

BUKU PANDUAN

BEKERJA, BERBISNIS, DAN BELAJAR DI AUSTRALIA

**KIAT MENDAPATKAN REZEKI BERLIMPAH
DI NEGERI KANGURU**



DAFTAR ISI

BAB 1. AYO Mencari Rezeki di Australia	1
Mengapa Australia?	1
Menjadi Pendatang	1
Biaya Hidup	1
Hal-Hal yang Harus Diperhatikan	1
 BAB 2. Bekerja di Australia	4
Syarat Umum	4
<i>Temporary Residence</i> dan <i>Working and Holiday Visa</i>	7
 BAB 3. Cara Mendapatkan Visa <i>Permanent Residence</i>	11
Pandangan Umum tentang Penduduk Tetap (<i>Permanent Residence</i>)	11
Visa Bagi Pekerja Terampil (<i>Skilled Visa</i>)	12
<i>Partner Visa</i>	19
<i>Sponsored Visa</i>	19
 BAB 4. Berbisnis di Australia	20
Persyaratan Umum	20
Cara-Cara Memulai Bisnis Bagi Pemula di Australia	21
Informasi Penting	24
 BAB 5. Belajar di Australia	26
Tahapan Pergi Studi di Australia	26
Biaya Kuliah di Australia	27
Kampus <i>Group of Eight</i> di Australia	27
Jenis Visa untuk Belajar di Australia	29
<i>What's Next</i> Setelah Selesai Sekolah?	29
 BAB 6. Memiliki Properti di Australia	31
Syarat Umum Memiliki Properti di Australia	31
Tahapan Memiliki Properti di Australia	31
Jenis Properti di Australia	32
Harga Properti di Australia	34
Memiliki Properti di Australia dengan <i>Temporary Residence</i> dan <i>Permanent Resident</i>	36
Memiliki Properti di Australia dengan <i>Student Visa</i>	37
<i>Home Loan</i> atau <i>Apartment Loan</i> (Kredit Pembelian Rumah)	38

Kata Pengantar

Setiap diri manusia melekat padanya kebutuhan atas kehidupan yang layak dan membahagiakan, karenanya mencari rezeki merupakan ikhtiar yang tidak saja ditujukan untuk kelangsungan hidup, melainkan meraih impian setiap cita manusia. Salah satu tantangan dalam mencari rezeki adalah terkait tempat dan kesempatan yang tersedia, maka tidak heran jika seringkali hati kecil kita khawatir dan bahkan gelisah tentang kemana dan bagaimana mencari ataupun memperluas rezeki.

Kehadiran Workshop *Berbisnis, Bekerja, dan Belajar di Australia: Kiat Mendapatkan Rezeki Berlimpah di Negeri Kanguru* yang diselenggarakan oleh **Indrayana Centre for Government, Constitution, and Society (INTEGRITY) Law Firm** tentunya menjadi jawaban yang menggembirakan bagi para pencari rezeki yang selama ini gelisah dan berkeinginan untuk memperluas sumber penghasilan, bahkan hingga ke negeri seberang. Australia sebagai salah satu negara maju lagi sejahtera di hampir segala bidang dengan sumber daya alam yang melimpah, masih mengalami kendala pada pemenuhan kebutuhan tenaga kerja untuk mengelola kekayaan tersebut. Kesempatan yang sudah dibuka sejak tahun 1788 ini, membuka peluang bagi warga negara asing, termasuk Warga Negara Indonesia untuk mencari rezeki ke Australia. Sejarah mencatat, setidaknya sembilan puluh juta orang dari mancanegara telah bermigrasi ke negeri kanguru ini.

Menurut Majalah Forbes, secara pemeringkatan dalam bidang bisnis dan usaha, Australia berada pada peringkat 9 terbaik di dunia. Kebijakan perekonomian dan iklim usaha yang baik mendorong Negeri Kanguru menjadi negara maju yang ramah terhadap para pendatang. Namun, minimnya informasi dan pengetahuan masyarakat luas terhadap fakta tersebut menjadikan kesempatan mencari rezeki ke Australia dilewatkan begitu saja.

Pemerintah Australia dan Pemerintah Indonesia melalui kerja sama bilateral *Indonesia-Australia Comprehensive Economic Partnership Agreement* (IA-CEPA) juga membentuk berbagai kebijakan yang memungkinkan Warga Negara Indonesia untuk melakukan kegiatan ekonomi di Australia, salah satunya dengan memfasilitasi berbagai jenis visa untuk berbisnis, bekerja, dan/atau belajar bagi Warga Negara Indonesia. Bahkan, tidak tertutup pula kesempatan untuk menjadi penduduk tetap (*permanent resident*) di Australia. Oleh sebab itu, Buku Panduan ini disusun dengan maksud untuk memberikan informasi dan panduan terkait bekerja, berbisnis, dan belajar di Australia. Semoga dapat menjadi penyerta dalam mewujudkan mimpi mencari rezeki di Negeri Kanguru, Australia.

Salam integritas,



Prof. Denny Indrayana, S.H., LL.M., Ph.D.

Senior Partner INTEGRITY Law Firm

BAB 1. AYO Mencari Rezeki di Australia

Mengapa Australia?

Australia adalah salah satu negara yang kotanya mendapatkan predikat sebagai *one of the most livable cities*, kota yang dimaksud adalah Melbourne. Bukan hanya penghargaan yang patut diapresiasi, akan tetapi juga heterogenitas penduduknya, karena Australia merupakan negara yang sangat majemuk, dimana negara ini mengakomodir banyak sekali pendatang dari berbagai negara. Sebagai negara yang majemuk penduduknya, negara ini memberikan banyak sekali kesempatan bagi pendatang yang ingin tinggal di Australia untuk bekerja, berbisnis, dan belajar. Sebagai salah satu negara maju yang tidak jauh dari Indonesia, sayang untuk melewatkan berbagai peluang yang ditawarkan oleh Negeri Kanguru ini. Selain itu, negara ini juga memiliki banyak sekali tempat historis yang menarik untuk dikunjungi.

Menjadi Pendatang

Sebagai negara majemuk, tidak perlu khawatir menjadi pendatang di Australia. Bagi Warga Negara Indonesia, akan ditemukan banyak sekali tempat yang menyediakan makanan dan minuman khas Nusantara dan makanan Asia lainnya. Banyak sekali restoran Indonesia, seperti Restoran Nelayan dan Restoran Padang Salero Kito di Melbourne, Restoran Ayam Penyet Ria di Sydney dan berbagai restoran lain yang akan membuat kita bisa tetap merasakan suasana seperti di Indonesia. Tersedia pula berbagai *asian groceries*, yang menjual berbagai bumbu dan produk Indonesia, sehingga tidak sulit memasak dengan bumbu cita rasa nusantara. Demikian pula halnya dengan kita yang *concern* dengan makanan halal, tidak akan pula menghadapi kendala. Karena sudah tersedia banyak pedagang daging halal di Australia, terutama di kota-kota besarnya.

Biaya Hidup

Secara umum biaya hidup di Australia sangat bervariasi tergantung gaya hidup seperti apa yang akan kita jalani, tempat tinggal seperti apa yang ingin ditinggali, dan bagaimana cara bepergian, tergantung dari moda transportasi yang akan digunakan, apakah transportasi publik ataukah transportasi pribadi dan berbagai faktor lainnya. Pada umumnya, apabila dirata-ratakan, biaya yang dapat dihabiskan setiap bulannya jika tinggal di Australia untuk akomodasi, makan, dan minum serta biaya transportasi berkisar antara AUD 2.500 - AUD 3.500 AUD atau setara Rp 25.000.000,- sampai dengan Rp 35.000.000,-. Biaya ini dapat naik dan turun, lagi-lagi tergantung dengan pilihan cara hidup kita di Australia.

Hal-Hal yang Harus Diperhatikan

Bahasa Inggris

Bahasa Inggris adalah modal utama yang harus dikuasai, jika ingin hidup nyaman dan sukses di Australia. Meskipun banyak pula, pendatang yang mempunyai pengetahuan Bahasa Inggris yang hamper nol. Tanpa kemampuan Bahasa Inggris memang tetap bisa bermigrasi ke Australia, tapi pilihan visa dan kesempatan kerja yang tersedia juga akan lebih terbatas.

Bagi para mahasiswa yang ingin melanjutkan studi di Australia, penguasaan bahasa inggris yang baik menjadi indikator yang sangat penting, karena pada umumnya institusi pendidikan di Australia menetapkan syarat minimum hasil tes bahasa inggris yang diakui, misalnya nilai *overall bandscore*

International English Language Testing System (IELTS) yang ditetapkan minimal 6,5 – 7 yang merupakan kewajiban bagi semua calon mahasiswa yang berasal dari *non English speaking country*. Jika belum memiliki minimal IELTS *bandscore* tidak berarti kita tidak dapat kuliah di sana, karena kita dapat menempuh kursus *English for Academic Purposes (EAP)* yang biasanya direferensikan oleh Universitas. Kursus tersebut sangat intensif dan berbayar. Perkiraan biaya kursus +/- AUD400 per minggu, dan akan selesai dalam waktu 12 minggu.

Tabungan Yang Cukup

Australia adalah negara yang memiliki persyaratan keuangan yang cukup ketat, oleh karena itu sebelum kita berangkat, baik hanya dengan tujuan sekedar jalan-jalan, tinggal sementara, atau tinggal lebih lama untuk *study*, sangat penting bagi kita untuk mengetahui berapa biaya yang kita harus siapkan. Hal tersebut sudah disyaratkan pada waktu pengurusan Visa keberangkatan maupun pengurusan perpanjangan Visa bagi para mahasiswa atau yang akan tinggal dalam jangka waktu lebih lama, yang harus ditunjukkan dalam rekening bank (*bank statement*).

