

**PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 102/PMK.010/2021**

TENTANG

**PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS PENYERAHAN JASA SEWA RUANGAN ATAU
BANGUNAN KEPADA PEDAGANG ECERAN YANG DITANGGUNG PEMERINTAH TAHUN
ANGGARAN 2021**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk menjaga keberlangsungan usaha sektor perdagangan eceran di masa pandemi *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) guna mendorong pertumbuhan ekonomi nasional, perlu diberikan dukungan Pemerintah terhadap sektor perdagangan eceran;
 - b. bahwa untuk mewujudkan dukungan Pemerintah bagi sektor perdagangan eceran yang terdampak pandemi *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19), perlu diberikan insentif berupa Pajak Pertambahan Nilai atas penyerahan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran yang ditanggung Pemerintah;
 - c. bahwa belum terdapat pengaturan Pajak Pertambahan Nilai yang ditanggung Pemerintah atas penyerahan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran sehingga perlu diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Jasa Sewa Ruangan atau Bangunan kepada Pedagang Eceran yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2021;
- Mengingat** :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5069);
 3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 4. 4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) dan/atau dalam rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6485);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 98);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 193/PMK.02/2017 tentang Tata Cara Perencanaan, Penelaahan, dan Penetapan Alokasi Anggaran Bagian Anggaran Bendahara Umum Negara, dan Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Bendahara Umum Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1775) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.02/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 193/PMK.02/2017 tentang Tata Cara Perencanaan, Penelaahan, dan Penetapan Alokasi Anggaran Bagian Anggaran Bendahara Umum Negara, dan Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Bendahara Umum Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 808);
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1862) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 229/PMK.01/2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1745);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 127/PMK.02/2020 tentang Tata Cara Penggunaan dan Pergeseran Anggaran pada Bagian Anggaran Bendahara Umum Negara Pengelolaan Belanja Lainnya (BA 999.08) (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1034) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.02/2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 127/PMK.02/2020 tentang Tata Cara Penggunaan dan Pergeseran Anggaran pada Bagian Anggaran Bendahara Umum Negara Pengelolaan Belanja Lainnya (BA 999.08) (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 201);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.02/2020 tentang Tata Cara Revisi Anggaran Tahun Anggaran 2021 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1561);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS PENYERAHAN JASA SEWA RUANGAN ATAU BANGUNAN KEPADA PEDAGANG ECERAN YANG DITANGGUNG PEMERINTAH TAHUN ANGGARAN 2021.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai yang selanjutnya disebut Undang-Undang PPN adalah Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
2. Pajak Pertambahan Nilai yang selanjutnya disingkat dengan PPN adalah Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang PPN.
3. Pengusaha Kena Pajak adalah pengusaha yang melakukan penyerahan barang kena pajak dan/atau penyerahan jasa kena pajak yang dikenai pajak berdasarkan Undang-Undang PPN.
4. Faktur Pajak adalah bukti pungutan pajak yang dibuat oleh Pengusaha Kena Pajak yang melakukan penyerahan barang kena pajak atau penyerahan jasa kena pajak.
5. Penggantian adalah nilai berupa uang, termasuk semua biaya yang diminta atau seharusnya diminta oleh pengusaha karena penyerahan jasa kena pajak, tetapi tidak termasuk PPN yang dipungut menurut Undang-Undang PPN dan potongan harga yang dicantumkan dalam Faktur Pajak.
6. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang dalam suatu jangka waktu tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan.
7. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan.

Pasal 2

- (1) PPN yang terutang atas penyerahan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran ditanggung oleh Pemerintah untuk Tahun Anggaran 2021.
- (2) Pedagang eceran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pengusaha yang seluruh atau sebagian kegiatan usahanya melakukan penyerahan barang dan/atau jasa kepada konsumen akhir.
- (3) Ruangan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa toko atau gerai (*outlet*):
 - a. yang berdiri sendiri; atau
 - b. yang berada di pusat perbelanjaan, kompleks pertokoan, fasilitas apartemen, hotel, rumah sakit, fasilitas pendidikan, fasilitas transportasi publik, fasilitas perkantoran, atau pasar rakyat.

Pasal 3

- (1) PPN ditanggung oleh Pemerintah atas penyerahan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) diberikan untuk PPN yang terutang atas sewa bulan Agustus 2021 sampai dengan bulan Oktober 2021 yang ditagihkan di bulan Agustus 2021 sampai dengan bulan November 2021.
- (2) PPN yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari tarif PPN dikalikan dengan dasar pengenaan pajak berupa Penggantian.
- (3) Penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk biaya pelayanan (*service charges*) baik yang ditagihkan bersamaan dengan tagihan jasa sewa maupun yang ditagihkan secara terpisah.

Pasal 4

- (1) Pengusaha Kena Pajak yang melakukan penyerahan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), wajib membuat:
 - a. Faktur Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. laporan realisasi PPN ditanggung Pemerintah.
- (2) Faktur Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuat dengan mencantumkan:
 - a. kode transaksi "07";
 - b. keterangan "PPN DITANGGUNG PEMERINTAH EKSEKUSI PMK NOMOR ... /PMK.010/2021"; dan
 - c. frasa "sewa ruangan atau bangunan", keterangan lokasi, dan bulan sewa jasa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran pada kolom nama jasa.
- (3) Pencantuman keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan memilih cap "PPN DITANGGUNG PEMERINTAH EKSEKUSI PMK NOMOR ... /PMK.010/2021" pada aplikasi e-Faktur.
- (4) Dalam hal pilihan cap "PPN DITANGGUNG PEMERINTAH EKSEKUSI PMK NOMOR ... /PMK.010/2021" belum tersedia dalam aplikasi e-Faktur, Pengusaha Kena Pajak dapat melakukan pemutakhiran (*update*) cap atas penyerahan yang mendapatkan fasilitas dimaksud dengan mengakses menu "sinkronisasi cap" pada aplikasi eFaktur.
- (5) Laporan realisasi PPN ditanggung Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Faktur Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Masa PPN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan oleh Pengusaha Kena Pajak yang melakukan penyerahan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
- (6) Laporan realisasi PPN ditanggung Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuat setiap Masa Pajak sesuai dengan saat pembuatan Faktur Pajak.
- (7) Laporan realisasi PPN ditanggung Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan secara daring melalui saluran yang ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pajak, paling lama akhir bulan berikutnya setelah Masa Pajak.
- (8) Atas penyerahan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), yang:
 - a. tidak menggunakan Faktur Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2); dan/atau
 - b. tidak dilaporkan oleh Pengusaha Kena Pajak dalam Surat Pemberitahuan Masa PPN sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (7),tidak diberikan insentif berupa PPN ditanggung Pemerintah dan dikenai PPN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Kepala kantor pelayanan pajak atas nama Direktur Jenderal Pajak menagih PPN yang terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, jika diperoleh data dan/atau informasi yang menunjukkan:

- a. objek yang diserahkan bukan merupakan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
- b. periode sewa dan periode penagihan sewa tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1); dan/atau

- c. penyerahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), ayat (5), dan/atau ayat (7).

Pasal 6

Pelaksanaan dan pertanggungjawaban subsidi pajak ditanggung Pemerintah atas PPN yang terutang atas penyerahan jasa sewa ruangan atau bangunan kepada pedagang eceran dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 Juli 2021
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,
ttd.
SRI MULYANI INDRAWATI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 Juli 2021
DIREKTUR JENDERAL PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA,
ttd.
BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 880