateral assets. Nevertheless, the bank has undertaken corrective measures through staff training, SOP revisions, and the enhancement of its information systems.

Keywords: VAT, AYDA, Evaluation, BPR

ABSTRAK

Aset yang Diambil Alih (AYDA) mengacu pada aset yang diperoleh bank dari debitur yang gagal memenuhi kewajiban kreditnya, dan pengalihan tersebut dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Penerapan PPN atas AYDA memiliki implikasi yang signifikan bagi sektor perbankan, terutama dari segi pendapatan dan biaya operasional. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penerapan PPN atas AYDA di PT BPR Karya Bakti Sejahtera. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun bank telah menetapkan standar dan prosedur penerapan PPN atas AYDA, implementasinya masih belum konsisten. Hal ini dibuktikan dengan fakta bahwa dari empat transaksi AYDA, hanya satu yang dikenakan dan dilaporkan PPN dengan benar. Tantangan tambahan meliputi pemahaman teknis yang terbatas, sistem pencatatan yang belum terintegrasi, dan sifat aset agunan yang beragam. Meskipun demikian, bank telah melakukan langkah-langkah perbaikan melalui pelatihan staf, revisi SOP, dan peningkatan sistem informasinya.

Kata Kunci: PPN, AYDA, Evaluasi, BPR

I. PENDAHULUAN

Sektor perbankan memiliki peran krusial dalam perekonomian Indonesia sebagai lembaga intermediasi keuangan. Dalam menjalankan fungsinya, bank tidak terlepas dari risiko kredit macet yang dapat mengakibatkan *Non-Performing Loans* (NPL). Salah satu upaya untuk mengatasi NPL adalah melalui mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). AYDA merupakan aset yang diperoleh bank dari debitur yang gagal memenuhi kewajiban pembayaran kredit. (Tobing & Allenvidia, 2024)

Dalam konteks AYDA, PPN dikenakan atas penyerahan AYDA oleh bank kepada pihak lain. (Mazura, 2025) Penerapan PPN AYDA ini memiliki implikasi terhadap sektor perbankan, baik dari segi pendapatan maupun biaya operasional. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) merupakan salah satu

instrumen pajak yang dikenakan atas penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) dan Jasa Kena Pajak (JKP). (Imaniar & Kumala, 2024)

Sebelum adanya peraturan khusus mengenai PPN AYDA, terdapat perbedaan interpretasi dan praktik di lapangan. Beberapa lembaga keuangan mengenakan PPN saat menjual AYDA, sementara yang lain tidak. Hal ini menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum. Selain itu, tingginya angka kredit macet di Indonesia menyebabkan banyaknya penjualan agunan oleh bank dan lembaga keuangan lainnya. Jika penjualan agunan tersebut tidak dikenakan PPN, maka potensi penerimaan pajak negara menjadi hilang. (Riningsih et al., 2023)

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, diterbitkanlah Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 41 Tahun 2023 yang merupakan turunan dari Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 44 Tahun 2022. Peraturan ini secara tegas menyatakan bahwa penyerahan AYDA oleh kreditur kepada pembeli agunan termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) yang dikenai PPN.

Adapun tarif efektif PPN AYDA kini menjadi 1,1%. Hal ini lantaran formula besaran tertentu yang digunakan untuk menghitung PPN AYDA telah diubah dalam PMK 11/2025. Merujuk pasal 3 ayat 4 PMK 41/2023 sebagaimana telah diubah menjadi PMK 11/2025, besaran tertentu atas PPN AYDA di tetapkan 10% dikali 11/12 dari tariff PPN, dikalikan dengan dasar pengenaan pajak berupa harga jual agunan. (Sidabutar & Nuryanah, 2024)

Bank Perkreditan Rakyat atau yang telah berganti nama menjadi Bank Perekonomian Rakyat (BPR) sesuai dengan aturan yang dikeluarkan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU P2SK) adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk tabungan dan deposito berjangka, serta menyalurkan dana dalam bentuk kredit kepada masyarakat, khususnya pengusaha kecil dan menengah. (Hasballah, 2023)

Sebagai lembaga yang memberikan kredit kepada nasabah, tentunya bank butuh agunan untuk menjamin kelancaran pembayaran nasabah yang telah diberikan dana kredit tersebut. Namun, seringkali nasabah kesulitan untuk membayar kewajibannya kepada bank, sehingga bank melakukan berbagai eksekusi terhadap agunan yang dijaminkan termasuk salah satunya AYDA itu sendiri. (Sumartik & Hariasih, 2017)

Pada PT BPR Karya Bakti Sejahtera sendiri telah terjadi sekitar 4 (empat) nasabah yang telah mendapat perlakuan AYDA, seperti yang disajikan pada tabel di bawah ini.

