



Fasilitas Perpajakan Atas Dana Investasi Real Estate (DIRE)

Berdasar pada Paket Kebijakan Ekonomi Jilid V mengenai insentif perpajakan, revaluasi aset, dan mendorong perbankan syariah, Pemerintah telah mengeluarkan kebijakan penghapusan pajak berganda dana investasi Real Estate (“DIRE”). Kebijakan ini telah dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 200/PMK.03/2015 Tahun 2015 (“PMK No. 200/2015”) tentang Perlakuan Perpajakan Bagi Wajib Pajak dan Pengusaha Kena Pajak yang Menggunakan Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu dalam Rangka Sektor Keuangan.

Adapun tujuan PMK No. 200/2015 tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan mendukung pendalaman pasar bagi sektor keuangan serta mendorong pertumbuhan investasi di bidang real estat. Saat ini diperlukan pengaturan fasilitas mengenai perlakuan perpajakan yang diberikan kepada Wajib Pajak (WP) dan Pengusaha Kena Pajak (PKP) yang menggunakan skema Kontrak Investasi Kolektif (KIK) Tertentu.

Perlakuan perpajakan yang diberikan PMK No. 200/2015 kepada WP dan PKP adalah penerimaan dividen yang diterima oleh KIK dari *Special Purpose Company* (“SPC”), sebagaimana dimaksud untuk kepentingan perlakuan pajak penghasilan tidak diperhitungkan, dan penerimaan dividen dari SPC kepada KIK tidak dilakukan pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 23 Undang-Undang Pajak Penghasilan.

Untuk mendapatkan fasilitas perpajakan yang diatur dalam PMK No. 200/2015 ini, Manajer Investasi atas nama KIK harus menyerahkan penyampaian SPT Tahunan Pajak Penghasilan, dan harus melaporkan dokumen-dokumen berupa fotokopi surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran DIRE berbentuk KIK yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”), keterangan dari OJK bahwa WP merupakan SPC dalam skema KIK tertentu, dan surat pernyataan bermaterai yang menyatakan bahwa SPC dibentuk semata-mata untuk kepentingan DIRE ber-



bentuk KIK. Pemberian dokumen tersebut juga harus dilampirkan dengan SPT Tahunan Pajak Penghasilan pada tahun pajak diperolehnya dividen oleh KIK dari SPC dalam skema KIK tertentu.

Dengan diterbitkannya PMK No. 200/2015, pemerintah tidak akan mengenakan Pajak Penghasilan (“PPH”) atas dividen dari perusahaan yang secara khusus dibentuk untuk kepentingan DIRE. Pada Pasal 4 PMK No. 200/2015, penghasilan yang berasal dari pengalihan real estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu yang tidak termasuk dalam cakupan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 yang dikenai PPh berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pajak Penghasilan, merupakan objek PPh yang berupa keuntungan atas pengalihan harta bagi pihak yang mengalihkan real estat. Perlakuan atas PPh terse-

but dilakukan tanpa surat keterangan bebas, hanya menyampaikan secara tertulis pemberitahuan mengenai adanya pengalihan real estat tersebut kepada kepala kantor pelayanan pajak tempat WP terdaftar.

Sementara untuk PKP berisiko rendah dalam Pasal 9 PMK No. 200/2015, akan diberikan pengembalian pendahuluan kelebihan pajak atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) oleh Dirjen Pajak. Sebaliknya, jika PKP berisiko rendah dinyatakan tidak berlaku, maka Dirjen Pajak dapat menerbitkan surat pemberitahuan pencabutan penetapan PKP sebagai PKP berisiko rendah. Adapun pemeriksaan dilakukan pada saat pemeriksaan bukti permulaan atau penyidikan kepada PKP, atau dilakukan pemeriksaan dan ternyata dari hasil pemeriksaan diketahui bahwa PKP tidak menjalankan skema KIK tertentu.