Pilihan Tempat Tinggal

Perlu banyak membaca atau mencari informasi tentang pilihan tempat tinggal di Australia. Jika hanya untuk jalan-jalan, dapat memilih penginapan murah yang bisa dipesan melalui berbagai platform penginapan sesuai *budget* yang dimiliki, misalnya hotel dengan 1, 2, atau 3 bintang atau *backpacker*. Jika untuk tinggal lebih lama karena alasan studi, bisa memilih lokasi yang dekat kampus, asrama mahasiswa yang dimiliki oleh kampus yang kita tuju, agar ke kampus bisa kita tempuh dengan berjalan kaki atau naik sepeda. Jika ingin harga miring dengan kamar luas, bisa agak jauh dari kampus tetapi usahakan dekat dengan *train station* atau *bus station*.

Pada prinsipnya, pilihlah tempat tinggal yang sesuai dengan keinginan kita. Sebelum berangkat ke Australia, tentukan wilayah yang akan direncanakan sebagai tempat tinggal nantinya. Pilihlah tempat tinggal yang sesuai dengan keinginan dan tujuan keberangkatan. Ada orang yang senang tinggal di tengah kota dan ada juga yang senang tinggal di pinggiran kota ataupun di daerah pedesaan, sehingga perlu dilakukan riset sebaik mungkin dan bertanya dengan para ahli atau pihak yang mengetahui tentang wilayah yang ingin ditinggali sebelum berangkat ke Australia.

Komunitas Terdekat

Ketika pertama kali mendatangi suatu tempat untuk merantau, baik bekerja, berbisnis, ataupun melanjutkan studi, tentu dibutuhkan proses adaptasi untuk menyesuaikan diri dengan lingkungan. Sebagai Warga Negara Indonesia, menemukan komunitas orang-orang Indonesia di Australia dan bergabung ke dalam komunitas tersebut akan membantu dan memudahkan proses adaptasi. Saat ini akan lebih mudah untuk menemukan komunitas Indonesia yang berada di kota-kota Australia. Bersama *INTEGRITY Law Firm*, teman-teman juga akan dipandu untuk bisa bergabung ke dalam komunitas-komunitas yang sesuai dengan latar belakang dan kebutuhan yang diinginkan.

Obat-Obatan dan Asuransi Kesehatan

Perhatikan bahwa selain sudah memiliki asuransi kesehatan, perlengkapan seperti obat-obatan pribadi juga harus disiapkan sebelum berangkat ke Australia. Minggu pertama ketika tiba di Australia tentu masih mengamati dan mempelajari kondisi wilayah tempat tujuan, termasuk lokasi apotek dan rumah sakit

terdekat. Oleh karena itu, penting kiranya menyiapkan obat-obatan pribadi sesuai kebutuhan selain asuransi kesehatan.

Dokumen yang Diperlukan

Pastikan bahwa Paspor, Visa, KTP, dan SIM sudah di bawa dari Indonesia karena SIM yang dimiliki dapat diterjemahkan dan digunakan sebelum karena alasan tertentu, misalnya karena mendapatkan visa PR, menjadi wajib mengambil tes mengemudi langsung di negara bagian atau *state* masing-masing. Oleh karena itu pastikan dokumen-dokumen legalitas dibawa dan dijaga dengan baik.

Lapor Diri ke KJRI/KBRI

Ketika sudah sampai di tempat yang dituju, segera menuju kantor perwakilan baik itu Kedutaan Besar Republik Indonesia (KBRI) yang berada di Canberra ataupun Konsulat Jenderal Republik Indonesia (KJRI) yang berada di beberapa kota, yakni Perth, Melbourne, Sydney, Brisbane, dan Darwin atau kantor perwakilan yang berada paling dekat dengan domisili kita tinggal untuk melaporkan diri sebagai pendatang baru yang akan tinggal di Australia.

Perhatikan Musim Saat Berangkat

Australia adalah negara 4 (empat) musim, *Spring*, *Summer*, *Fall*, dan *Winter*. Oleh karena itu, pakaian yang dikenakan harus disesuaikan. Utamanya ketika berangkat, supaya tidak salah kostum dan membuat merepotkan. Jangan lupa untuk membawa pakaian yang sesuai dengan musim pada saat berangkat dan persiapkan untuk berapa lama kamu tinggal di Australia. Apabila anda datang ketika musim dingin jangan lupa membawa pakaian hangat dan jaket yang hangat. Kemudian, sesuaikan kebutuhan barang bawaan dengan situasi tempat tujuan ketika anda datang.

BAB 2. BEKERJA DI AUSTRALIA

Syarat Umum

Bank Dunia pada November 2020 merilis survei tentang 10 negara dengan gaji tertinggi di dunia. Dari 77 negara berpendapatan tertinggi di berbagai teritori, Australia menduduki peringkat 9. Para pekerja di negara kanguru ini mendapatkan gaji terendah sebesar AUD 17 atau Rp170.000,- per jam dan dalam 1 pekan, kerja hanya 35 jam. Bila dihitung setahun, rata-rata pekerja di sana mendapat penghasilan sebesar AUD 54.401 atau setara Rp 544 juta. Karena itu, tidak sedikit WNI yang memilih Australia sebagai destinasi untuk memulai karir baru. Selain karena penghasilan yang diterima terhitung tinggi, letaknya pun secara geografis dekat dengan Indonesia dan tidak kalah penting, komunitas WNI kian tersebar di sana.

Selaras dengan keuntungan yang akan didapat, kerja di Australia juga membutuhkan ketekunan untuk bisa memenuhi syarat yang ditetapkan. Pertama serta utama, calon pekerja perlu memiliki kemampuan berbahasa Inggris. Kemudian, calon pekerja wajib memenuhi syarat administratif lainnya, seperti visa, tabungan, sertifikasi pelatihan, serta memiliki akun pajak. Untuk itu, mari simak penjelasan syarat-syarat tersebut di bawah ini.

Usia Minimal

Masing-masing pekerjaan di Australia, memiliki patokan usia produktif yang berbeda satu dengan lainnya. Beberapa pekerjaan lebih memilih pekerja dengan usia muda (dibawah 30 tahun). Sementara, beberapa lainnya lebih memilih pekerja yang berusia lebih dewasa. Secara umum, usia pekerja internasional yang diperbolehkan bekerja di Australia adalah sekitar 18-50 Tahun.

Keterampilan Bahasa Inggris yang Memadai

Bahasa Inggris merupakan kebutuhan bagi calon pekerja di Australia. Diketahui bersama bahwa pekerjaan pada semua bidang memerlukan dialog, baik dengan pemberi kerja, sesama pekerja, ataupun pihak dengan pihak terkait. Kemampuan berbahasa akan sangat membantu pengembangan karir di sana. Tidak perlu khawatir, Pemerintah Australia menetapkan syarat bahasa yang dikatakan cukup variatif. Sebagai contoh, untuk *Work Holiday Visa*, minimal skor IELTS adalah 4,5. Kemudian, untuk mendapatkan visa bekerja dengan keahlian khusus, skor minimal IELTS adalah 8.

Lebih lanjut, untuk dapat mengikuti tes ini, anda dapat menghubungi penyedia tes di kota-kota besar di Indonesia, seperti British Council, International Education Specialists (IDP), International Test Center (ITC), International Language Program, dll. Tes ini terdiri dari empat bagian: 1. *Listening* (mendengarkan), 2. *Speaking* (berbicara), 3. *Writing* (menulis), dan 4. *Reading* (membaca). Anda harus memiliki setidaknya score IELTS 4,5 untuk dapat bekerja di Australia. Penjelasan lebih lanjut mengenai minimal nilai beserta jenis visa yang akan di dapatkan untuk dapat bekerja di Australia, dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL SYARAT BAHASA INGGRIS
DIKUTIP DARI DEPARTMENT OF HOME AFFAIRS: AUSTRALIAN GOVERNMENT
(<https://immi.homeaffairs.gov.au/help-support/meeting-our-requirements/english-language>)

NO.	KUALIFIKASI	JENIS TES*	SKOR MINIMAL	MASA BERLAKU
1.	<i>Functional English</i>	IELTS	4,5	12 bulan sebelum pendaftaran visa
		TOEFL iBT	Total skor 32 dari 4 komponen tes	
2.	<i>Vocational English</i>	IELTS	5	3 tahun sebelum pendaftaran visa
		TOEFL iBT	4 listening, 4 reading, 14 writing and 14 speaking	
3.	<i>Competent English</i>	IELTS	6	186, 187, 494**: 3 tahun sebelum pendaftaran visa
		TOEFL iBT	12 listening, 13 reading, 21 writing, and 18 speaking	188, 189, 190, 489, 491***: 3 tahun sebelum diundang untuk melakukan pendaftaran visa
4.	<i>Proficient English</i>	IELTS	7	3 tahun sebelum diundang untuk melakukan pendaftaran visa
		TOEFL iBT	24 listening, 24 reading, 27 writing and 23 speaking	
5.	<i>Superior English</i>	IELTS	8	3 tahun sebelum diundang untuk melakukan pendaftaran visa
		TOEFL iBT	28 listening, 29 reading, 30 writing and 26 speaking	

Catatan:

* Selain IELTS dan TOEFL iBT, jenis tes bahasa Inggris lainnya yang diterima antara lain PTE Academic, OET, dan Cambridge C1 Advanced Test.

** 186: *Employer Nomination Scheme*, 187: *Regional Sponsored Migration Scheme – Temporary Residence Transition Stream*, 494: *Skilled Employer Sponsored Regional*.

*** 188: *Business Innovation and Investment*, 189: *Skilled Independent*, 190: *Skilled Nominated visa*, 489: *Skilled Regional*, 491: *Skilled Work Regional*.

Pengalaman Kerja

Seperti halnya melamar pekerjaan di Indonesia, jika ingin bekerja di Australia, setidaknya harus memiliki pengalaman kerja yang sesuai. Semakin tinggi jam kerja dan tingkat posisi anda, maka semakin besar peluang Anda untuk bekerja di Australia. Tetapi beberapa jenis visa dapat digunakan untuk bekerja di Australia dan tidak memerlukan pengalaman kerja. Jadi, jika anda lulusan baru (*fresh graduate*), anda

masih memiliki kesempatan untuk bekerja secara legal di Australia, yang anda perlukan hanya memastikan mengenai permohonan pengajuan visa yang sesuai dengan kondisi anda.