Tabel 1. Data Nasabah AYDA PT BPR Karya Bakti Sejahtera

No	Nama	Nominal AYDA	PPN AYDA	Tanggal Perolehan
1	Nasabah I	Rp 735.565.000	Rp 73.556.500	30/012/021
2	Nasabah II	Rp 191.355.000	Rp 19.135.500	31/08/2021
3	Nasabah III	Rp 248.000.000	Rp 2.728.000	19/11/2022
4	Nasabah IV	Rp 152.273.000	Rp 1.675.003	31/072023

Sumber: PT BPR Karya Bakti Sejahtera

Dari tabel di atas, menjelaskan bahwa agunan yang telah diambil alih oleh bank akan disimpan dan harus diselesaikan oleh bank paling lama 1 (satu) tahun sejak pengambilalihan agunan tersebut. Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 1 Tahun 2024 tentang Kualitas Aset Bank Perekonomian Rakyat, hal ini dimaksudkan agar potensi dampak terhadap biaya pemeliharaan agunan dan potensi penurunan kualitas agunan tidak terlalu membengkak. Selain itu, aset yang tidak produktif seperti AYDA yang tidak dapat segera dicairkan dapat mengurangi rasio kecukupan modal (CAR) bank.

Evaluasi penerapan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas Aset yang Diambil Alih (AYDA) diharapkan dapat berjalan secara optimal dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini penting untuk menjamin kepastian hukum serta keadilan perpajakan bagi seluruh pihak yang terlibat, baik lembaga keuangan selaku pengambil alih maupun wajib pajak pemilik awal aset. Dengan adanya kepastian dan keseragaman dalam penerapan ketentuan, potensi terjadinya sengketa pajak dapat diminimalkan.

Tujuan dari penelitian ini Adalah untuk mengetahui dan menganalisis evaluasi penerapan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas Aset yang Diambil Alih (AYDA). Dengan menggunakan teori "Evaluasi" menurut William A. Mehrens dan Irlin J. Lehmann (Mehrens & Lehmann, 1978) yang

membagi proses evaluasi ke dalam empat tahapan utama, yaitu “menetapkan standar, mengukur kegiatan, membandingkan kegiatan dengan standar, dan melakukan tindakan korektif.” Tahapan tersebut kaitannya erat dengan evaluasi penerapan PPN AYDA.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Kualitatif karena menggambarkan secara terperinci sejauh mana penerapan PPN AYDA yang telah dilakukan oleh PT BPR Karya Bakti Sejahtera.

Metode kuantitatif merupakan pendekatan yang berusaha untuk mengumpulkan, penyajian, dan menganalisis data sehingga dapat memberikan Gambaran yang cukup atas objek yang diteliti. (Moleong, 2009)

Penelitian dengan teknik pengumpulan data menggunakan penelitian lapangan, yaitu secara langsung melakukan observasi dan wawancara mendalam dengan para informan di antaranya, staf PT BPR Karya Bakti Sejahtera, AR PT BPR Karya Bakti Sejahtera, akademisi dan Nasabah PT BPR Karya Bakti Sejahtera.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Evaluasi Penerapan Pajak Pertambahan Nilai Atas Agunan Yang Diambil Alih (PPN AYDA) di PT BPR Karya Bakti Sejahtera Kota Bekasi

Dalam ini, pengukuran “Evaluasi” menurut William A. Mehrens dan Irlin J. Lehmann, yang membagi proses evaluasi ke dalam empat tahapan utama, yaitu “menetapkan standar, mengukur kegiatan, membandingkan kegiatan dengan standar, dan melakukan tindakan korektif.” Tahapan tersebut kaitannya erat dengan evaluasi penerapan PPN AYDA di PT BPR Karya Bakti Sejahtera. Berikut uraian pembahasannya:

a. Menetapkan Standar

Pada tahap ini, PT BPR Karya Bakti Sejahtera telah menetapkan acuan standar penerapan PPN AYDA berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 41 Tahun 2023, serta perubahannya melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 11 Tahun 2025 dan *Standard Operational Procedure* (SOP) internal yang mengatur proses pengambilalihan, penilaian nilai agunan, penjualan agunan, hingga pelaporan PPN.

Dari hasil wawancara, diketahui bahwa SOP disusun secara kolaboratif oleh tim operasional, perpajakan, dan hukum, kemudian disahkan oleh manajemen senior. Standar ini meliputi kejelasan tanggung jawab antarbagian serta dokumen yang harus disiapkan dalam proses PPN AYDA.

b. Mengukur Kegiatan

Pengukuran dilakukan melalui pencatatan transaksi AYDA dalam sistem akuntansi secara menyeluruh dengan menentukan Dasar Pengenaan Pajak (DPP) dari harga jual agunan, memungut PPN saat pembayaran diterima (bukan saat penyerahan agunan), menerbitkan faktur pajak, mencatat PPN Keluaran, dan melaporkan PPN terutang melalui SPT Masa PPN setiap bulan.