Selamat Natal & Tahun Baru 2015



UMP DKI Jakarta Tahun 2016 dan Penangguhan Pembayarannya

Untuk tahun 2016 mendatang, Gubernur DKI Jakarta telah menetapkan Upah Minimum Provinsi (“UMP”) menjadi Rp3.100.000 (tiga juta seratus ribu Rupiah) per bulan. Hal tersebut ditetapkan dalam Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 230 Tahun 2015 (“Pergub DKI No. 230/2015”) pada tanggal 30 Oktober 2015. Ketentuan mengenai UMP yang baru ini mulai diberlakukan pada tanggal 1 Januari 2016 dan berlaku bagi pekerja yang mempunyai masa kerja kurang dari 1 (satu) tahun.



Setiap perusahaan yang tidak mampu melaksanakan ketentuan Pergub DKI No. 230/2015 tersebut, dapat mengajukan penangguhan Upah Minimum Provinsi secara tertulis kepada Gubernur DKI Jakarta melalui Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum Pergub DKI No. 230/2015 ini diberlakukan. Pengajuan penangguhan pelaksanaan UMP pada Pergub DKI No. 230/2015 sekurang-kurangnya memuat latar belakang, kondisi keuangan, kemampuan riil, komitmen waktu/upaya pelaksanaan dan upaya mendiskusikan/mengkomunikasikannya dengan pekerja/buruh yang bersangkutan.

Teknis dan persyaratan lebih lanjut mengenai proses penangguhan pelaksanaan UMP diatur di dalam Peraturan Gubernur No. 42 Tahun 2007 tentang Tata Cara Penangguhan Pelaksanaan Upah Minimum Provinsi (“Pergub DKI No. 42/2007”). Dalam Pasal 5 Pergub DKI No. 42/2007 disebutkan bahwa permohonan penangguhan tersebut tidak boleh di-

mohonkan secara sepihak oleh pengusaha tetapi didasarkan atas kesepakatan tertulis antara pengusaha dengan pekerja atau serikat buruh yang tercatat pada perusahaan yang bersangkutan. Pada saat pengajuan permohonan penangguhan tersebut, pihak pengusaha juga diwajibkan untuk melampirkan bukti-bukti terkait yang ada dalam Pasal 7 Pergub DKI 42/2007, yaitu antara lain naskah asli kesepakatan tertulis dan laporan keuangan perusahaan yang terdiri dari neraca, perhitungan rugi/laba beserta penjelasannya dalam 2 (dua) tahun terakhir (apabila perusahaan berbadan hukum maka laporan keuangan tersebut harus diaudit oleh akuntan publik), serta data upah menurut jabatan pekerja/buruh.

Permohonan penangguhan tersebut selanjutnya akan diteliti oleh dinas yang terkait, dalam hal ini Dinas Ketenagakerjaan dan Transmigrasi, dan hasil penelitian tersebut akan disampaikan kepada Dewan Pengupahan untuk dimintakan rekomendasi. Berdasarkan rekomendasi tersebut Ke-

pala Dinas akan memberikan penetapan persetujuan atau penolakan penangguhan pelaksanaan UMP bagi perusahaan yang mempunyai pekerja/buruh sampai dengan 1.000 (seribu) orang dan bagi perusahaan yang mempunyai pekerja lebih dari 1.000 (seribu) orang akan diputuskan atau ditolak oleh Gubernur. Hasil keputusan dari penangguhan tersebut dapat berupa :

1. membayar upah minimum sesuai dengan upah minimum lama; atau
2. membayar upah minimum lebih tinggi dari upah minimum lama tetapi lebih rendah dari upah minimum baru; atau
3. menaikkan upah minimum secara bertahap, sampai dengan mencapai upah minimum baru

Dalam Pasal 12 ayat (2) Pergub DKI No. 42/2007 disebutkan bahwa perusahaan yang memperoleh penangguhan tersebut tidak diwajibkan membayarkan kekurangan upah selama jangka waktu pelaksanaan penangguhan, dengan menafsirkan isi dalam pasal tersebut, dimungkinkan bahwa pekerja/buruh meminta kekurangan upah yang seharusnya dibayarkan berdasarkan UMP selama masa penangguhan melalui negosiasi dengan pihak pengusaha apabila posisi keuangan perusahaan sudah pada posisi surplus dan dimungkinkan untuk melakukan pemenuhan pembayaran upah yang sesuai dengan ketentuan mengenai UMP yang baru.



