

Pembebasan BPHTB di DKI Jakarta

oleh Ricky Hasiholan

Gubernur DKI Jakarta telah menerbitkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 193 Tahun 2016 tentang Pembebasan 100% (seratus persen) atas Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan (“BPHTB”) Karena Jual Beli atau Pemberian Hak Baru Pertama Kali dan/atau Pengenaan Sebesar 0% (nol persen) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Peristiwa Waris Atau Hibah Wasiat Dengan Nilai Jual Objek Pajak (“NJOP”) Sampai Dengan Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) (“Pergub No. 193/2016”). Pergub No. 193/2016 ini dibuat untuk mendukung kebijakan deregulasi investasi di bidang pertanahan yang menjadi bagian dari paket kebijakan ekonomi jilid III (ketiga) pemerintah pusat, juga untuk mempermudah pengurusan sertifikat tanah di Jakarta. Selama ini banyak orang di Jakarta yang memiliki tanah, namun tidak dapat mengurus sertifikatnya karena tidak mampu membayar BPHTB sebesar 5% (lima persen).

Pembebasan BPHTB diberikan sebesar 100% kepada Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan karena jual beli atau pemberian hak baru pertama kali dengan NJOP sampai dengan Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) (“**Pembebasan 100%**”). Sementara itu, Wajib Pajak Orang Pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan karena peristiwa waris dan hibah wasiat dengan NJOP sampai dengan Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dikenakan BPHTB sebesar 0% (“**Pengenaan 0%**”).

Pembebasan 100% dan Pengenaan 0% dapat dimohonkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi dengan ketentuan sebagai berikut:

- untuk kewajiban pembayaran BPHTB yang lampau dan belum dilunasi sampai dengan tahun pajak pengajuan permohonan;
- untuk 1 (satu) objek tanah dan/atau bangunan 1 (satu) kali seumur hidup untuk masing-masing permohonan pembebasan dan pengenaan dan dihuni Wajib Pajak Orang Pribadi; dan
- diberikan kepada Wajib Pajak Orang Pribadi yang merupakan Warga Negara Indonesia yang berdomisili di DKI Jakarta paling sedikit selama 2 (dua) tahun berturut-turut, terhitung sejak tanggal penerbitan Kartu Tanda Penduduk (KTP) DKI Jakarta.

Untuk memperoleh Pembebasan 100% dan/atau Pengenaan 0% (BPHTB Waris) Wajib Pajak harus mengajukan permohonan dan dilengkapi dokumen persyaratan formal dan materil sebagaimana diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Pergub No. 193/2016 ke kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Kecamatan yang akan memeriksa kelengkapan dan meneliti dokumen permohonan Wajib Pajak.

Setelah dilakukan penelitian dokumen persyaratan formal dan materil permohonan Pembebasan 100%, maka kepala dinas atau pejabat yang ditunjuknya menerbitkan Keputusan Pembebasan BPHTB dan dilakukan validasi pengesahan pada Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (“SSPD BPHTB”). Sedangkan dalam Pengenaan 0%, dalam hal setelah dilakukan penelitian dokumen persyaratan formal dan materil permohonan, maka kepala dinas atau pejabat yang ditunjuknya melakukan validasi pengesahan SSPD BPHTB.

Keputusan pembebasan BPHTB serta pengesahan pada SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud di atas diterbitkan oleh kepala dinas atau pejabat yang ditunjuknya dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari sejak diterimanya permohonan Wajib Pajak Orang Pribadi. Apabila tidak diterbitkan Keputusan Pembebasan BPHTB dan/atau pengesahan pada SSPD BPHTB dalam



jangka waktu tersebut, maka permohonan dianggap dikabulkan dengan terlebih dahulu melampirkan bukti tanda terima penyerahan berkas permohonan dari Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 11 Pergub No. 193/2016 menyatakan bahwa pemindahan atau perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terjadi sebelum berlakunya peraturan ini dan belum dilakukan pembayaran BPHTB dapat diberikan Pembebasan 100% dan/atau Pengenaan 0% sepanjang memenuhi ketentuan Pergub No. 193/2016 ini. Dalam hal di kemudian hari dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal pemberian Pembebasan 100% dan/atau Pengenaan 0% terdapat temuan yang berakibat tidak memenuhi ketentuan Pergub No. 193/2016 ini, maka Pembebasan 100% dan/atau Pengenaan 0% dapat dibatalkan dan BPHTB akan menjadi terutang dengan dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB).