Proses ini tercatat dalam dokumentasi pembukuan yang sistematis, serta didukung oleh sistem informasi akuntansi yang sudah mengakomodasi pencatatan otomatis.

c. Membandingkan Kegiatan dengan Standar

Dalam praktiknya, implementasi PPN AYDA telah dilakukan dengan mengacu pada peraturan, namun terdapat beberapa kesenjangan yang ditemukan, di antaranya, dari 4 (empat) kasus AYDA, hanya 1 (satu) transaksi yang dipungut dan dilaporkan PPN terutangnya, meskipun 3 (tiga) kasus tersebut telah diselesaikan.

Hal ini menunjukkan bahwa standar yang telah ditetapkan belum sepenuhnya diimplementasikan secara konsisten di seluruh transaksi AYDA. Selain itu, hasil wawancara juga mengungkap bahwa pemahaman sumber daya manusia mengenai teknis perpajakan masih perlu ditingkatkan agar pelaksanaan sesuai dengan pedoman yang ada.

Berikut ini adalah data pencatatan transaksi AYDA pada PT BPR Karya Bakti Sejahtera:

Tabel 2 Data Pencatatan Transaksi AYDA PT BPR Karya Bakti Sejahtera

Tanggal	Debet (Rp)	Kredit (Rp)	Keterangan
01/01/2021	-	-	Saldo Awal
20/01/2024	-	2.233.000	Pajak atas transaksi PPN AYDA a.n. PH (1.1% X 203.000.000) Dari - 901990000000002 Rekening Perantara Pinjaman, Tanpa Gelar
12/02/2024	2.233.000	-	Pembayaran Pajak atas transaksi PPN AYDA a.n. PH (1.1% x 203.000.000)

Sumber: PT BPR Karya Bakti Sejahtera

Berdasarkan hasil dokumentasi dan analisis data keuangan yang diperoleh dari catatan pembukuan internal perusahaan, diketahui bahwa transaksi di atas tercatat pada tanggal 20 Januari 2024 dengan nilai sebesar Rp2.233.000, yang merupakan hasil perhitungan PPN sebesar 1,1% dari nilai agunan sebesar Rp203.000.000.

Selanjutnya, pada tanggal 12 Februari 2024, terdapat pencatatan pembayaran atas transaksi PPN tersebut dengan jumlah yang sama, menunjukkan bahwa kewajiban pajak tersebut telah dibayarkan dan diselesaikan.

Namun, berdasarkan data tambahan yang diperoleh dari wawancara dan laporan operasional, ditemukan bahwa terdapat empat nasabah yang mengalami proses AYDA dalam kurun waktu yang sama. Dari keempat kasus tersebut, tiga di antaranya telah diselesaikan baik dari sisi administratif maupun hukum, sedangkan satu kasus masih dalam proses penyelesaian. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai kepatuhan terhadap kewajiban perpajakan, mengingat dari keempat kasus tersebut hanya satu yang tercatat sebagai transaksi PPN dalam pembukuan resmi perusahaan.

Fakta ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara jumlah agunan yang telah diambil alih dan jumlah transaksi perpajakan yang tercatat. Indikasi ini dapat mengarah pada lemahnya implementasi standar operasional prosedur (SOP) dalam pencatatan PPN AYDA atau kurangnya pemahaman dan pengawasan dari pihak terkait terhadap kewajiban perpajakan atas AYDA. Dalam konteks penelitian ini, hal tersebut menjadi salah satu indikator penting dalam menilai efektivitas pelaksanaan regulasi perpajakan di lingkungan lembaga keuangan, khususnya BPR.

d. Melakukan Tindakan Korektif

Sebagai upaya koreksi atas ketidaksesuaian pelaksanaan, PT BPR Karya Bakti Sejahtera telah melakukan langkah-langkah berikut:

