

DATA RIWAYAT HIDUP

Nama : Gendis Priya Nareswara
Tempat,Tanggal Lahir : Jakarta, 6 April 1983
Gender : Pria
Alamat : Jl. Assakinah II No 30 Kebagusan Ps
Minggu Jakarta Selatan
Agama : Islam
Telepon : 71679054,93456583
e-mail : <nareswar4@yahoo.com>

Riwayat Pendidikan Formal:

- SD : SD Hangtuh III (1989-1995)
- SMP : SLTPN 41(1995-1998)
- SMA : SMUN 38 Lenteng Agung (1998-2001)
- D-3 : Politeknik Negeri Jakarta (2001-2004)
- S-1 : Administrasi Fiskal Universitas Indonesia (2005-2008)

Pengalaman Magang

1. PT. BNI (Persero) Tbk, Cabang UI Depok

Pengalaman Kerja

1. Administration Staff AKC PT. BNI (Persero) Tbk, Cabang UI Depok
2. Money Market Broker, PT. Mitra Dana Utama International
3. Tax & accounting staff, PT Multiroyal Nusajaya



LAMPIRAN

LAMPIRAN I
TRANSKRIP WAWANCARA

Wawancara dengan ibu Tjia Irawati Accounting and Finance Supervisor
PT. X pada tanggal 16 April 2008 jam 13:00 WIB.

1. Bisa Ibu ceritakan bagaimana produk jasa yang ditawarkan dalam apartemen sewa?

Jawaban : *Didalam apartemen sewa (service apartemen), kita menawarkan sewa apartemen dalam jangka waktu tertentu, dengan kelengkapannya seperti fully furnished dan room service 24 jam sehari.*

2. Apa saja elemen harga ?

Jawaban : *Terdiri dari sewa atau rent dan service charge yang biasanya harganya dimasukkan jasa-jasa yang terkait untuk perawatan gedung.*

3. Bagaimana mayoritas penghuni di apartemen ini?

Jawaban : *hampir 80 % tenant disini adalah expatriat, baik dari kedutaan besar maupun organisasi NGO.*

4. Dalam hal apakah tenant disini memperoleh fasilitas bebas PPN?

Jawaban : *Mengacu peraturan pemerintah, bebas pajak baru kita berikan bila dia (tenant) memperoleh SKB. Walaupun dalam pelaksanaannya, dalam pemeriksaan kurun waktu belakang ada kedutaan tanpa SKB dibebaskan dan hanya berdasarkan guarantee letter dari kedutaan itu sendiri.*

5. Bagaimana perlakuan pajak, dalam hal pelaporan, terhadap Pajak Keluaran dan Pajak Masukan yang memperoleh fasilitas bebas PPN tersebut?

Jawaban : *Pajak Keluaran dibebaskan nihil, sedangkan pajak masukan dikreditkan*

6. Bagaimana pelakuan pajak yang memperoleh fasilitas bebas PPN terhadap harga sewa apartemen?

Jawaban : *karena jika manajemen menaikkan harga sewa apartemen, tenant bisa tidak jadi sewa karena budget yang dimiliki*

7. Berpengaruhkah belum diperolehnya/ sedang dalam proses memperoleh SKB atas Faktur Pajak terhadap masa pelaporan?

Jawaban : *Mau tidak mau faktur pajak dibuat secepat mungkin, biasanya saat perjanjian LOI sudah ditandatangani, karena pengurusan SKB akan memakan waktu. Jadi saat terutang pajak tidak bisa dimundurkan sampai batas maksimal.*

8. Bagaimana perhitungan harga sewa untuk jasa sewa apartemen?

Jawaban : *Harga sewa terdiri dari harga sewa dasar unit dan service charge*

9. Bagaimana pandangan pihak manajemen Apartemen Aditya Mansion atas penerapan fasilitas pembebasan PPN yang diperoleh oleh Perwakilan Negara Asing dan Organisasi Internasional dan Pejabatnya?

Jawaban : *Saya berpikir selama keputusan ini tidak memberatkan pihak apartemen tidak masalah, namun terkadang menimbulkan masalah dalam penerbitan skb yang memakan waktu lama, serta bila tenant dari kedutaan yang menuntut pembebasan karena kekebalan diplomatic namun tidak mau mengurus SKB.*

Wawancara dengan Bapak Ahmad Mawan, *Account Representative* PT. X, di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kebayoran III, Jakarta pada tanggal 5 Mei 2008 jam 10:15 WIB.