Tax File Number (TFN)

Syarat selanjutnya untuk bekerja di Australia adalah memiliki TFN, yaitu nomor pribadi dalam sistem perpajakan di Australia. Sebelum bekerja di sana, terlebih dahulu harus mengurus atau mengajukan permohonan TFN. Sebagai informasi, bahwa TFN adalah nomor khusus yang diberikan kepada individu dan bisnis untuk membantu pemerintah mengelola pajak dan program pemerintah lainnya.

Dana yang dikumpulkan dari pajak digunakan untuk membiayai berbagai proyek dan layanan pemerintah, seperti jalan, sekolah, dan rumah sakit. Itulah sebabnya negara Australia dijuluki sebagai negara yang memperhatikan kesejahteraan warganya. Adapun pengurusan administrasi terkait TFN ini bisa dilakukan langsung ke kantornya, Australian Taxation Office (ATO), atau bisa juga dilakukan secara mudah melalui online website www.ato.gov.au. Perlu diingat bahwa pengurusan TFN ini gratis tidak dipungut biaya.

Training dan Sertifikat Keahlian

Bekerja di Australia akan berbeda dengan bekerja di Indonesia, Anda perlu memiliki kemampuan yang sesuai dengan pekerjaan yang akan anda ambil. Jika anda adalah sarjana hukum maka tidak mungkin bekerja di bank kecuali anda memiliki pengalaman kerja di bank sebelumnya. Namun, syarat pendidikan ini tidak berlaku bagi kalian yang bekerja di Australia untuk jenis kerja *part-time* atau *casual*. Jadi anda harus tahu terlebih dahulu jenis pekerjaan apa yang akan dilakukan di Australia nantinya. Dalam beberapa kasus, syarat pendidikan dapat disubstitusi dengan pengalaman kerja yang setara.

Itulah sebabnya, hampir semua pekerjaan di Australia mengharuskan pelamar untuk mengikuti beberapa pelatihan sebelum bekerja. Misalnya, jika ingin bekerja sebagai *bartender*, maka harus memiliki sertifikat *Responsible Alcohol Service* (RSA). Demikian pula, jenis pekerjaan lain yang memerlukan sertifikat keahlian khusus. Tidak perlu khawatir, karena pelatihan dimaksud pada umumnya hanya berlangsung selama beberapa jam dan mudah.

Tabungan

Perlu diketahui, bahwa jika ingin bekerja di Australia, setidaknya harus memiliki tabungan. Sebab, beberapa Visa untuk bekerja di Australia, memberikan syarat harus memiliki tabungan/dana sekitar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), seperti *Working Holiday Visa* (WHV), misalnya. Tetapi, juga ada visa yang tidak memberikan syarat harus mempunyai tabungan, misalnya *Partner Visa* dan *Sponsored Visa*.

Sebagai informasi, bahwa pekerjaan di Australia, setidaknya memiliki dua spektrum yang berbeda. Spektrum pertama yaitu seseorang yang bekerja namun sudah memiliki tabungan dan dana/modal yang cukup. Biasanya, hal ini dikhususkan bagi mereka yang memilih pekerjaan dengan profesional tertentu, seperti advokat, dokter, dll. Sedangkan, jika hanya ingin menjadi kerja casual, yaitu kerja-kerja yang tidak membutuhkan keahlian khusus, maka tentu tidak diperlukan modal yang besar.

Visa Kerja

Selain memiliki sertifikat keahlian dan telah melakukan pengurusan TFN, menyiapkan visa kerja juga merupakan hal yang penting. Pasalnya, visa kerja ini merupakan syarat utama dan wajib. Tanpa visa yang sesuai, anda tidak akan bisa bekerja di Australia. Penjelasan lebih detail terkait dengan visa kerja Australia akan dijelaskan pada bagian di bawah ini.

Temporary Residence dan Working and Holiday Visa

Visa adalah suatu dokumen yang menjadi alat bukti seseorang untuk memasuki suatu negara. Orang asing juga diperbolehkan berkegiatan di negara tersebut sesuai dengan jenis visanya. Jenis visa yang dimiliki juga menentukan berapa lama WNA boleh berada di negara tersebut. Dalam hal ini, akan dijelaskan mengenai beberapa Visa Kerja yang ada di negara Australia:

Temporary Residence

Temporary Residence atau yang lebih akrab disebut dengan Visa Tinggal Sementara adalah visa kerja yang memungkinkan anda datang ke Australia untuk bekerja sementara waktu. Dengan visa ini, anda dapat tinggal, bekerja, dan belajar di Australia. Adapun alur mengajukan Visa ini dapat dilihat pada gambar di bawah:



Syarat Utama untuk Mengajukan Temporary Residence

1. berusia di bawah 50 (lima puluh) tahun;
2. memegang visa yang memenuhi syarat;
3. telah memegang visa pelajar dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
4. memiliki kualifikasi terbaru dalam kursus yang terdaftar di CRICOS;
5. memilih satu aliran visa, tidak dapat diubah setelah mendaftar; dan
6. melampirkan bukti saat mendaftar.

Temporary Residence terbagi menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu:

1. *Graduate Work Stream*

Visa ini untuk pelajar internasional yang baru saja lulus dengan keterampilan dan kualifikasi yang relevan dengan pekerjaan khusus yang dibutuhkan Australia. Ini memungkinkan Anda untuk tinggal, belajar, dan bekerja di Australia untuk sementara waktu.

Manfaat visa yang didapat pemegang visa:

- a. dapat bekerja di Australia;
- b. memiliki kualifikasi yang relevan dengan pekerjaan yang sesuai dengan daftar pekerjaan terampil (*skilled occupations*); dan
- c. dapat membawa keluarga.

Waktu Tinggal

- a. Dapat tinggal sampai 18 (delapan belas) bulan;
- b. Per 1 Desember 2021, dapat tinggal hingga 24 (dua puluh empat) bulan; dan
- c. Pemegang paspor Hong Kong dan Inggris dapat tinggal selama 5 (lima) tahun.

Biaya yang dikeluarkan sebesar AUD 1.680 atau sekitar Rp 17.000.000,-

2. *Post-Study Work Stream*

Visa untuk pelajar internasional yang baru saja lulus dengan gelar dari institusi pendidikan Australia, memberikan izin tinggal, bekerja dan belajar di Australia dalam waktu terbatas.

Manfaat yang didapat pemegang visa:

- a. dapat bekerja di Australia;
- b. dapat membawa keluarga ke Australia;
- c. memiliki kualifikasi terbaru dalam kursus yang terdaftar di CRICOS, jika diperlukan;
- d. waktu tinggal antara 2 (dua) hingga 4 (empat) tahun, tergantung dengan kualifikasi pemohon visa; dan
- e. pemegang paspor Hong Kong dan Inggris dapat tinggal hingga 5 (lima) tahun.

Biaya yang dikeluarkan AUD 1.680 atau sekitar Rp 17.000.000,-

3. *Second Post-Study Work Stream*

Visa ini untuk pemegang visa Lulusan Sementara pertama dalam aliran kerja pasca-studi yang lulus dengan gelar dari institusi Australia yang berlokasi di wilayah regional. Ini memungkinkan Anda untuk tinggal, bekerja, dan belajar di Australia untuk sementara.

Manfaat visa yang didapat pemegang visa:

- a. dapat bekerja di Australia;
- b. dapat membawa keluarga ke Australia; dan
- c. dapat tinggal antara 1 (satu) sampai 2 (dua) tahun.

Biaya yang dikeluarkan AUD 660 atau sekitar Rp 6.500.000,-

Working Holiday Visa

Working Holiday Visa (WHV) adalah jenis visa yang memungkinkan anda untuk tinggal di suatu negara dalam jangka waktu yang cukup lama, di mana anda juga dapat mencari pekerjaan dan mendapatkan uang. Salah satu negara yang menarik untuk dikunjungi dan dijadikan tempat mencari rezeki bagi Warga Negara Indonesia adalah Australia. Selain tempatnya yang secara geografis berdekatan dengan

Indonesia, Australia juga menawarkan gaji yang cukup tinggi bagi para pekerjaanya. Sebagai contoh, pekerjaan *casual* seperti pelayan restoran, pemetik buah, atau cuci piring yang tidak membutuhkan kemampuan atau pendidikan tinggi saja dihargai minimal AUD 19 atau jika dirupiahkan jadi Rp 200.000,- per jam. Oleh karenanya, jika ingin bekerja sekaligus berlibur di sana, maka harus terlebih dahulu mempunyai WHV ini. Kebijakan WHV didasarkan pada perjanjian Pemerintah Indonesia-Australia melalui IA-CEPA, yang salah satu kesepakatannya adalah **membatasi jumlah visa yang terbitkan**, karenanya anda harus mempersiapkannya secepat mungkin.

Dengan memiliki WHV Australia, maka manfaat yang di dapat:

1. Tinggal di Australia selama satu tahun, bahkan jika ada syarat tertentu, anda dapat memperpanjangnya lagi hingga tahun berikutnya;
2. Bekerja maksimum 6 bulan di sebuah tempat/employer (update terbaru sudah bisa lebih dari 6 bulan);
3. Ikut kelas atau belajar maksimum 4 bulan; dan
4. Bekerja paling tidak 3 bulan di jenis pekerjaan yang ditentukan agar bisa memperpanjang ke tahun kedua.