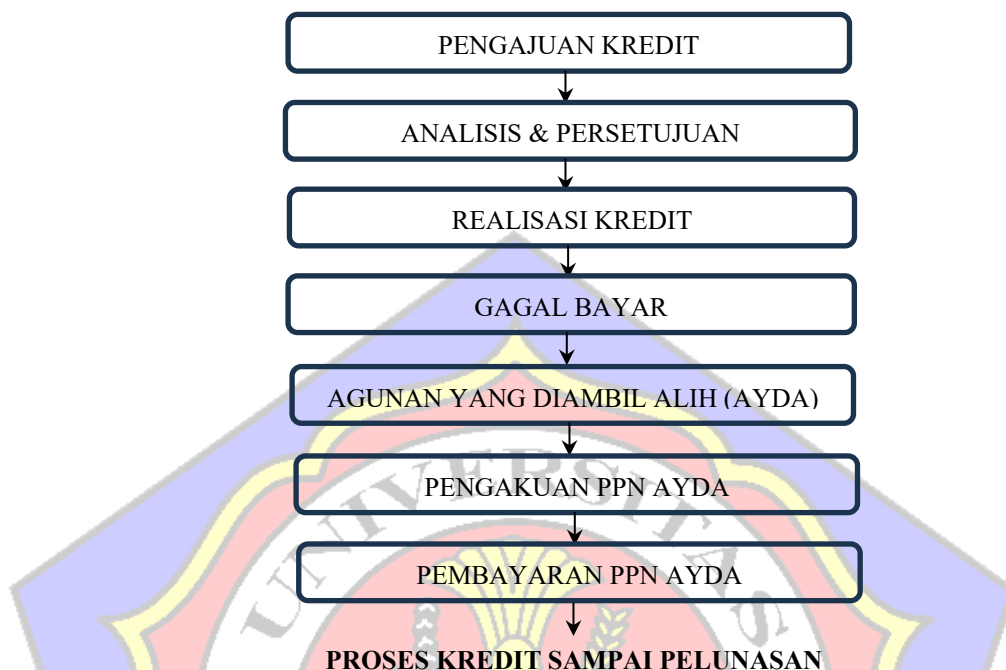
- 1) Peningkatan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan internal tentang perpajakan dan PPN AYDA.
- 2) Penyempurnaan SOP dan koordinasi antarbagian terkait proses pengambilalihan dan penjualan agunan.
- 3) Integrasi sistem teknologi informasi perpajakan, agar pencatatan dan pelaporan dapat berjalan otomatis dan akurat.

Penerapan audit internal juga menjadi bagian dari kontrol untuk memastikan bahwa seluruh proses perpajakan, termasuk PPN AYDA, berjalan sesuai regulasi dan tidak menimbulkan risiko hukum di kemudian hari. Evaluasi penerapan PPN AYDA di PT BPR Karya Bakti Sejahtera menunjukkan bahwa lembaga ini telah memiliki standar dan sistem kerja yang sesuai regulasi. Namun, inkonsistensi dalam pelaporan dan pencatatan PPN masih menjadi kendala yang perlu segera diperbaiki. Melalui pendekatan evaluatif Mehrens & Lehmann, diketahui bahwa tahapan korektif sudah mulai dilaksanakan dengan baik melalui

pelatihan, pembaruan SOP, dan pemanfaatan sistem digital. Hal ini merupakan indikasi bahwa BPR berkomitmen dalam meningkatkan efektivitas, kepatuhan, dan akuntabilitas perpajakan.

Di bawah ini merupakan bagan dan penjelasan atas terjadinya Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) sesuai dengan regulasi OJK, Pemerintah dan SOP internal PT BPR Karya Bakti Sejahtera:

Gambar 1 Flowchart terjadinya AYDA dan proses pemungutan



Dari gambar *Flowchart* di atas menerangkan bahwa terjadinya AYDA dan proses pemungutan PPN sebagai berikut :

- 1) Pengajuan kredit oleh debitur, nasabah mengajukan permohonan kredit kepada bank. Dan, menyertakan dokumen persyaratan seperti identitas, agunan, laporan keuangan, dan lain-lain. (Saadah, 2024)
- 2) Analisis & persetujuan kredit, pihak bank melakukan analisis kelayakan kredit seperti, *5C analysis (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition)*. Jika disetujui, kredit disalurkan ke nasabah sesuai perjanjian.
- 3) Fase pelunasan kredit, nasabah membayar angsuran sesuai tenor dan perjanjian. Jika kredit lancar, proses berakhir di sini.
- 4) Terjadi kredit macet, artinya jika nasabah gagal memenuhi kewajiban pembayaran dan setelah dilakukan upaya penagihan tetap tidak membayar angsuran maka kredit dikategorikan macet.
- 5) Nasabah akan diberikan peringatan berupa Surat Peringatan (SP 1, 2 dan 3) jarak dikirimkan surat-surat tersebut berjarak 2 (dua) sampai dengan 3 (tiga) minggu sesuai dengan SOP yang sudah ditentukan. Jika nasabah masih mengabaikan surat yang telah dikirimkan maka pihak bank akan melakukan penyemprotan pada tanah dan bangunan dengan tulisan "*Tanah dan Bangunan Ini Sedang Dijaminkan di...*" dan jika sampai dengan proses tersebut telah dilakukan namun masih belum ada itikad baik dari nasabah tersebut maka pihak bank akan memberikan surat perintah pengosongan agunan, seperti pada gambar berikut.