1. Apakah latar belakang kebijakan pembebasan PPN atas jasa sewa apartemen untuk perwakilan negara asing dan organisasi internasional dan pejabatnya?

Jawaban : *Dasar pembebasan tersebut adalah asas timbal balik.*

2. Bagaimana dalam hal pemeriksaan berkaitan dengan fasilitas tersebut ?

Jawaban : *dalam pemeriksaan peninjauan dilihat dari faktur pajak yang distempel oleh KPP Badora serta dasar pembebasan PPN tersebut adalah adanya SKB*

3. Bagaimana dengan Kedutaan yang mempunyai kekebalan diplomatik ?

Jawaban : *memang biasanya kekebalan diplomatik akan mempersulit dalam hal pemberian sanksi, tapi kita bisa berhubungan dengan deplu.*

4. Bagaimana dengan dalam pemeriksaan SKB yang masih dalam proses ?

Jawaban : *biasanya ada surat rekomendasi dari kedutaan yang terkait.*

Wawancara dengan Ibu Widadari , Direktorat Pajak Pertambahan Nilai Dirjen Pajak pada tanggal 23 Mei 2008.

1. Apakah kebijakan ini juga diterapkan di negara-negara pengirim yang memperoleh fasilitas tersebut terhadap Indonesia berdasarkan asas timbal balik?

Jawaban : *Seharusnya begitu, namun dalam pelaksanaannya data tersebut dari Deplu.*

2. Apakah asas timbal balik tersebut selalu mengacu pada besaran nominal atau secara luas?

Jawaban : *Hubungan internasional tidak selalu mengacu pada permintaan dan manfaat, namun juga dalam hubungan jangka panjang. Namun sampai sekarang mekanisme yang mengatur asas timbal balik tersebut.*

3. Dapatkah Direktorat Jenderal Pajak menolak pemberian SKB bagi pejabat diplomatik ?

Jawaban : *Penolakan tersebut biasanya berdasarkan dari Deplu atau setneg*

4. Dampak pembebasan PPN adalah tidak dapat dikreditkannya pajak, bagaimana pengaruhnya terhadap harga jual, khususnya untuk Jasa Kena Pajak?

Jawaban : *ada dua opsi, bisa dibebankan atau ditanggung produsen.*

5. Apakah jika pajak tidak langsung tergabung dalam harga tetap dibebaskan?

Jawaban : *ya...seharusnya tidak, karena biasanya pajak tersebut terkait dengan pihak-pihak lain dan jika dibebaskan akan membuat beban bagi yang dibebaskan.*

6. Apakah kebijakan tersebut telah mencapai tujuan yang diharapkan?

Jawaban : *dalam hal ini manfaat yang tidak bisa dilihat secara sesaat atau pendek, bisa dilihat secara jangka panjang dalam hubungan bilateral antar negara.*

Wawancara dengan Ibu Rahayu Maulandari, *General Affair CARE*

International Indonesia pada tanggal 25 April 2008.

1. Apakah memberikan manfaat bagi organisasi internasional?

Jawaban : *bebas pajak bisa menekan harga sewa perumahan bagi tenaga ahli, karena biasanya untuk tempat tinggal, baik hotel atau apartemen harus mengikuti anggaran dari kantor pusat.*

2. Apakah pemberian fasilitas ini dapat mempengaruhi hubungan internasional suatu negara atau dengan badan internasional?

Jawaban : dengan pemberian fasilitas diplomatik bisa timbul kerjasama-kerjasama yang lain dengan negara-negara atau dengan NGO lain.

Karena ini bisa dilihat sebagai bentuk kerjasama.

3. Rekomendasi dari Deplu atau Setneg merupakan syarat mendapatkan SKB, apakah prosedur tersebut mempersulit ?

Jawaban : ya, karena dokumen-dokumen yang harus diurus dan harus lengkap, yakni surat keterangan dari setneg, belum lagi dari departemen perdagangan untuk ijin lembaga, belum lagi proses tersebut harus menunggu biasanya 1 bulan .