Adapun syarat untuk mendapatkan *Working Holiday Visa* (WHV) adalah Sebagai berikut:

1. **Memiliki Paspor yang Berlaku Minimal Setahun:** Pastikan bahwa masa berlaku paspor masih memiliki waktu minimal setahun.
2. **Berusia 18 Sampai Dengan 30 Tahun Saat Mendaftar:** Harus berusia dalam rentang usia 18 sampai dengan 30 tahun saat mendaftar *Working Holiday Visa*. Jika mengirim pendaftaran ketika berumur 30 tahun kemudian ulang tahun dan berumur 31, masih ada kemungkinan untuk diterima.
3. **Keikutsertaan Keluarga Tidak disertai Anak:** bagi anda yang ingin mengikutsertakan keluarga membuat kriteria umur saja tidak cukup, hal ini disebabkan Pemerintah Australia sangat selektif untuk menerima pemegang *working holiday* visa dalam rangka kerjasama penguatan ekonomi dan pertukaran budaya.
4. **Baru Pertama Kali Mendaftar:** Apabila sudah pernah *Working Holiday Visa* sebelumnya di Australia, maka tidak boleh mendaftar kembali. Jadi visa ini memang ditujukan bagi yang baru pertama kali.
5. **Memiliki Kualifikasi Pendidikan dan Tingkat Kemampuan Berbahasa Inggris:** Poin ini penting untuk diperhatikan. Agar bisa diterima, syarat *Working Holiday Visa* Australia yang perlu dipenuhi adalah paling tidak sudah menjalani kuliah Strata 1 (S1) selama dua tahun. Lebih baik jika sudah ada ijazah diploma atau sarjana S1. Lebih lanjut, untuk kemampuan Bahasa Inggris, syaratnya harus nilai IELTS minimal 4.5 untuk keseluruhan. Sertifikat IELTS juga hanya berlaku selama dua tahun, periksa baik-baik masa berlakunya.
6. **Memiliki Dana di tabungan minimal AUD 5.000 Sebagai Jaminan Hidup Masa Awal di Australia:** Secara umum, syarat ini memang cukup berat bagi yang baru pertama mengetahuinya, apalagi bagi warga negara Indonesia yang ingin bekerja di Australia. Bagaimana tidak, syarat yang ditawarkan cukup besar secara nominal. Jika dinominalkan dalam rupiah, angkanya setara dengan Rp 50 juta. Namun tidak perlu khawatir, solusi yang dapat ditawarkan adalah dengan meminjam dana terlebih dahulu, baik kepada keluarga, sodara, maupun teman terdekat. Baru, setelah visa keluar dan sudah mendapatkan pekerjaan, dana tersebut dapat dikembalikan.

7. **Mendapatkan Surat Rekomendasi:** Surat rekomendasi pemerintah Indonesia atau yang disebut dengan (SRPI). SRPI sangat penting dan juga proses paling awal yang perlu kamu lakukan sebelum mengirimkan pendaftaran *working holiday visa*. Surat ini dikeluarkan oleh Dirjen Imigrasi Indonesia.
8. **Melakukan Medical Check-Up dan Memiliki Bukti Berkelakuan Baik dari Kepolisian:** Syarat *working holiday visa* Australia yang terakhir yaitu melakukan *medical check-up* untuk memenuhi kriteria kesehatan. Proses ini biasanya bisa dilakukan setelah mengajukan pembuatan visa. Selain itu, Pemerintah Australia juga harus memastikan warga negara Indonesia yang diterima memenuhi kriteria berkelakuan baik dengan melampirkan Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK) yang diterbitkan minimal oleh tingkat Kepolisian Daerah.

Prosedur Singkat Permohonan Working Holiday Visa

1. Memenuhi persyaratan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya;
2. Mendapatkan *Support Letter* Surat Rekomendasi Pemerintah Indonesia (SRPI);
3. Melakukan permohonan ke pemerintah Australia, dapat diakses melalui <https://online.immi.gov.au/lusc/login>; dan
4. Mendapatkan persetujuan dan *Electronic Visa* dari Australian Department of Home Affairs.

BAB 3. CARA MENDAPATKAN VISA *PERMANENT RESIDENCE*

Pandangan Umum tentang Penduduk Tetap (*Permanent Residence*)

Visa Penduduk Tetap atau lebih dikenal dengan *permanent residence* adalah visa yang memungkinkan Anda untuk tetap tinggal di Australia tanpa batas waktu. Visa Penduduk Tetap memberikan hak-hak yang tidak didapat oleh pemegang jenis visa lain. Adapun hak-hak pemegang Visa Penduduk Tetap adalah sebagai berikut:

- a. tinggal di Australia tanpa batas waktu;
- b. dapat bekerja dan belajar di Australia;
- c. mendaftar skema kesehatan nasional Australia (Medicare);
- d. mengajukan pinjaman bank untuk membeli property;
- e. mensponsori kerabat yang memenuhi syarat untuk tempat tinggal permanen;
- f. mengajukan permohonan menjadi Warga Negara Australia, jika memenuhi syarat;
- g. keluar masuk Australia selama durasi fasilitas perjalanan berlaku;
- h. menghadiri kelas Bahasa Inggris gratis yang disediakan oleh Program Bahasa Inggris bagi Imigran Dewasa; dan
- i. bekerja di Selandia Baru.

Selain hak-hak tersebut, Anda juga dimungkinkan untuk mendapatkan manfaat dan layanan pemerintah lainnya. Namun, tentu saja manfaat dan layanan yang didapat tidak sama seperti warga negara Australia. Hak-hak warga negara Australia yang tidak mungkin didapat oleh pemegang Visa Penduduk Tetap adalah:

- a. memiliki paspor Australia;
- b. memberikan suara dalam pemilihan Pemerintahan Australia, kecuali jika mendaftar sebelum tanggal 26 Januari 1984;
- c. mengakses fasilitas pinjaman bagi mahasiswa;
- d. bergabung menjadi anggota Angkatan Pertanahan Australia;
- e. mendaftar bekerja di Pemerintahan Australia; dan
- f. kembali ke Australia dari luar negeri tanpa fasilitas perjalanan yang sah (tidak memiliki hak masuk secara otomatis ke Australia).

Satu hal yang perlu diperhatikan sebelum mengajukan permohonan Visa Penduduk Tetap, Anda harus memperhatikan standar persyaratan kesehatan yang ditetapkan oleh pemerintah Australia yang memiliki standar kesehatan terbaik di dunia. Pemerintah Australia melindungi penduduknya dari risiko kesehatan dan keselamatan publik, terutama tuberculosis (TBC) aktif.

Permanent Residence dapat diberikan kepada pemegang visa tertentu sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan masing-masing jenis visa, yakni:

- a. *Skilled Visa*;
- b. *Partner Visa*; dan
- c. *Sponsored Visa*.

Visa Bagi Pekerja Terampil (*Skilled Visa*)

Secara umum *Skilled Visa* dapat dipahami sebagai visa kerja Australia yang mewajibkan pemohonnya untuk memenuhi skor tertentu dalam ujian yang bernama *point test* sesuai dengan pekerjaan yang didaftarkan dalam aplikasi visa kerja Australia. Beberapa hal yang menjadi bahan pertimbangan dan penilaian dalam *point test* tersebut adalah umur, pendidikan terakhir (diutamakan lulusan Australia), pengalaman bekerja di luar negeri, kemampuan berbahasa Inggris dan beberapa hal lainnya. Lebih lanjut, *Skilled Visa* ini terbagi ke dalam 3 (tiga) bagian, yakni 1) *Employer Nomination Scheme (ENS) visa (subclass 186)*; 2) *Skilled Independent Visa (subclass 189) – points-tested stream*; dan 3) *Skilled Nominated Visa (subclass 190)* yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1. *Employer Nomination Scheme (ENS) visa (subclass 186)*

Visa jenis ini diberikan kepada pekerja terampil (*skilled worker*) yang disponsori oleh pemberi pekerjaan (*employer*) untuk dapat tinggal dan bekerja di Australia secara permanen. Status penduduk tetap (*permanent resident*) diberikan ketika visa ENS diperoleh.

Hal-hal yang perlu diperhatikan:

Untuk mengajukan permohonan visa ENS, pemohon harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Memiliki keahlian khusus untuk pekerjaan tertentu;
- b. Mendapatkan sponsor dari pemberi kerja (*employer*) yang berasal dari Australia; dan
- c. Memenuhi standar persyaratan kesehatan dan karakter.

ENS terbagi ke dalam 3 (tiga) jenis, yakni: *Direct Entry System*, *Labour Agreement Stream*, dan *Temporary Residence Transition Stream*. Ketiga jenis ENS tersebut memiliki durasi waktu tinggal tidak terbatas atau permanen, serta biaya pengurusan visa sebesar AUD 4.115 atau sekitar Rp42.500.000,-. Ketiga jenis ENS visa tersebut memiliki persamaan, sebagaimana dijabarkan di bawah ini.

Manfaat ENS Visa yang Didapat oleh Pemegang Visa

Pemegang ENS Visa akan mendapat mendapatkan manfaat sebagai berikut:

- a. Tinggal di Australia tanpa batas waktu;
- b. Bekerja dan belajar di Australia;
- c. Mendaftar pada skema jaminan kesehatan yang disediakan oleh pemerintah Australia melalui <https://www.servicesaustralia.gov.au/medicare>;
- d. Dapat mensponsori kerabat yang memenuhi syarat untuk datang ke Australia;
- e. Bebas keluar masuk Australia selama 5 (lima) tahun; dan
- f. Mendaftar menjadi Warga Negara Australia jika memenuhi syarat.

Selain manfaat sebagaimana disebutkan di atas, pemegang ENS Visa juga berhak mendapatkan hal-hal berikut:

- a. ENS Visa merupakan visa permanen yang memberikan izin tinggal tidak terbatas;
- b. Pemegang ENS Visa menjadi penduduk tetap (*permanent resident*) saat visa dikeluarkan, dengan catatan:
 - 1) Kependudukan tetap (*permanent residency*) diberikan saat pemegang visa tinggal di Australia pada hari visa dikeluarkan;
 - 2) Kependudukan tetap (*permanent residency*) diberikan saat pemegang visa tiba di Australia jika pemegang visa semula berasal dari luar Australia;

- c. Menambahkan anggota keluarga pada saat mendaftar atau pada saat setelah aplikasi pendaftaran diserahkan namun belum diputuskan oleh pejabat berwenang. Adapun anggota keluarga yang dapat disertakan dalam aplikasi pengajuan visa adalah sebagai berikut:
 - 1) Pasangan;
 - 2) Anak tanggungan (anak kandung atau anak angkat), baik dari diri sendiri maupun dari pasangan;
 - 3) Anak sambung, baik dari diri sendiri maupun dari pasangan; dan
 - 4) Anak tanggungan atau anak sambung.
- d. Pemegang ENS visa dapat juga mensponsori pemegang *subclass* visa 457 atau *subclass* visa 482 jika diberikan visa atas dasar mereka adalah anggota keluarga;
- e. Anggota keluarga yang mendaftar ENS visa harus memenuhi persyaratan kesehatan dan karakter; dan
- f. Anggota keluarga yang tidak mendaftar ENS visa mungkin juga harus memenuhi persyaratan.