Gambar 2 Contoh Surat Lelang dan Pengosongan Jaminan

- 6) Eksekusi agunan, agunan yang dijaminakan diambil alih oleh bank (AYDA). Proses ini harus mengikuti aturan OJK dan regulasi pajak yang berlaku.
- 7) Pencatatan AYDA, aset AYDA dicatat dalam pembukuan bank sebagai aset milik bank. Umumnya dicatat pada sisi debit dalam jurnal akuntansi.
- 8) Penjualan AYDA dijual kembali oleh bank untuk menutupi kewajiban debitur. Penjualan dapat dilakukan melalui pelelangan atau penawaran langsung.
- 9) Pengenaan PPN AYDA, atas penyerahan aset AYDA kepada pihak ketiga, bank wajib mengenakan dan menyetorkan PPN. PPN dihitung berdasarkan tarif efektif (misalnya 1.1%) dari nilai pengalihan.
- 10) Pencatatan dan pembayaran PPN, PPN dicatat pada jurnal perpajakan bank. Disetorkan ke kas negara melalui sistem perpajakan (misalnya e-billing atau e-SPT).

Dari uraian di atas, penulis juga menyajikan dokumentasi atau data sekunder yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada, dalam hal ini adalah PT BPR Karya Bakti Sejahtera. Adapun data-data yang diperoleh sebagai berikut:

Tabel 2 Data Nasabah AYDA PT BPR Karya Bakti Sejahtera

Tanggal	Debet (Rp)	Kredit (Rp)	Keterangan
01/01/2020	-	-	Saldo Awal
30/01/2021	735.565.000	-	AYDA Tanah dan Bangunan Fasilitas 90110500253 a.n. R
31/08/2021	191.355.000	-	AYDA Tanah dan Bangunan Fasilitas 90150100363 a.n. YDK
31/08/2021	-	16.570.503	Koreksi AYDA (Hapus Bunga Restrukturisasi) a.n. YDK
31/03/2022	33.770.503	-	Jurnal Koreksi Audit 2021 KAP – Reklasifikasi atas Tagihan Lainnya atas Penambahan AYDA a.n YDK (JK11)
10/08/2022	-	208.555.000	Pelunasan AYDA a.n. YDK (Penjualan Aset)
19/11/2022	248.000.000	-	Sisa Pokok Kredit a.n. S (AYDA)
19/11/2022	-	20.676.786	Bunga yang Ditangguhkan a.n. S (AYDA)
31/07/2023	152.273.000	-	AYDA a.n. PH Dari/Ke - 9010100000224 a.n. PH
20/01/2024	-	152.273.000	Penyelesaian AYDA a.n. PH Dari – 901990000000002 Rekening Perantara Pinjaman, Tanpa Gelar

31/12/2024 - 227.323.214 Penyelesaian AYDA a.n. S
Sumber: PT BPR Karya Bakti Sejahtera

Berdasarkan data pembukuan AYDA yang tercatat dari tahun 2021 hingga 2024, terlihat bahwa proses pencatatan agunan yang diambil alih oleh BPR berlangsung secara bertahap dan menunjukkan adanya dinamika dalam pelaksanaan serta penyelesaiannya. Dalam hal ini, pencatatan AYDA dilakukan saat agunan resmi diambil alih dari debitur, yang dibuktikan melalui entri pada sisi debet. Sebagai contoh, pada tanggal 30 Januari 2021, terdapat pencatatan AYDA atas nama a.n. R senilai Rp735.565.000, dan kemudian disusul oleh pencatatan AYDA lainnya atas nama a.n. YDK, An. S, dan a.n. PH di periode berikutnya.

Namun, data juga menunjukkan bahwa nilai AYDA dapat mengalami perubahan. Hal ini tercermin dari adanya jurnal koreksi audit dan koreksi restrukturisasi yang dilakukan terhadap AYDA a.n. YDK. Koreksi tersebut dicatat dalam sisi kredit maupun debet, yang mengindikasikan bahwa nilai agunan dapat direvisi karena adanya audit internal maupun penilaian ulang. Hal ini memperkuat bukti bahwa dalam praktiknya, nilai AYDA tidak bersifat tetap dan menuntut proses evaluasi berkelanjutan demi menjaga akurasi laporan keuangan serta kepatuhan terhadap prinsip kehati-hatian.