4. Untuk objek apa saja fasilitas ini dapat berlaku?

Jawaban : selain untuk sewa apartemen, pajak kendaraan bermotor, ijin bea dan cukai, dan lain-lain

5. Menurut anda apakah fasilitas pembebasan pajak ini merupakan sebuah hak atau sebuah keistimewaan bagi perwakilan Negara Asing/ Badan Internasional serta Pejabat/ Tenaga Ahli ?

Jawaban : sebenarnya ada manfaat yang bisa dilihat, jika sesuai dengan kegunaannya atau fungsinya maka fasilitas ini bisa dilihat sebagai hak. Sebenarnya semua itu bisa ditinjau dari fungsi objek yang dibebaskan tersebut.

LAMPIRAN II

Perihal : PPN ATAS JASA PERSEWAAN RUANGAN SERI PPN - 156
Tanggal Terbit : 25 Agustus 1989
DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

25 Agustus 1989

SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR SE - 13/PJ.32/1989

TENTANG
PPN ATAS JASA PERSEWAAN RUANGAN SERI PPN - 156
DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

Seperti diketahui bahwa sebagai pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1988, pengenaan PPN atas Jasa Kena Pajak di luar jasa kontraktor bangunan dan harta tetap lainnya, jasa telekomunikasi dan jasa angkutan udara dalam negeri, telah diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan RI No. 302 /KMK.04/1989.

Petunjuk pelaksanaan lebih lanjut dari Keputusan Menteri Keuangan tersebut telah dijabarkan dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-25/PJ.3/1989 tanggal 20 Mei 1989 (Seri PPN-146).

Mengingat banyak pertanyaan yang menyangkut masalah PPN atas jasa persewaan ruangan, maka dengan memperhatikan Nota Dinas Kepala Biro Hukum dan Humas Departemen Keuangan Nomor ND-679/SJ.6/1989 tanggal 14 Juli 1989 dengan ini diberikan penegasan dan pedoman pelaksanaan sebagai berikut :

1. Jasa persewaan ruangan, kecuali yang dilakukan oleh hotel dan rumah penginapan untuk tamu bermalam, menurut Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1988 jo. Pengumuman Direktur Jenderal Pajak No. PENG-139/PJ.63/1989 tanggal 27 Maret 1989 adalah Jasa Kena Pajak.
2. Pengusaha, dalam bentuk dan dengan nama apaun, yang melakukan kegiatan jasa persewaan ruangan adalah Pengusaha Kena Pajak.
3. Dasar Pengenaan Pajak atas penyerahan Jasa Kena Pajak adalah Penggantian. Menurut Pasal 1 huruf p Undang-undang PPN 1984, penggantian adalah nilai berupa uang yang diminta atau seharusnya diminta termasuk semua biaya yang dikeluarkan dalam rangka penyerahan Jasa Kena Pajak tersebut.

Berdasarkan masukan yang didapat dari Asosiasi Pusat Pertokoan dan Perbelanjaan Indonesia, beban yang harus dibayar oleh penyewa atas jasa persewaan ruangan terdiri dari :

1. Sewa, yaitu balas jasa atas sewa ruangan dalam keadaan kosong. Pada umumnya sewa ditagih di muka (pada awal penghunian), namun dapat juga ditagih di belakang, sesuai dengan kontraknya (perjanjian).

2. "Service charge", yaitu balas jasa yang menyebabkan ruangan yang disewa tersebut dapat dihuni sesuai dengan tujuan yang diinginkan oleh penyewa. "Service charge" dapat terdiri dari biaya listrik, air, keamanan, kebersihan dan biaya administrasi.

Menurut Asosiasi Pusat Pertokoan dan Perbelanjaan Indonesia, "Service Charge" pada umumnya terdiri dari komponen-komponen biaya yang besarnya adalah sebagai berikut :

- Biaya listrik untuk penerangan "public area" (di luar ruangan yang disewa), AC, Lift	55%
- Biaya air untuk "public area" (toilet umum)	5%
- Biaya pemeliharaan/perawatan gedung dan alat-alat mesin ..	5%
- Biaya kebersihan	10%
- Biaya karyawan (Satpam/Teknik/Kantor)	20%
- Biaya administrasi umum	5%

JUMLAH	= 100%

Cara pembebanan "service charge" adalah bervariasi, yang dapat dikelompokkan sebagai berikut :

3.2.1. Seluruh rekening listrik dan air dari seluruh gedung baik yang digunakan untuk kepentingan ruangan yang disewa maupun untuk tempat umum seperti taman, gang, w.c., lift dan sebagainya ditambah biaya kebersihan dan keamanan dibagi dan dibebankan kepada penyewa sesuai dengan luas ruangan yang disewa.