Biaya Pembuatan ENS Visa

Pembuatan ENS visa dikenakan biaya sebesar AUD 4.115 atau sekitar Rp 42.500.000,- untuk pihak pertama dan terdapat biaya tambahan untuk setiap anggota keluarga atau pihak yang mendaftar visa dalam satu aplikasi.

Angsuran Kedua (*Second Installment*)

Pemohon ENS Visa harus membayar biaya tambahan yang dinamakan angsuran kedua (*second installment*) untuk setiap anggota keluarga yang berumur 18 tahun ke atas, apabila:

- a. mendaftar bersama dalam satu aplikasi dengan pemohon ENS visa pertama;
- b. kurang dalam penguasaan Bahasa Inggris.

Biaya angsuran kedua untuk setiap anggota keluarga sebesar AUD 4.890 atau sekitar Rp 50.000.000,-. Pemohon visa akan dikirimkan faktur pembayaran (*invoice*) angsuran kedua apabila termasuk ke dalam kategori di atas, setelah memenuhi seluruh persyaratan visa.

Biaya Lain-lain (*Other costs*)

Pemohon visa dapat dikenakan biaya tambahan lain untuk pemeriksaan kesehatan, sertifikat dari polisi, dan perekaman sidik jari.

Perjalanan

Semenjak ENS Visa diterima, Anda berhak untuk mendapatkan hal-hal berikut:

- a. Bebas keluar masuk Australia selama 5 (lima) tahun. Setelah melewati waktu tersebut, pemegang visa membutuhkan *Resident Return Visa* (RRV) untuk dapat memasuki Australia kembali sebagai penduduk tetap (*permanent resident*);
- b. Jika pemegang visa keluar Australia setelah masa berlaku 5 (lima) tahun bebas keluar masuk telah habis tanpa diberikan visa permanen lain dengan fasilitas perjalanan serupa, seperti halnya RRV, pemegang visa mungkin tidak dapat kembali ke Australia sebagai penduduk tetap (*permanent resident*); dan
- c. Lebih jauh dapat mengakses informasi melalui laman <https://online.immi.gov.au/evo/firstParty?actionType=query>.

Adapun selain persamaan yang telah disampaikan di atas, terdapat beberapa perbedaan dari ketiga jenis ENS visa tersebut, sebagaimana dijabarkan di bawah ini.

Direct Entry System

Direct Entry System diberikan kepada pemohon yang persyaratan sebagai berikut:

- a. Memiliki sponsor dari pemberi kerja (*employer*) yang berasal dari Australia;
- b. Jenis pekerjaan yang dimiliki harus sesuai dengan daftar pekerjaan terampil (*skilled occupations*); dan
- c. Menguasai Bahasa Inggris aktif.

Akses Pendaftaran

Pendaftaran ENS visa dapat dilakukan dari dalam ataupun luar wilayah Australia. Pendaftar yang mendaftar dari dalam wilayah Australia diharuskan untuk memiliki visa substantif (visa yang memberikan izin tinggal sementara bagi pemegangnya), atau *bridging* visa A, B, atau C.

Jika visa substantif tidak memiliki syarat izin tinggal lebih lanjut, pemegang visa mungkin masih dapat mengajukan aplikasi permohonan ENS visa dari dalam Australia dengan kondisi tertentu. Informasi lebih lanjut dapat dilihat pada tautan <https://immi.homeaffairs.gov.au/visas/already-have-a-visa/check-visa-details-and-conditions/conditions-list>.

Pemohon ENS visa dapat berada di dalam ataupun di luar wilayah Australia saat pejabat berwenang memutuskan pemberian visa. Permohonan ini tidak akan diproses apabila tidak melakukan pembayaran biaya pengurusan visa yang telah ditetapkan. Pemberi visa akan memberikan notifikasi kepada pemohon visa terkait hal tersebut dan bila diperlukan, permohonan visa akan dikembalikan. Kelengkapan dokumen akan mempengaruhi proses pengurusan visa.

Kewajiban pemohon visa

Di dalam mengajukan permohonan, pemohon diwajibkan untuk memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Pemohon pertama dan anggota keluarganya harus mematuhi hukum yang berlaku di Australia;
- b. Bekerja pada pemberi sponsor visa sekurang-kurangnya selama 2 (dua) tahun;
- c. Mulai bekerja dalam kurun waktu 6 (enam) bulan sejak:
 - 1) memasuki Australia apabila visa diberikan dari luar wilayah Australia;
 - 2) tanggal penerbitan visa apabila visa diberikan dari dalam wilayah Australia.

Label atau Stempel Visa

Visa akan diterbitkan secara digital dihubungkan dengan paspor, sehingga pemegang visa tidak akan mendapatkan label atau stempel visa pada paspor.

Labour Agreement Stream

Pemberi kerja (*employer*) harus memiliki perjanjian kerja.

Akses pendaftaran

Pendaftaran visa ini dapat dilakukan dari dalam ataupun luar wilayah Australia. Pendaftar yang mendaftar dari dalam wilayah Australia diharuskan untuk memiliki visa substantif (visa yang memberikan izin tinggal sementara bagi pemegangnya), atau *bridging* visa A, B, atau C.

Jika visa substantif tidak memiliki syarat izin tinggal lebih lanjut, pemegang visa mungkin masih dapat mengajukan aplikasi permohonan visa ini dari dalam Australia dengan kondisi tertentu. Informasi lebih lanjut dapat dilihat pada tautan <https://immi.homeaffairs.gov.au/visas/already-have-a-visa/check-visa-details-and-conditions/conditions-list>

Pemohon visa dapat berada di dalam ataupun di luar wilayah Australia saat pejabat berwenang memutuskan pemberian visa. Permohonan tidak akan diproses apabila pemohon visa tidak membayar biaya pengurusan visa yang telah ditetapkan. Pemberi visa akan memberikan notifikasi kepada pemohon visa terkait hal tersebut dan bila diperlukan, permohonan visa akan dikembalikan.

Label atau Stempel Visa

Visa akan diterbitkan secara digital dihubungkan dengan paspor, sehingga pemegang visa tidak akan mendapatkan label atau stempel visa pada paspor.

Temporary Residence Transition Stream

Untuk mengajukan permohonan melalui *temporary residence transition stream*, Anda harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Memiliki visa 457, *Temporary Skill Shortage* (TSS), atau *bridging* visa A, B, atau C
- b. Setidaknya telah bekerja penuh waktu (*full time*) untuk pemberi kerja (*employer*) selama 3 (tiga) tahun
- c. Mendapatkan sponsor dari pemberi kerja (*employer*)

Akses Pendaftaran

Pendaftaran ENS visa dapat dilakukan dari dalam ataupun luar wilayah Australia. Pendaftar yang mendaftar dari dalam wilayah Australia diharuskan untuk memiliki visa substantif (visa yang memberikan izin tinggal sementara bagi pemegangnya), atau *bridging* visa A, B, atau C.

Jika visa substantif tidak memiliki syarat izin tinggal lebih lanjut, pemegang visa mungkin masih dapat mengajukan aplikasi permohonan ENS visa dari dalam Australia dengan kondisi tertentu. Informasi lebih lanjut dapat dilihat pada tautan berikut. <https://immi.homeaffairs.gov.au/visas/already-have-a-visa/check-visa-details-and-conditions/conditions-list>

Pemohon ENS visa dapat berada di dalam ataupun di luar wilayah Australia saat pejabat berwenang memutuskan pemberian visa. Aplikasi permohonan visa tidak akan diproses apabila pemohon visa tidak membayar biaya pengurusan visa yang sesuai. Pemberi visa akan memberikan notifikasi kepada pemohon visa terkait hal tersebut dan bila diperlukan, permohonan visa akan dikembalikan.

Label atau Stempel Visa

Visa akan diterbitkan secara digital dihubungkan dengan paspor, sehingga pemegang visa tidak akan mendapatkan label atau stempel visa pada paspor.

2. Skilled Independent Visa (subclass 189) – points-tested stream

Visa jenis ini diberikan kepada pekerja terampil yang diminta berdasarkan keterampilan yang dibutuhkan oleh Australia untuk tinggal dan bekerja secara permanen di seluruh wilayah Australia. Pemegang visa jenis ini berhak untuk mendapatkan hal-hal berikut:

- a. Tinggal di Australia tanpa batas waktu;
- b. Bekerja dan belajar di Australia;
- c. Mendaftar pada skema jaminan kesehatan yang disediakan oleh pemerintah Australia melalui <https://www.servicesaustralia.gov.au/medicare>
- d. Dapat mensponsori kerabat yang memenuhi syarat untuk datang ke Australia;
- e. Bebas keluar masuk Australia selama 5 (lima) tahun; dan
- f. Mendaftar menjadi Warga Negara Australia jika memenuhi syarat.