Ketentuan Ekspor Produk Industri Kehutanan

Kementrian Perdagangan pada tanggal 19 Oktober 2015, telah menerbitkan peraturan baru mengenai ekspor produk industri kehutanan, yaitu Peraturan No. 89/M-DAG/PER/10/2015 tentang Ketentuan Ekspor Produk Industri Kehutanan (“**Permendag No. 89/2015**”).

Pasal 2 Permendag No. 89/2015 mengatur pembatasan ekspor untuk produk industri kehutanan. Produk industri kehutanan yang dibatasi untuk diekspor antara lain yang termasuk dalam produk kayu olahan dan turunannya serta barang jadi rotan. Adapun jenis-jenis dan jumlah pembatasan produk industri kehutanan tersebut dibagi ke dalam kelompok A, Kelompok B, dan Kelompok C yang tercantum dalam Lampiran Permendag No. 89/2015.

Pelaku kegiatan ekspor untuk produk industri kehutanan tersebut juga dibatasi. Pasal 3 Permendag No. 89/2015 menyatakan bahwa perusahaan industri kehutanan yang ingin melakukan ekspor terhadap produk-produk yang diatur dalam peraturan ini wajib memiliki Tanda Daftar Industri (TDI) atau Izin Usaha Industri (IUI) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan perusahaan perdagangan di bidang ekspor produk industri kehutanan wajib memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan TDP.

Syarat yang diperlukan dalam kegiatan ekspor produk industri kehutanan, untuk tiap kelompoknya berbeda-beda. Syarat-syarat yang dibutuhkan tersebut diatur dalam Pasal 4 Permendag No. 89/2015, yaitu sebagai berikut:

1. kegiatan Ekspor Kelompok A wajib dilengkapi dengan dokumen V-Legal yang diterbitkan oleh Lembaga Verifikasi Legalitas Kayu;
2. kegiatan Ekspor Kelompok B tidak memerlukan V-Legal, tetapi harus disertai dengan dokumen yang dapat membuktikan bahwa bahan bakunya berasal dari kayu yang diperoleh dari penyedia bahan baku



yang sudah memiliki Sertifikat Legalitas Kayu (S-LK) atau sesuai dengan ketentuan penatausahaan hasil hutan berdasarkan ketentuan perundang-undangan;

3. kegiatan Ekspor Kelompok C tidak membutuhkan kedua syarat di atas.

Selain persyaratan di atas, khusus pada produk industri kehutanan pada Kelompok A yang tercantum dalam Pasal 5 Permendag No. 89/2015, diwajibkan juga untuk memenuhi kriteria teknis yang diatur dalam lampiran II Permendag No. 89/2015. Produk industri kehutanan yang diragukan kriteria teknisnya hanya dapat diekspor setelah disetujui tim koordinasi yang ditetapkan oleh Menteri. Selanjutnya produk industri kehutanan akan dilakukan verifikasi atau penelusuran teknis sebelum muat barang. Pelaksanaan verifikasi dan penelusuran teknis ini akan dilakukan oleh surveyor yang ditetapkan pula oleh Menteri.

Pelaku kegiatan ekspor produk industri kehutanan juga diwajibkan melaporkan rencana dan realisasi produksi tahunan dan rencana dan realisasi ekspor tahunan bagi perusahaan industri kehutanan, serta bagi perusahaan perdagangan di bidang ekspor produk industri kehutanan, wajib melaporkan rencana dan realisasi ekspor tahunan.

Pelaku kegiatan ekspor produk industri kehutanan yang melanggar persyaratan-persyaratan tersebut akan dikenakan sanksi pencabutan perizinan usahanya. Dengan berlakunya Permendag No. 89/2015, Peraturan Menteri Perdagangan No 35/M-DAG/PER/11/2011 tentang Ketentuan Ekspor Rotan dan Produk Rotan dan Peraturan Menteri Perdagangan No 97/M-DAG/PER/12/2014 dengan perubahan Peraturan Menteri Perdagangan No. 66/M-DAG/PER/8/2015 tentang Ketentuan Ekspor Produk Industri Kehutanan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Prosedur Pengembalian Atas Kelebihan Pembayaran Pajak Yang Tidak Terhutang

Menteri Keuangan Republik Indonesia telah mengeluarkan peraturan mengenai prosedur pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang tidak terhutang pada tanggal 30 September 2015 yang lalu. Peraturan tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 187/PMK.03/2015 tentang Tata Cara Pengembalian Atas Kelebihan Pembayaran Pajak Yang Seharusnya Tidak Terhutang (“**PMK No. 187/2015**”). Wajib Pajak yang terlanjur membayar pajak lebih dari yang semestinya harus dibayarkan, dapat menuntut pengembalian kelebihan tersebut berdasarkan tata cara yang diatur dalam PMK No. 187/2015 ini.