Lebih lanjut, proses penyelesaian AYDA yang dicatat pada sisi kredit menunjukkan bahwa agunan yang telah diambil alih dapat diselesaikan melalui berbagai cara, baik melalui penjualan aset (seperti pada kasus An. YDK) maupun melalui penyelesaian langsung oleh debitur (a.n. PH dan a.n. S). Ini menandakan bahwa BPR memiliki mekanisme penyelesaian AYDA yang aktif, dan tidak hanya pasif menunggu nilai aset meningkat.

Terdapat pula pencatatan bunga atas kredit AYDA (a.n. S) yang menunjukkan bahwa dalam beberapa kasus, bunga tetap dihitung dan dibukukan hingga proses penyelesaian selesai. Ini menjadi bukti bahwa proses AYDA tidak terlepas dari aspek akrual dan akuntansi bunga yang memperkuat ketertiban pembukuan.

Dari keseluruhan transaksi, dapat disimpulkan bahwa pembukuan AYDA oleh PT BPR Karya Bakti Sejahtera dilakukan secara terstruktur dan berkesinambungan, dengan memperhatikan prinsip transparansi, akuntabilitas, serta kehati-hatian dalam mengelola agunan bermasalah. Praktik ini juga memperlihatkan bahwa BPR tidak hanya menjalankan fungsi administratif, tetapi juga aktif melakukan evaluasi nilai ekonomi atas agunan serta upaya penyelesaiannya, sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku.

2. Hambatan dalam Penerapan PPN AYDA di PT BPR Karya Bakti Sejahtera Kota Bekasi

Dalam penerapan PPN atas Agunan yang Diambil Alih (AYDA), PT BPR Karya Bakti Sejahtera menghadapi sejumlah hambatan yang bersumber dari aspek internal dan eksternal. Berdasarkan hasil wawancara dengan pegawai, akademisi, fiskus, serta nasabah, ditemukan beberapa kendala utama di antaranya:

a. Kurangnya Pemahaman Teknis Oleh SDM Internal

Berdasarkan wawancara dengan pihak internal BPR, ditemukan bahwa tidak semua staf memahami secara komprehensif prosedur pengenaan PPN atas AYDA, terutama dalam hal penentuan dasar pengenaan pajak (DPP) yang tepat, penghitungan tarif efektif sesuai PMK 41/2023 dan PMK 11/2025, dan prosedur pencatatan dan pelaporan melalui sistem perpajakan (*Coretax* atau SPT Masa PPN).

Hal ini menyebabkan tidak semua transaksi AYDA tercatat dan dilaporkan sesuai ketentuan. Hanya 1 (satu) dari 4 (empat) transaksi AYDA selama tahun 2021 sampai dengan tahun 2024 yang memiliki catatan PPN secara formal, menunjukkan kesenjangan implementasi akibat minimnya pemahaman teknis.

b. Ketidakterpaduan Sistem Informasi Akuntansi

Hambatan teknis juga muncul dari sistem informasi akuntansi yang belum sepenuhnya terintegrasi dengan sistem perpajakan. Hal ini mengakibatkan proses pencatatan, pembuatan faktur pajak, dan pelaporan dilakukan secara manual oleh staf, yang berisiko menimbulkan adanya keterlambatan pelaporan, kesalahan entri data, dan ketidaksesuaian antara pembukuan keuangan dan perpajakan.

Berdasarkan sumber informan dari staf operasional menyebutkan bahwa belum semua modul akuntansi internal terhubung otomatis dengan aplikasi perpajakan, sehingga proses pengelolaan PPN masih berjalan secara parsial.

c. Kompleksitas Karakteristik Agunan

Jenis agunan yang beragam seperti tanah dan bangunan, kendaraan, hingga mesin, masing-masing memiliki karakteristik, nilai pasar, dan potensi likuidasi yang berbeda. Hal ini menyulitkan dalam menentukan nilai pasar yang akurat untuk penghitungan PPN, dan melakukan penilaian yang adil dan sesuai standar perpajakan.

Beberapa informan dari nasabah juga menyoroti bahwa kurangnya kejelasan informasi tentang perlakuan agunan berdampak pada kepercayaan nasabah terhadap proses pengambilalihan dan perpajakan.

d. Ketidakpastian Prosedur Lelang dan Penjualan Agunan

Proses penyelesaian AYDA melalui penjualan lelang juga menjadi hambatan, terutama ketika proses lelang tidak berjalan sesuai jadwal, tidak ada peminat atas agunan, dan agunan sulit dialihkan secara legal akibat status hukum (misalnya fidusia yang belum didaftarkan ulang).