Pemegang visa jenis ini juga mendapat hak lain selain manfaat utama sebagaimana yang disebutkan di awal yakni berupa:

- a. Visa merupakan visa permanen yang memberikan izin tinggal tidak terbatas dengan fasilitas perjalanan keluar dan masuk Australia selama 5 (lima) tahun sejak tanggal visa dikeluarkan;
- b. Pemegang visa menjadi penduduk tetap (*permanent resident*) saat visa dikeluarkan, dengan catatan:
 - 1) Kependudukan tetap (*permanent residency*) diberikan saat pemegang visa tinggal di Australia pada hari visa dikeluarkan.
 - 2) Kependudukan tetap (*permanent residency*) diberikan saat pemegang visa tiba di Australia jika pemegang visa semula berasal dari luar Australia.
- c. Menambahkan anggota keluarga pada saat mendaftar atau pada saat setelah aplikasi pendaftaran diserahkan namun belum diputuskan oleh pejabat berwenang;
- d. Anggota keluarga yang mendaftar visa harus memenuhi persyaratan kesehatan dan karakter;
- e. Jika pasangan atau anak tanggungan tidak dimasukkan ke dalam aplikasi permohonan visa, mohon disertakan alasannya (seperti telah memiliki kewarganegaraan Australia atau menjadi penduduk tetap/*permanent resident*).

Biaya Pembuatan Visa

Pembuatan visa ini dikenakan biaya sebesar AUD 4.115 atau sekitar Rp 42.500.000,- untuk pihak pertama dan terdapat biaya tambahan untuk setiap anggota keluarga atau pihak yang mendaftar visa dalam satu aplikasi. Informasi lebih lanjut mengenai biaya pembuatan visa dapat dilihat pada tautan <https://immi.homeaffairs.gov.au/visas/visa-pricing-estimator?visa=189-63>.

Pemohon visa harus membayar biaya tambahan untuk setiap anggota keluarga yang berumur 18 tahun ke atas apabila memiliki kekurangan dalam penguasaan Bahasa Inggris. Biaya tersebut harus dibayarkan pada angsuran kedua (*second installment*) apabila dimohonkan oleh pemberi visa sebelum diterbitkan.

Biaya angsuran kedua untuk setiap anggota keluarga sebesar AUD 4.890 atau sekitar Rp50.000.000,-. Pemohon visa dapat dikenakan biaya tambahan lain untuk pemeriksaan kesehatan, sertifikat dari polisi, dan perekaman sidik jari.

Akses pendaftaran

Pemohon dapat mengajukan permohonan visa ketika sedang berada di dalam maupun di luar Australia, namun tidak bisa dilakukan saat berada pada pengecekan imigrasi (*immigration clearance*). Jika pemohon mendaftar saat sedang berada di Australia, pemohon harus memiliki *subclass 010 Bridging A*, *subclass 020 Bridging B*, atau *subclass 030 Bridging C* visa, jika tidak maka permohonan visa tidak akan diproses.

Perjalanan

Sejak tanggal visa diterbitkan, pemegang visa bebas keluar masuk Australia selama 5 (lima) tahun. Setelah melewati waktu tersebut, pemegang visa membutuhkan RRV visa (*subclass 155* atau *157*) untuk dapat memasuki Australia kembali sebagai penduduk tetap (*permanent resident*).

Label atau Stempel Visa

Visa akan diterbitkan secara digital dihubungkan dengan paspor, sehingga pemegang visa tidak akan mendapatkan label atau stempel visa pada paspor.

3. Skilled Nominated Visa (subclass 190)

Visa yang diberikan kepada pekerja terampil yang diundang untuk tinggal dan bekerja di Australia sebagai penduduk tetap (*permanent resident*). Adapun pekerjaan terampil yang dipersyaratkan harus sesuai dengan daftar pekerjaan sebagaimana tertera dalam LIN 19/051: Specification of Occupations and Assessing Authorities-Instrument 2019 <https://www.legislation.gov.au/Details/F2019C00855>.

Hal-hal yang perlu diperhatikan:

Sebelum mengajukan permohonan *Skilled Nominated Visa*, Anda harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. memiliki pekerjaan yang sesuai dengan daftar pekerjaan terampil (*skilled list*);
- b. memiliki nilai keterampilan yang sesuai dengan pekerjaan tersebut;
- c. diundang untuk mengajukan visa; dan
- d. memenuhi nilai tes yang dipersyaratkan.

Manfaat Visa yang Didapat Oleh Pemegang Visa

Pemegang *Skilled Nominated Visa* akan memperoleh manfaat sebagai berikut:

- a. Tinggal di Australia tanpa batas waktu;
- b. Bekerja dan belajar di Australia;
- c. Mendaftar pada skema jaminan kesehatan yang disediakan oleh pemerintah Australia melalui <https://www.servicesaustralia.gov.au/medicare>
- d. Dapat mensponsori kerabat yang memenuhi syarat untuk datang ke Australia;
- e. Bebas keluar masuk Australia selama 5 (lima) tahun; dan
- f. Mendaftar menjadi Warga Negara Australia jika memenuhi syarat.

Selain keuntungan sebagaimana disebutkan di atas, para pemegang visa jenis ini juga mendapatkan manfaat sebagai berikut:

- a. Visa merupakan visa permanen yang memberikan izin tinggal tidak terbatas dengan fasilitas perjalanan keluar dan masuk Australia selama 5 (lima) tahun sejak tanggal visa dikeluarkan;
- b. Pemegang visa menjadi penduduk tetap (*permanent resident*) saat visa dikeluarkan, dengan catatan:
 - 1) Kependudukan tetap (*permanent residency*) diberikan saat pemegang visa tinggal di Australia pada hari visa dikeluarkan.
 - 2) Kependudukan tetap (*permanent residency*) diberikan saat pemegang visa tiba di Australia jika pemegang visa semula berasal dari luar Australia.
- c. Menambahkan anggota keluarga pada saat mendaftar atau pada saat setelah aplikasi pendaftaran diserahkan namun belum diputuskan oleh pejabat berwenang;
- d. Anggota keluarga yang mendaftar visa harus memenuhi persyaratan kesehatan dan karakter; dan
- e. Jika pasangan atau anak tanggungan tidak dimasukkan ke dalam aplikasi permohonan visa, mohon disertakan alasannya (seperti telah memiliki kewarganegaraan Australia atau menjadi penduduk tetap/*permanent resident*).

Biaya pembuatan visa

Pembuatan visa ini dikenakan biaya sebesar AUD 4.115 atau sekitar Rp42.500.000,- untuk pihak pertama dan terdapat biaya tambahan untuk setiap anggota keluarga atau pihak yang mendaftar visa dalam satu aplikasi. Informasi lebih lanjut mengenai biaya pembuatan visa dapat dilihat pada tautan <https://immi.homeaffairs.gov.au/visas/visa-pricing-estimator?visa=189-63>.

Pemohon visa harus membayar biaya tambahan untuk setiap anggota keluarga yang berumur 18 tahun ke atas apabila memiliki kekurangan dalam penguasaan Bahasa Inggris. Biaya tersebut harus dibayarkan pada angsuran kedua (*second installment*) apabila dimohonkan oleh pemberi visa sebelum diterbitkan.

Biaya angsuran kedua untuk setiap anggota keluarga sebesar AUD 4.890 atau sekitar Rp50.000.000,-. Pemohon visa dapat dikenakan biaya tambahan lain untuk pemeriksaan kesehatan, sertifikat dari polisi, dan perekaman sidik jari.

Akses pendaftaran Visa

Pemohon dapat mengajukan permohonan visa ketika sedang berada di dalam maupun di luar Australia, namun tidak bisa dilakukan saat berada pada pengecekan imigrasi (*immigration clearance*). Jika pemohon mendaftar saat sedang berada di Australia, pemohon harus memiliki *subclass* 010 Bridging A, *subclass* 020 Bridging B, atau *subclass* 030 Bridging C visa, jika tidak maka permohonan visa tidak akan diproses.

Perjalanan

Sejak tanggal visa diterbitkan, pemegang visa bebas keluar masuk Australia selama 5 (lima) tahun. Setelah melewati waktu tersebut, pemegang visa membutuhkan Resident Return (RRV) visa (*subclass* 155 atau 157) untuk dapat memasuki Australia kembali sebagai penduduk tetap (*permanent resident*).

Label atau Stempel Visa

Visa akan diterbitkan secara digital dihubungkan dengan paspor, sehingga pemegang visa tidak akan mendapatkan label atau stempel visa pada paspor.

Partner Visa

Secara umum, Partner Visa adalah Visa yang mengizinkan pasangan atau pasangan dari warga negara Australia, penduduk tetap Australia, atau warga negara Selandia Baru yang memenuhi syarat untuk tinggal di Australia.

Adapun Partner visa ini mempunyai 2 (dua) jenis, yaitu **Partner Visa sementara** dan **Partner Visa permanen**. Adapun Partner Visa sementara adalah jenis visa yang memungkinkan pasangan *de facto* atau pasangan dari warga negara Australia, penduduk tetap Australia atau warga negara Selandia Baru yang memenuhi syarat untuk tinggal sementara di Australia dan visa ini adalah merupakan langkah pertama menuju partner visa permanen. Sedangkan, *Partner Visa Permanent* adalah Visa yang memungkinkan pasangan *de facto* atau pasangan dari warga negara Australia, penduduk tetap Australia atau warga negara Selandia Baru yang memenuhi syarat untuk tinggal di Australia secara permanen. Biasanya hanya untuk orang yang saat ini memegang *Partner Visa* sementara.

Sponsored Visa

Visa ini ditujukan untuk pekerja dengan keterampilan khusus yang berada di dalam atau luar Australia dan mendapatkan penawaran dari pihak perusahaan untuk bekerja di Australia. Visa ini biasanya dikeluarkan oleh perusahaan dari daerah sub urban yang kesulitan memenuhi kebutuhan tenaga kerja terampil. Ada beberapa kesempatan bagi mereka yang beruntung mendapatkan sponsor dari salah satu perusahaan di Australia. Beberapa visa yang bisa anda gunakan jika anda memiliki seseorang yang ingin mensponsori anda bekerja di Australia antara lain: *Regional Sponsored Migration Scheme*, *Employer Nominated Visa (Subclass 186)*, dan *Temporary Work Visa (Subclass 457)*.