3.2.2. Setiap ruangan yang disewa dipasang meteran listrik tersendiri, sehingga diketahui berapa jumlah pemakaiannya, kemudian ditagih tersendiri sesuai dengan tarif PLN, ada juga yang ditambah dengan biaya administrasi. Komponen-komponen lainnya dari service charge, termasuk listrik untuk kepentingan umum di lingkungan gedung, dihitung dan dibebankan kepada penyewa seperti tersebut pada angka 3.2.1.

3.2.3. Khusus biaya telepon, pada umumnya oleh Perum Telkom ditagih langsung kepada penyewa, atau menggunakan alat penghitung pulsa sehingga penggunaan dan jumlah tagihan kepada pemakai adalah jelas. Tagihan yang merupakan "reembursement" tersebut ada yang ditambah "mark up" ada yang hanya ditambah biaya administrasi atau ada juga yang sesuai dengan tarif Perum Telkom.

4. Mengingat bahwa dalam tagihan "service charge", seperti yang diuraikan dalam butir 3 tersebut di atas, komponen biaya listrik dan air memegang peranan yang cukup besar (60%) dan memperhatikan pula bahwa atas penyerahan listrik tidak dikenakan PPN, dan PPN atas penyerahan air PAM ditanggung

Pemerintah, maka dasar pengenaan PPN atas jasa persewaan ruangan ditetapkan sebagai berikut :

4.1. Atas sewa ruangan seluruhnya dikenakan PPN.

4.2. Atas "service charge" dikenakan PPN dengan Dasar Pengenaan Pajak sebesar 40% dari jumlah "service charge".

4.3. Penggantian atas biaya listrik, air PAM dan telepon, yang nyata-nyata dapat dipastikan dikonsumsi oleh penyewa karena digunakannya alat pengukur, seperti meteran listrik, meteran air dan alat penghitung pulsa, yang diminta oleh pengusaha yang menyewakan ruangan kepada penyewa, tidak dikenakan PPN. Namun demikian apabila pengusaha yang menyewakan ruangan menambahkan "mark up" ataupun biaya administrasi dan sejenisnya, maka atas nilai tambah berupa "mark up" atau biaya administrasi dimaksud tetap dikenakan PPN.

4.4. Pembebanan biaya tambahan (additional charges/overtime charges) karena penggunaan ruangan, listrik, lift dan sebagainya yang melebihi kontrak adalah terutang PPN dengan Dasar Pengenaan Pajak sebagaimana ditetapkan dalam angka 4.2. di atas.

5. Apabila sebelum diterbitkannya kebijaksanaan ini, penyewa telah dikenakan dan membayar PPN dari seluruh jumlah service charge dan atau atas penggantian listrik, telepon dan air PAM (tersebut pada angka 4.3.), maka pengusaha yang menyewakan ruangan harus menyesuaikan PPN yang terutang berdasarkan Surat Edaran ini dengan cara sebagai berikut :

5.1. Untuk mengurangi Pajak Keluaran bagi pengusaha yang menyewakan ruangan dan Pajak Masukan bagi penyewa (biaya bagi yang bukan PKP) agar digunakan Nota Kredit/Nota Retur.

5.2. PKP pengusaha persewaan ruangan membukukan Nota Kredit dalam buku penjualan dalam Masa Pajak diterbitkannya Nota Kredit, sedang pihak penyewa ruangan membukukan Nota Kredit dalam pembukuannya dalam bulan diterimanya Nota Kredit.

6. PKP yang menyewakan ruangan tetap berhak atas pengkreditan PPN (Pajak Masukan) atas perolehan barang dan jasa untuk pengoperasian gedung yang disewakan.

7. PPN yang terutang atas penyerahan jasa persewaan ruangan akan dikenakan oleh pengusaha yang menyewakan ruangan dengan menerbitkan faktur pajak dan harus dibayar oleh penyewa.