Berdasarkan Pasal 2 PMK No. 187/2015, Wajib Pajak dapat meminta pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak dalam hal:

1. terdapat pembayaran pajak yang bukan merupakan objek pajak yang terutang atau yang seharusnya tidak terutang;
2. terdapat kelebihan pembayaran pajak oleh wajib pajak yang terkait dalam rangka impor;
3. terdapat kesalahan pemotongan atau pemungutan yang mengakibatkan pajak yang dipotong atau dipungut lebih besar daripada pajak yang seharusnya dipotong atau dipungut;
4. terdapat kelebihan pemotongan atau pemungutan pajak penghasilan terkait penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda atau P3B bagi subjek pajak luar negeri.

Wajib Pajak yang membayar pajak lebih dari yang seharusnya terutang dan masuk salah satu kriteria pada Pasal 2 PMK No. 187/2015, diwajibkan untuk membuat permohonan tertulis dalam Bahasa Indonesia perihal pengembalian atas kelebihan pajak yang tidak terutang dengan format dokumen surat permohonan mengikuti pada lampiran PMK No. 187/2015. Surat permohonan tersebut ditandatangani oleh Wajib Pajak yang bersangkutan atau melalui kuasa dari Wajib Pajak tersebut menggunakan format surat kuasa khusus yang juga terlampir dalam lampiran PMK No. 187/2015. Selain surat permohonan tersebut, wajib pajak juga perlu menyiapkan bukti-bukti terkait yang sudah ditetapkan dalam PMK No. 187/2015 berdasarkan kriteria atau jenis kelebihan pembayaran pajak tidak terutang dalam Pasal 2 PMK No. 187/2015.

Surat permohonan dan bukti-bukti pendukungnya disampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak tempat wajib pajak terdaftar atau ke Kantor Pelayanan Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal orang pribadi, kedudukan badan, dan dalam hal orang atau pribadi tersebut tidak diwajibkan memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak. Selanjutnya Direktur Jenderal Pajak (“**Dirjen Pajak**”) akan meneliti kebenaran pembayaran pajak berdasarkan surat permohonan tersebut. Dirjen Pajak akan menerbitkan Su-

rat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (“**SKPLB**”) apabila berdasarkan hasil penelitian tersebut benar ditemukan adanya kelebihan pembayaran pajak. Apabila surat permohonan tersebut ditolak, Dirjen Pajak akan memberikan surat penolakan kepada pemohon. Namun dalam PMK No. 187/2015 tidak disebutkan berapa lama jangka waktu yang diberikan Dirjen Pajak untuk meneliti surat permohonan tersebut sampai diterbitkannya SKPLB atau surat penolakan. PMK No. 187/2015 berlaku sejak tanggal diundangkan dan mencabut peraturan lama yang sudah ada sebelumnya yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 10/PMK.03/2013.

VSL | LEGAL

Wisma Slipi, 15th Floor, Suite 1503
Jl. Letjen S. Parman Kav.12
Jakarta 11480, Indonesia

t : +6221-5356982
f : +6221-5357159
info@vsl.co.id
Website: vsl.co.id

Ini adalah publikasi digital yang disiapkan oleh kantor konsultan hukum Indonesia, VSL LEGAL. Publikasi ini ditujukan hanya untuk memberikan informasi secara umum mengenai topik yang diuraikan dan tidak dapat diperlakukan sebagai nasihat hukum atau dijadikan acuan resmi dalam membuat keputusan investasi atau bisnis. Apabila Anda memiliki pertanyaan atas hal-hal yang terdapat dalam publikasi ini, atau komentar umum lainnya, silakan hubungi kami melalui kontak VSL LEGAL yang biasa Anda hubungi atau melalui email berikut: info@vsl.co.id.