BAB 4. BERBISNIS DI AUSTRALIA

Australia merupakan negara yang “ramah” terhadap investor asing, terbukti berdasarkan laporan *United Nations Conference on Trade and Development* (UNCTAD) pada tahun 2019, Australia masuk ke dalam 8 (delapan) besar negara dengan pembangunan ekonomi terbaik pada bidang investasi asing (*foreign direct investement*). Hal tersebut bukan tanpa alasan, melalui berbagai instrumen hukum, korporasi, dan didukung oleh pelayanan bisnis secara terpadu, membuat Australia secara aktif mengembangkan kegiatan bisnis yang menyeluruh.

Tidak berhenti sampai disana, *The World Bank and International Finance Corporation* (IFC) pada tahun 2021 mencatat bahwa Australia menempati peringkat kedua negara di dunia untuk kemudahan memulai kegiatan bisnis. Penghargaan tersebut diberikan karena prosedur untuk memulai kegiatan bisnis yang relatif sederhana. Setidaknya terdapat 2 (dua) prosedur utama dalam memulai bisnis di Australia, yaitu: *Pertama*, perusahaan harus melengkapi dan mengajukan permohonan kepada *Australian Securities & Investments Commissions* (ASIC) untuk memperoleh sertifikat pendirian dan nomor perusahaan. *Kedua*, melakukan pendaftaran melalui *Australian Business Number* (ABN).

Persyaratan Umum

Khususnya Warga Negara Indonesia (WNI) yang ingin pergi ke Australia dan memulai kegiatan bisnis atau WNI yang telah tinggal di Austrlia dan hendak memulai kegiatan bisnis, wajib memperhatikan persyaratan umum sebagai berikut:

1. Telah menjadi *Temporary Residence* atau *Permanent Residence*; dan
2. Mempunyai *Business Innovation and Investment Visa*. Penggunaan *Business Innovation and Investment Visa* terbagi kedalam 2 (dua) jenis, yaitu:
 - a. *Pertama, Business Innovation and Investment (Provosional) Visa*, yaitu visa yang digunakan bersifat sementara dan biasanya dimiliki oleh warga negara asing dengan kategori “*temporary residence*” Visa ini dapat digunakan untuk memiliki, mengelola, dan melakukan aktifitas bisnis atau kewirausahaan dan investasi di Australia. Penggunaan visa tersebut dapat diberikan kepada kategori pemegang visa sebagai berikut:
 - 1) *Business Innovation Stream*. Visa ini digunakan untuk orang-orang yang memiliki keterampilan bisnis dan dimungkinkan untuk menjalankan bisnis baru atau yang telah ada di Australia;
 - 2) *Investor Stream*. Visa ini digunakan dengan persyaratan harus melakukan investasi minimal AUD 2,5 Juta dan mempertahankan kegiatan investasi di Australia;
 - 3) *Significant Investor Stream*. Visa ini digunakan dengan persyaratan harus melakukan investasi minimal AUD 5 Juta dan mempertahankan kegiatan investasi di Australia;
 - 4) *Business Innovation Extension Stream*. Visa ini diberikan untuk pelaku bisnis yang memperpanjang masa tinggal di Australia;
 - 5) *Significant Investor Extension Stream*. Visa ini diberikan untuk investor yang memperpanjang masa tinggal di Australia selama 4 (empat) tahun;
 - 6) *Premium Investor Stream*. Visa ini diberikan untuk investor yang melakukan investasi sebesar AUD 15 Juta; dan

- 7) *Entrepreneur Stream*. Visa ini diberikan untuk pengusaha pemula yang telah mendapat dukungan dan dicalonkan oleh lembaga pemerintah negara bagian.
- b. *Kedua, Business Innovation and Investment (Permanent) Visa*, yaitu visa yang digunakan secara tetap bagi penguasaha, investor, dan pemilik bisnis untuk melanjutkan kegiatan bisnis di Australia. Penggunaan visa tersebut dapat diberikan dengan kategori pemegang visa sebagai berikut:
 - 1) *Business Innovation Stream*. Visa ini dapat diberikan kepada pemegang *Business Innovation and Investment (Provisional)* dengan kategori: (1) *Business Innovation Stream* dan (2) *Business Innovation Extension Stream* yang telah tinggal secara tetap di Australia. Selain itu, pihak tersebut juga dapat diberikan *Business Long Stay Visa*;
 - 2) *Investor Stream*. Visa ini diberikan bagi investor yang melanjutkan kegiatan investasi di Australia secara tetap;
 - 3) *Significant Investor Stream*. Visa ini diberikan bagi investor yang melanjutkan kegiatan investasi di Australia secara tetap;
 - 4) *Premium Investor Stream*. Visa ini diberikan bagi investor yang melanjutkan kegiatan investasi di Australia secara tetap; dan
 - 5) *Entrepreneur Stream*. Penggunaan visa ini dapat diberikan kepada pemegang visa bisnis sementara *Business Innovation and Investment (Provisional)* dengan kategori *Entrepreneur Stream* yang telah tinggal secara tetap di Australia.

Cara-Cara Memulai Bisnis Bagi Pemula di Australia

1. Melakukan pendaftaran nama bisnis kepada *Australian Securities & Investments Commissions* (ASIC) dan *Australian Business Number* (ABN).

Para pelaku bisnis dapat mendaftarkan nama dari kegiatan bisnis yang dijalankannya melalui layanan pendaftaran bisnis Australia yang dikelola oleh *Australian Securities & Investments Commissions* (ASIC) bernama *Business Registration Service* (BRS). Berikut tahapan pendaftaran yang dapat dilakukan:

- a. Kesatu, masuk dalam portal ASIC kemudian pilih menu “Lisensi dan Pendaftaran” pada bagian atas halaman. Jika pendaftar belum memiliki akun ASIC, maka dapat melakukan pendaftaran pada laman: (<https://asic.gov.au/online-services/business-names/#steps-to-register>);
- b. Kedua, selanjutnya pilih menu “Business Name”, kemudian baca keseluruhan informasi yang tersedia dengan mencentang kotak yang disediakan. Selanjutnya pilih menu “get started”;
- c. Ketiga, pendaftar harus memiliki *Australian Business Number* (ABN) atau setidaknya telah mengajukan permohonan untuk memperoleh *Australian Business Number* (ABN). Sebagai bagian dari identitas bisnis pendaftar dapat melakukan pendaftaran untuk mendapatkan *Australian Business Number* (ABN) pada laman: (<https://asic.gov.au/for-business/registering-a-business-name/before-you-register-a-business-name/australian-business-number/>);
- d. Keempat, masukan nama bisnis yang diusulkan oleh pendaftar;
- e. Kelima, selanjutnya pendaftar memiliki periode pendafaran untuk jangka waktu 1 (satu) tahun atau 3 (tiga) tahun. Setelah periode tersebut selesai nantinya periode pendaftaran harus diperbarui;
- f. Keenam, langkah selanjutnya pendaftar memasukan informasi pribadi yang dimiliki oleh pendaftar sebagai pelaku bisnis. Pelaku bisnis yang dimaksud dapat berupa:

- 1) Individual (sole trader);
 - 2) Incorporated entity (company, registered body, other);
 - 3) Unincorporated entity (Trust);
 - 4) Partnership; and
 - 5) Joint venture.
- g. Ketujuh, selanjutnya masukan alamat dari pelaku bisnis;
 - h. Kedelapan, lakukan konfirmasi lengkap sesuai dengan pertanyaan yang diberikan untuk mendapatkan kelayakan bagi pemegang nama bisnis;
 - i. Kesembilan, periksa kembali daftar pengajuan yang telah diisi. Pastikan informasi yang diberikan telah sesuai. Selanjutnya lengkapi pernyataan bahwa pendaftar telah secara sah melakukan pendaftaran; dan
 - j. Kesepuluh, kemudian lakukan pembayaran biaya pendaftaran. Pembayaran dapat dilakukan menggunakan kartu kredit, *B-Pay*, atau meminta faktur. Jika pendaftar tidak melakukan pembayaran selama 10 (sepuluh) hari, maka proses pendafataan akan dibatalkan dan pendaftar harus mengajukan pendfataran kembali. Setelah pembayaran dilakukan, nama bisnis akan didaftarkan dalam waktu 48 jam.
2. Mendapatkan TFN (*Tax File Number*)
- Secara umum, kepemilikan *Tax File Number* (TFN) diperlukan untuk pelaku bisnis dalam menjalankan kegiatannya. *Tax File Number* (TFN) nomor pajak yang dikeluarkan oleh *Australian Taxation Office* (ATO) untuk individu dan organisasi. Penggunaan *Tax File Number* (TFN) dapat digunakan bagi keperluan pelaku bisnis dalam menunjang kegiatannya seperti:
- a. Memberikan TFN kepada suatu badan investasi yang bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran dan pelaporan bunga dan deviden kepada Australian Tax Ossice (ATO);
 - b. Sebagai informasi tambahan dalam mengajukan Australian Business Number (ABN; dan
 - c. Megajukan pengembalian pajak penghasilan bagi pemegang *Sole Trader*.
- Terdapat 2 (dua) jenis pelaku bisnis yang dapat mendapatkan *Tax File Number* (TFN), yaitu:
- a. Sole Trader. Untuk informasi lebih lanjut dapat mengunjungi lama berikut:
(<https://www.ato.gov.au/Individuals/Tax-File-Number/Apply-for-a-TFN/>)
 - b. Partnerships, Companies, Truts, and Other Organisation. Untuk informasi lebih lanjut dapat mengunjungi lama berikut:
(<https://www.ato.gov.au/Business/Registration/Work-out-which-registrations-you-need/Taxation-registrations/Tax-file-number/>)
3. Melakukan Pendaftaran GST (*Goods and Services Tax*)
- Calon investor wajib untuk mendaftarkan *Goods and Services Tax* sebagai kewajiban pengusaha ketika melaksanakan usahanya mengenai Pajak transaksi jual beli barang dan/atau jasa. Setelah kegiatan usaha yang telah terdaftar ke GST maka seluruh transaksi jual beli akan terpotong 10% (sepuluh persen). Untuk mendapatkan GST maka calon pengusaha harus mendaftarkan ke otoritas ATO atau disebut *Australian Taxation Office* ketika proses tersebut telah dilakukan. Sebetulnya GST sama seperti penerapan Pajak Pertambahan Nilai atau disebut PPN sebagaimana kewajiban konsumen setelah melakukan pembeli suatu barang dan/atau jasa. Berikut jenis usaha anda apabila wajib didaftarkan GST untuk kepentingan bisnis anda sebagai berikut:

- a. Apabila kegiatan bisnis anda mendapatkan akumulasi pendapatan sebesar AUS\$ 75.000 (tujuh puluh lima ribu dollar australia);
- b. Apabila kegiatan bisnis anda melalui Non-Profit Organisation mendapatkan akumulasi pendapatan sebesar AUSS\$ 150.000 (seratus lima puluh ribu dollar australia);
- c. Dalam kegiatan bisnis anda melayani travel atau perjalanan menggunakan Taxi atau Limousine (termasuk kegiatan pelayan transportasi meliputi Uber, GoCatch, Didi, atau OLA yang serupa dengan transportasi umum online); dan
- d. Apabila kegiatan usaha anda mengakui pajak bahan bakar.