Ketidakpastian ini berdampak pada penundaan penyerahan agunan kepada pihak ketiga, sehingga waktu pemungutan PPN juga ikut tertunda, menyebabkan kesenjangan antara transaksi riil dan pencatatan pajak.

e. Minimnya Sosialisasi dan Koordinasi Lintas Departemen

Beberapa informan mengungkapkan bahwa belum ada sosialisasi menyeluruh dan rutin antarbagian terkait penerapan PPN AYDA. Tim hukum, operasional, dan keuangan masih bekerja secara terpisah dalam beberapa tahap proses. Kurangnya koordinasi ini menyebabkan inkonsistensi dalam penerbitan faktur pajak, pembuatan jurnal akuntansi, dan penyusunan laporan PPN secara terpadu.

Selain itu, hambatan dalam penerapan PPN AYDA di PT BPR Karya Bakti Sejahtera terjadi akibat kombinasi faktor internal dan eksternal, seperti keterbatasan SDM, kurangnya integrasi sistem, variasi karakteristik agunan, serta kendala operasional dalam proses lelang. Meskipun SOP dan regulasi telah ditetapkan, tingkat implementasi di lapangan belum optimal, sehingga perlu ditingkatkan melalui pelatihan, integrasi sistem, dan koordinasi lintas fungsi agar penerapan PPN AYDA dapat berjalan efektif dan sesuai ketentuan yang berlaku.

3. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan Dalam Penerapan PPN AYDA di PT BPR Karya Bakti Sejahtera Kota Bekasi

Meskipun PT BPR Karya Bakti Sejahtera menghadapi berbagai hambatan dalam penerapan PPN atas Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), lembaga ini telah melakukan sejumlah tindakan strategis dan korektif untuk mengatasi permasalahan tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dan dokumen pendukung, berikut adalah beberapa langkah yang telah dan sedang diupayakan:

a. Peningkatan Kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM)

Untuk menjawab tantangan kurangnya pemahaman teknis tentang PPN AYDA, BPR telah menyelenggarakan pelatihan internal dan eksternal mengenai aturan perpajakan terbaru, termasuk PMK Nomor 41 Tahun 2023 dan PMK Nomor 11 Tahun 2025, melibatkan konsultan pajak atau narasumber dari KPP dalam sesi sosialisasi untuk memperdalam pemahaman teknis staf mengenai mekanisme PPN atas AYDA, dan mengembangkan tim kecil lintas departemen (operasional, hukum, akuntansi) untuk membahas kasus AYDA secara terpadu dan responsif.

Upaya ini bertujuan agar seluruh pihak yang terlibat dapat memahami kapan PPN harus dikenakan, bagaimana dasar pengenaan pajak ditentukan, dan bagaimana pelaporan dilakukan secara akurat.

b. Penguatan dan Penyempurnaan SOP Internal

PT BPR Karya Bakti Sejahtera juga telah melakukan revisi dan pembaruan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berkaitan dengan proses pengambilalihan agunan, penentuan nilai wajar agunan untuk keperluan perpajakan, dan mekanisme pencatatan AYDA dan PPN dalam jurnal akuntansi.

SOP ini diperkuat dengan pembagian tugas yang jelas antarbagian, serta pembuatan checklist administrasi yang harus dipenuhi sebelum transaksi AYDA diselesaikan. Dengan demikian, inkonsistensi antartransaksi dapat dikurangi.

c. Integrasi Sistem Teknologi Informasi Perpajakan

Sebagai respons terhadap hambatan teknis dan manualitas dalam pencatatan, BPR telah mengembangkan modul baru dalam sistem informasi akuntansi internal yang terhubung dengan aplikasi perpajakan (seperti *Coretax*), mengotomatiskan perhitungan PPN dan pelaporan SPT Masa PPN agar meminimalkan kesalahan input dan keterlambatan pelaporan, dan mengarsipkan seluruh dokumen perpajakan secara digital agar lebih mudah diaudit dan dilacak jika dibutuhkan.

Langkah ini dinilai efektif karena membantu dalam transparansi, efisiensi waktu, dan keakuratan pelaporan pajak.

d. Meningkatkan Koordinasi Lintas Departemen

Penerapan PPN AYDA melibatkan berbagai unit seperti bagian hukum, kredit, pemasaran, dan akuntansi. Untuk itu, BPR membentuk forum koordinasi rutin yang memungkinkan adanya pemantauan proses AYDA secara menyeluruh dari awal pengambilalihan hingga pelaporan pajaknya, diskusi antardepartemen terkait kendala kasus tertentu yang kompleks, dan evaluasi berkala terhadap transaksi AYDA yang sedang dan telah berlangsung.

Dengan demikian, informasi dapat tersampaikan secara menyeluruh, dan keputusan dapat diambil secara cepat dan tepat.

e. Edukasi dan Informasi Kepada Nasabah

Sebagai bentuk transparansi, BPR juga melakukan upaya sosialisasi kepada nasabah terkait mekanisme pengambilalihan agunan dan potensi kewajiban PPN, proses lelang agunan dan dampaknya terhadap kewajiban pajak, serta hak dan kewajiban nasabah ketika agunan sudah masuk tahap AYDA.