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Real Estat dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu

oleh Georgy Mishael

Pemerintah Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan dari Pengalihan Real Estat dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu (**"PP No. 40/2016"**). PP No. 40/2016 dibuat untuk mendukung pendalaman pasar bagi sektor keuangan serta mendorong pertumbuhan investasi di bidang real estat. PP No. 40/2016 ini mulai berlaku efektif sejak tanggal 17 Oktober 2017.



Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) PP No. 40/2016, pajak penghasilan dikenakan atas penghasilan yang diperoleh wajib pajak dari pengalihan real estat kepada special purpose company (**"SPC"**) atau kontrak investasi kolektif (**"KIK"**) dalam skema KIK tertentu. Skema KIK yang dimaksud merupakan skema investasi dalam bentuk KIK dengan wadah Dana Investasi Real Estate (**"DIRE"**) dengan atau tanpa menggunakan SPC. Besarnya tarif pajak penghasilan yang dikenakan atas penghasilan yang diperoleh wajib pajak dari pengalihan real estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu tersebut adalah 0,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan real estat.

Pasal 3 ayat (2) PP No. 40/2016 menjelaskan bahwa jumlah bruto nilai pengalihan real estat meliputi seluruh jumlah yang sesungguhnya diterima oleh wajib pajak dari SPC atau KIK atas pengalihan real estat dalam skema KIK tertentu apabila wajib pajak tidak memiliki hubungan istimewa dengan SPC atau KIK dan seluruh jumlah yang

seharusnya diperoleh wajib pajak dari SPC atau KIK atas pengalihan real estat dalam skema KIK tertentu apabila wajib pajak memiliki hubungan dengan SPC atau KIK. Pajak penghasilan tersebut wajib dibayar sendiri oleh wajib pajak sebelum akta, keputusan, perjanjian, atau kesepakatan atas pengalihan real estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu ditandatangani oleh pejabat yang memiliki wewenang untuk menandatangani akta, keputusan, perjanjian, atau kesepakatan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Pejabat yang berwenang hanya dapat menandatangani akta, keputusan, perjanjian atau kesepakatan atas pengalihan real estat apabila pajak penghasilan sudah dibayar dengan menyerahkan fotokopi surat setoran pajak yang bersangkutan dengan menunjukkan aslinya, menyerahkan fotokopi surat dan/atau dokumen yang diwajibkan untuk dipenuhi oleh wajib pajak, serta fotokopi tanda bukti

penerimaan dari kantor pelayanan pajak tempat wajib pajak. Pejabat tersebut juga memiliki kewajiban untuk menyampaikan laporan mengenai penerbitan akta, keputusan, perjanjian atau kesepakatan atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Direktur Jenderal Pajak Kementerian Keuangan.

Lebih lanjut lagi, PP No. 40/2016 juga mengatur mengenai kewajiban wajib pajak yang melakukan pengalihan real estat. Wajib pajak berkewajiban untuk menyampaikan surat pemberitahuan kepada kepala kantor pelayanan pajak tempat wajib pajak terdaftar mengenai adanya pengalihan real estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu yang dilengkapi dokumen, yang antara lain berupa fotokopi surat pemberitahuan efektifnya pendaftaran DIRE berbentuk KIK yang diterbitkan dan telah dilegalisasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (**"OJK"**); keterangan dari OJK bahwa wajib pajak yang mengalihkan real estat bertransaksi dengan SPC atau KIK dengan skema KIK tertentu; surat pernyataan bermeterai yang menyatakan bahwa wajib pajak melakukan pengalihan real estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu dan fotokopi surat setoran pajak atas penghasilan dari pengalihan real estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu. Selain itu, wajib pajak juga berkewajiban untuk mendapatkan surat keterangan fiskal dari kepala kantor pelayanan pajak tempat wajib pajak bersangkutan terdaftar.

Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Terkait Sertifikasi Usaha Pembenihan Ikan

oleh Ricky Hasiholan

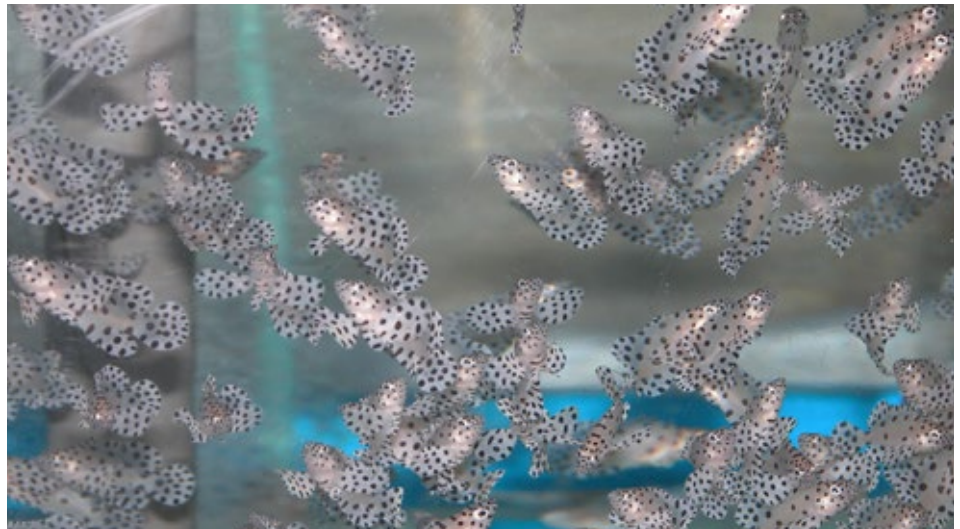
Setiap orang yang memproduksi benih ikan harus menerapkan Cara Pembenihan Ikan yang Baik (“**CPIB**”) pada unit pembenihan ikan yang dimilikinya. Hal tersebut dijabarkan dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. 35/PERMEN-KP/2016 tentang Cara Pembenihan Ikan yang Baik (“**Permen CPIB**”). Adapun hal yang diatur dalam Permen CPIB ini adalah mengenai 4 hal berikut: 1) kriteria dan persyaratan CPIB; 2) sertifikasi CPIB; 3) perubahan, perpanjangan dan penggantian sertifikat CPIB; dan 4) pembinaan.

Adapun sertifikasi CPIB dilakukan terhadap setiap jenis benih ikan. Setiap unit pembenihan ikan yang telah menerapkan CPIB dapat diberikan sertifikat CPIB. Setiap sertifikat CPIB dapat memuat lebih dari 1 jenis benih ikan yang disertifikasi.

Untuk memperoleh sertifikat CPIB, setiap pemohon harus mengajukan permohonan kepada Direktur Jenderal Perikanan Budidaya (“**Direktur Jenderal**”), dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagaimana tercantum di dalam Pasal 7 ayat (1) Permen CPIB. Berdasarkan permohonan tersebut, Direktur Jenderal melakukan penilaian terhadap kelengkapan dokumen paling lama 1 (satu) hari kerja, yang hasilnya berupa persetujuan atau penolakan. Apabila permohonan disetujui maka dilakukan penilaian dokumen dengan mengacu pada kriteria dan persyaratan CPIB. Kemudian apabila dokumen sesuai dengan kriteria dan persyaratan CPIB, maka Direktur Jenderal akan melakukan pemeriksaan lapangan guna memverifikasi kebenaran dokumen yang diajukan. Direktur Jenderal akan menerbitkan sertifikat CPIB atau surat penolakan penerbitan sertifikat CPIB, paling lama 57 hari kerja sejak dokumen diterima secara lengkap. Penerbitan sertifikat CPIB ini tidak dikenakan biaya.