Apabila penyewa adalah PKP, maka PPN atas sewa ruangan yang dibayar merupakan Pajak Masukan yang dapat dikreditkan dari Pajak Keluaran yang terutang.

Apabila ruangan mempunyai fungsi ganda yaitu untuk tempat usaha dan untuk tempat tinggal (seperti ruko = rumah toko), maka hanya sebagian PPN (Pajak Masukan) yang dapat dikreditkan yang besarnya adalah sebanding dengan bagian ruangan yang digunakan untuk tempat usaha, menurut keadaan yang sebenarnya. Misalnya bangunan tiga lantai : Lantai satu untuk toko, selebihnya untuk tempat tinggal, maka PPN (Pajak Masukan) yang dapat dikreditkan adalah sepertiga dari jumlah yang dibayar.

Demikian agar maklum dan hendaknya Saudara segera menyebar luaskan pedoman ini kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

DIREKTUR JENDERAL PAJAK

ttd

Drs. MAR'IE MUHAMMAD



LAMPIRAN III

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR : 25 / KMK.01 / 1998

TENTANG

PEMBERIAN RESTITUSI/PEMBEBASAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI DAN/ATAU PAJAK PENJUALAN ATAS BARANG MEWAH KEPADA PERWAKILAN NEGARA ASING/ BADAN INTERNASIONAL SERTA PEJABAT/TENAGA AHLINYA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

Menimbang : bahwa dalam rangka memberikan pelayanan yang lebih baik kepada Perwakilan Negara Asing/Badan Internasional serta Pejabat/Tenaga Ahlinya sesuai dengan azas timbal balik sehubungan dengan permintaan restitusi/pembebasan PPN dan/atau PPnBM atas perolehan BKP/JKP, dipandang perlu diadakan penyesuaian tata cara yang berlaku selama ini dengan Keputusan Menteri Keuangan;

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1982 tentang Pengesahan Konvensi Wina Mengenai Hubungan Diplomatik Beserta Protokol Opsionalnya Mengenai Hal Memperoleh Kewarganegaraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3211);
 2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3264) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3568);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 79, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3581) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1996 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3640);

4. Keputusan Presiden Nomor 96/M Tahun 1993 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 150/M tahun 1997.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA TENTANG PEMBERIAN RESTITUSI/PEMBEBASAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI DAN/ATAU PAJAK PENJUALAN ATAS BARANG MEWAH KEPADA PERWAKILAN NEGARA ASING/BADAN INTERNASIONAL SERTA PEJABAT/TENAGA AHLINYA**

Pasal 1

- 1) Atas pembelian Barang kena Pajak atau perolehan Jasa Kena Pajak yang dilakukan oleh :
 - a. Perwakilan Negara Asing;
 - b. Badan Internasional di Indonesia yang memperoleh kekebalan diplomatik serta Pejabat/Tenaga Ahlinya;dibebaskan Pajak Pertambahan Nilai dan/atau Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- 2) Pembebasan PPN dan/atau PPnBM kepada Perwakilan Negara Asing hanya diberikan atas dasar azas timbal balik.

Pasal 2

- 1) Dalam hal Pajak Pertambahan Nilai dan/atau Pajak Penjualan Atas Barang Mewah yang memperoleh fasilitas pembebasan terlanjur dipungut, maka Pajak Pertambahan Nilai dan/atau Pajak Penjualan Atas Barang Mewah yang terlanjur dipungut tersebut dapat dimintakan kembali.
- 2) Pajak Pertambahan Nilai dan/atau Pajak Penjualan Atas Barang Mewah yang dimintakan kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat 1) diajukan oleh pihak terpungut kepada Direktur Jenderal Pajak dan harus disertai dengan rekomendasi dari Departemen Luar negeri atau Sekretaris Kabinet.

Pasal 3

Pelaksanaan teknis Keputusan ini diatur oleh Direktur Jenderal Pajak

Pasal 4

Dengan berlakunya Keputusan ini, maka Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : KEP-804/MK/8/6/1974 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : KEP-961/MK/7/7/1974 tentang Tata Cara Pelaksanaan Surat Keputusan

Menteri Keuangan Nomor : 804-/MK/8/6/1974 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 5

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 27 Januari 1998

Menteri Keuangan

ttd

Mar'ie Muhammad