Langkah ini diambil agar tidak terjadi kesalahpahaman atau perlawanan dari debitur, serta menciptakan iklim kepercayaan antara bank dan nasabah.

Berbagai hambatan dalam penerapan PPN AYDA telah dijawab oleh PT BPR Karya Bakti Sejahtera melalui pendekatan komprehensif yang mencakup penguatan kapasitas SDM, penyempurnaan SOP, digitalisasi sistem, peningkatan koordinasi lintas unit, serta edukasi kepada nasabah. Meskipun implementasi belum sepenuhnya sempurna, upaya-upaya ini menunjukkan adanya komitmen kuat dari manajemen untuk menjalankan kewajiban perpajakan sesuai peraturan, sekaligus menjaga transparansi dan akuntabilitas institusi.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan terhadap evaluasi penerapan PPN AYDA (Agunan Yang Diambil Alih) di PT BPR Karya Bakti Sejahtera Kota Bekasi, diperoleh beberapa poin penting sebagai berikut:

1. Penerapan PPN AYDA secara formal sudah mengacu pada peraturan yang berlaku, khususnya PMK Nomor 41 Tahun 2023 dan PMK Nomor 11 Tahun 2025. Namun, dari sisi implementasi, masih ditemukan inkonsistensi, di mana dari 4 transaksi AYDA hanya 1 yang disertai pencatatan dan pelaporan PPN secara lengkap.
2. Hambatan dalam penerapan PPN AYDA, seperti kurangnya pemahaman teknis oleh SDM internal, sistem pencatatan perpajakan yang belum sepenuhnya terintegrasi, keragaman karakteristik agunan yang menyulitkan penilaian DPP, dan minimnya koordinasi lintas bagian dalam proses AYDA.
3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut, PT BPR Karya Bakti Sejahtera telah melakukan sejumlah upaya perbaikan, antara lain peningkatan kapasitas SDM melalui pelatihan, penyempurnaan SOP internal, penguatan koordinasi lintas departemen, pemanfaatan sistem informasi perpajakan, serta edukasi dan transparansi kepada nasabah.

Dengan menggunakan model evaluasi William A. Mehrens dan Irlin J. Lehmann, penelitian ini berhasil mengungkap bahwa meskipun standar telah ditetapkan, proses implementasi dan tindak korektif masih membutuhkan penguatan agar penerapan PPN AYDA dapat berjalan optimal dan sesuai ketentuan.

V. REFERENSI

- Hasballah, Z. (2023). Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah dengan mekanisme agunan yang diambil alih (AYDA)(Studi Kasus: PT Coffindo dan Bank Muamalat Cabang Medan Sudirman). *Jurnal Normatif*, 3(1), 245–254.
- Imaniar, E. I., & Kumala, R. (2024). Analisis implementasi pemungutan PPN atas transaksi digital di Indonesia dalam rangka peningkatan penerimaan pajak. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 4(5), 504–512.
- Mazura, A. (2025). Tindak Pidana Perbankan Dalam Pengembalian Dana Penjualan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). *Hukum Pidana*.
- Mehrens, W. A., & Lehmann, I. J. (1978). *Measurement and evaluation in education and psychology*.
- Moleong, J. (2009). *Lexy. Metodologi Penelitian Kualitatif*, 107–108.
- Riningsih, D., Sari, S. N., Budiman, N. A., Yusuf, M., Kurnianingsih, R., Tarawiru, Y., Wijaya, S., Ristiyana, R., Kumala, R., & Hasanah, N. (2023). *Manajemen perpajakan: Strategi dan implementasi*. Eureka Media Aksara, Semarang.
- Saadah, N. (2024). Peran Notaris dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Bersubsidi antara Bank Konvensional dan Akad Pada Bank Syariah (Studi Bank BNI dan BSI Cabang Baubau Sulawesi Tenggara). Universitas Islam Indonesia.
- Sidabutar, H., & Nuryanah, S. (2024). Analisis Sengketa Pajak Atas Pajak Pertambahan Nilai Terhadap Agunan Yang Diambil Alih. *E-Jurnal Akuntansi*, 34(9).
- Sumartik, S., & Hariasih, M. (2017). Agunan yang diambil Alih (AYDA) untuk Menurunkan Kredit Macet pada BPR Konvensional di Sidoarjo.
- Tobing, R. N. A., & Allenvidia, F. B. (2024). Implikasi Hukum dalam Penanganan Kredit Bermasalah: Perspektif OJK di Indonesia. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(4). <https://doi.org/10.5281/zenodo.14348272>