Sertifikat CPIB dibedakan berdasarkan nilai kelulusan, yaitu:

- sangat baik (nilai 98 - 100), berlaku selama 4 tahun;
- baik (nilai 88 - <98), berlaku selama 3 tahun;



- cukup (nilai 75 - <88), berlaku selama 2 tahun.

Dalam hal nilai yang diperoleh kurang dari 75 atau terdapat ketidaksesuaian kritis, maka sertifikat CPIB tidak dapat diberikan atau ditolak.

Unit pembenihan ikan yang telah memiliki sertifikat CPIB wajib menjaga konsistensi penerapan kriteria CPIB dan melaporkan kepada Direktur Jenderal jika terdapat perubahan nama manajer pengendali mutu pembenihan. Sementara itu, apabila terdapat perubahan nama unit pembenihan ikan dan/atau nama pemilik atau nama penanggung jawab korporasi, maka sertifikat CPIB wajib disesuaikan dengan mengajukan permohonan kepada Direktur Jenderal.

Perpanjangan sertifikat CPIB dapat diajukan 1 bulan sebelum masa berlaku

sertifikat CPIB habis. Apabila terjadi kehilangan atau kerusakan atas sertifikat CPIB, maka penggantian dapat dilakukan. Direktur Jenderal akan menerbitkan sertifikat CPIB pengganti paling lama 2 hari kerja sejak diterimanya permohonan tersebut secara lengkap dan benar. Permohonan penggantian dapat diajukan kepada Direktur Jenderal dengan melampirkan:

- sertifikat CPIB asli dalam hal sertifikat CPIB rusak;
- surat keterangan hilang dari kepolisian, dalam hal sertifikat CPIB hilang;
- surat pernyataan bermeterai cukup yang menyatakan kebenaran data dan informasi yang disampaikan.

Upah Minimum Provinsi DKI Jakarta Tahun 2017

oleh Georgy Mishael

Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menetapkan upah minimum provinsi (“UMP”) tahun 2017 melalui Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 227 Tahun 2016 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2017 (“**Pergub No. 227/2016**”). Pergub No. 227/2016 ini ditetapkan oleh Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 27 Oktober 2016.



Penetapan Pergub No. 227/2016 dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 78 Tahun 2015 tentang Pengupahan (“**PP No. 78/2015**”). Pasal 41 dan 43 PP No. 78/2015 menjelaskan bahwa penetapan upah minimum dilakukan oleh gubernur dan dilakukan setiap tahun berdasarkan kebutuhan hidup layak dan dengan memperhatikan produktivitas dan pertumbuhan ekonomi. Penetapan upah minimum tersebut dilakukan dengan menggunakan formula yang diatur dalam Pasal 44 PP No. 78/2015.

Berdasarkan Pasal 1 Pergub No. 227/2016, UMP tahun 2017 DKI Jakarta ditetapkan sebesar Rp3.355.750,00 (tiga juta tiga ratus lima puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah) per bulan. Dengan demikian, UMP tahun 2017 di Provinsi DKI Jakarta mengala-

mi kenaikan dari tahun 2016 dimana UMP tahun 2016 di Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp3.100.00,00 (tiga juta seratus ribu Rupiah) per bulan.

Perusahaan yang tidak dapat melaksanakan ketentuan mengenai UMP DKI Jakarta tahun 2017 dapat mengajukan penangguhan pelaksanaan UMP tersebut. Pengajuan penangguhan pelaksanaan UMP dilakukan secara tertulis kepada Gubernur melalui kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi DKI Jakarta paling lambat 10 hari sebelum diberlakukannya Pergub No. 227/2016. Syarat dan teknis pengajuan penangguhan pelaksanaan UMP tahun 2017 mengikuti syarat dan tata cara yang telah diatur di dalam Peraturan Gubernur Nomor 42 Tahun 2007 tentang Tata Cara Penangguhan Pelaksanaan Upah Minimum Provinsi. UMP DKI Jakarta tahun 2017

mulai berlaku terhitung tanggal 1 Januari 2017 dan berlaku juga bagi pekerja yang mempunyai masa kerja kurang dari satu tahun.

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.