Oleh karena itu calon investor/pengusaha wajib mendaftarkan GST apabila akumulasi pendapatan suatu kegiatan bisnis telah mencapai AUS\$ 75.000 (tujuh puluh lima dollar) Australia. Oleh sebab itu, tidak serta merta langsung kegiatan bisnis anda langsung di daftarkan dan wajib memenuhi syarat pendapatan dalam tahun pertama usaha tersebut.

4. Membeli Nama Domain

Nama domain bagi pelaku bisnis digunakan untuk membantu mengenalkan nama bisnis yang dijalankan. Biasanya penggunaan nama domain disamakan dengan nama usaha yang dijalankan. Oleh sebab itu, penggunaan nama domain digunakan untuk memudahkan setiap orang dalam menemukan bisnis yang dijalankan oleh pelaku usaha. Untuk melakukan pendaftaran nama domain dapat dilakukan pada laman *au Domain Administration Ltd (.auDA)*. Sebelum melakukan pendaftaran, setiap pelaku bisnis perlu memeriksa dan memastikan nama domain yang dipilih dan tersedia dengan *Australian Company Number (ACN)* atau *Australian Business Number (ABN)*, jika nama domain yang digunakan adalah *(.com.au atau .net.au)*. Adapun langkah-langkah dalam melakukan pendaftaran nama domain, yaitu:

- a. Periksa terlebih dahulu nama domain yang hendak digunakan pada laman: (<https://www.auda.org.au/accredited-registrars>). Laman tersebut akan membantu pelaku usaha untuk memeriksa apakah nama bisnis yang dipilih tersedia. Pendaftar harus selalu mendaftarkan nama bisnisterlebih dahulu dan mempertimbangkan untuk melindunginya dengan merek dagang (*trade mark*). Jika pendaftar menggunakan nama bisnis atau nama domain yang sudah menjadi merek dagang orang lain, maka akan mendapatkan tindakan hukum;
- b. Selanjutnya kunjungi laman pada portal (*.au Domain Administration Ltd (.auDA)*) untuk melihat daftar jenis domain seperti *.com.au* dan *.net.au*;
- c. Sebagian besar bisnis Australia menggunakan domain *(.com.au)*. Jika pendaftar hendak membeli nama domain *(.com.au atau .net.au)*, maka pendaftar harus memiliki memiliki *Australian Company Number (ACN)* atau *Australian Business Number (ABN)*;
- d. Saat memilih domain pada situs web, sebaiknya gunakan nama yang mewakili bisnis atau merek dari pendaftar; dan
- e. Lakukan pendaftaran pada portal berikut (<https://www.auda.org.au/accredited-registrars>).

5. Membuka akun rekening atas nama usaha pada salah satu bank di Australia.

Tujuan dilakukannya pembukaan rekening pada salah satu bank di Australia untuk setiap pelaku usaha adalah untuk membantu pelaku usaha dalam memperoleh informasi berkaitan dengan akses, penerimaan dana, dan pembayaran. Pelaku bisnis yang dapat melakukan pendaftaran akun rekening adalah *sole traders, partnerships, companies, and associations*. Secara umum, untuk

melakukan pendaftaran akun rekening bank secara online, pelaku usaha harus memenuhi syarat umum sebagai berikut:

- a. Sebagai *sole trader, or a director of an Australian private company*;
- b. Bertempat tinggal di Australia;
- c. Memiliki *Australian Company Number (ACN)* atau *Australian Business Number (ABN)* yang aktif. Kecuali pendaftar merupakan *sole trader* tanpa *Australian Business Number (ABN)*;
- d. Pendaftar pada umumnya harus memiliki NAB (*National Account Bank*) dengan kriteria sebagai berikut:
 - 1) NAB (*National Account Bank*) dengan biaya bulanan sebesar AUD 0. Untuk melakukan pendaftaran dapat mengunjungi laman berikut: (<https://www.nab.com.au/business/business-bank-accounts/transaction-accounts/no-monthly-fee-business-account>)
 - 2) NAB (*National Account Bank*) dengan biaya bulanan sebesar AUD 10. Untuk melakukan pendaftaran dapat mengunjungi laman berikut: (<https://www.nab.com.au/common/forms/business/business-application-new-customer#?products=NAB-Business-Everyday-Zero-Fee,NAB-Business-Visa-Debit>)

Selain itu, dibawah ini akan diuraikan pendaftaran akun rekening pada salah satu bank di Australia bernama "Westpac". Hal yang didapatkan meliputi

- a. Pendaftar yang melakukan pembukaan rekening di bank *Westpac*, tidak diberikan batasan untuk melakukan transaksi seperti pembayaran, penarikan, dan transfer;
- b. Melakukan transaksi elektronik tanpa batas;
- c. Mengetahui mutasi rekening setiap bulan;
- d. Mendapatkan *Mastercard Debit Business*;
- e. Tidak mendapatkan bunga atas dana yang dimiliki dalam akun rekening terkait; dan
- f. Pendaftar tidak membayar biaya paket bulanan untuk 12 bulan pertama, saat pendaftar membuka akun baru secara online sebelum 30 September 2022. Biaya paket bulanan sebesar AUD 10.

Informasi Penting

Tingginya minat warga negara asing untuk merantau baik melanjutkan pendidikan, bekerja, membuka bisnis, hingga menetap permanen mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Hal ini dipengaruhi kebijakan-kebijakan yang bentuk oleh Pemerintah Australia memberikan kemudahan. Namun, dibalik itu diperlukan perlindungan berupa *insurance* yang berguna untuk Kesehatan, kepemilikan, Pendidikan, hingga pemulihan jiwa sehingga mampu mengatasi dari kerugian-kerugian yang akan terjadi kedepannya. Seperti salah satu produk asuransi kesehatan bagi setiap pelajar rantauan (*overseas student*) melalui program Overseas Student Health Cover (OSHC). Program OSHC ini merupakan bagian dari syarat untuk pengajuan visa pelajar apabila ingin melanjutkan studi di Australia.

Berikut beberapa produk asuransi di Australia yang diakui oleh pemerintah Australia:

1. Allianz Global Assistance

Produk asuransi dari Allianz Global Assistance merupakan asuransi yang memberikan perlindungan kepada pelajar-pelajar internasional yang melakukan studis disana, pengunjung, pekerja dan juga membantu bagi pihak lainnya yang sedang membutuhkannya.

2. Medibank Private

Produk asuransi ini merupakan suatu produk asuransi yang dibentuk oleh pemerintah Australia. Produk asuransi ini melayani untuk menanggung seluruh biaya-biaya ke dokter, spesialis, operasi, anastesi. Namun biaya-biaya yang tergabung dalam asuransi ini meliputi:

- a. *Ambulance Service;*
- b. *Accident and Emergency Department;*
- c. *Rehabilitation;*
- d. *Hospital Psychiatric service;*
- e. *Palliative Care;*
- f. *Brain and Nervous System;*
- g. *Eye;*
- h. *Ear, Nose, and Throat;*
- i. *Tonsils, Adenoids, and Grommets;*
- j. *Bone, Joint and Muscle;*
- k. *Joint Reconstruction;*
- l. *Kidney and Bladder; dan*
- m. *Male Reproductive System; dsb.*

3. BUPA Overseas Student Health Cover

4. Australian Health Management Group

Australian Health Management atau disingkat (AHM) merupakan suatu produk asuransi. Produk AHM bagian dari program Overseas Student Health Cover (OSHC) dimana memiliki kesamaan dari produk asuransi lainnya.

5. NIB OSHC

Produk asuransi ini yang bernama NIB OSHC melayani pelayanan Kesehatan baik *dental and physio, gold level hospital* jika mengalami kecelakaan, dan *emergency ambulance*. Oleh sebab itu, untuk pengajuan produk asuransi terutama bagi para pelajar asing yang melaksanakan studinya, maka, wajib membuktikan dokumen visa sebagai bukti hukum bahwa memiliki kegiatan studi di Australia. Tidak itu, saja, produk asuransi lainnya, di luar dari OSHC (asuransi Kesehatan pelajar) juga memiliki kesamaan persyaratan sebelum pengajuan asuransi bagi warga negara asing yang melakukan klaim terkait asuransi kecelakaan, kepemilikan, kendaraan dan sebagainya.

BAB 5. BELAJAR DI AUSTRALIA

Tahapan Pergi Studi di Australia

1. Mempersiapkan Kompetensi Bahasa Inggris

Kemampuan bahasa Inggris yang baik adalah salah satu syarat utama jika ingin melanjutkan studi di Australia. Kompetensi bahasa Inggris dapat ditunjukkan melalui ujian kompetensi bahasa Inggris yang diakui secara global seperti IELTS, TOEFL, PTE, dan Cambridge English Advances Exam (CAE). Dari berbagai jenis ujian kompetensi bahasa Inggris yang ditawarkan, IELTS merupakan yang paling populer digunakan.

Berdasarkan data *Times Higher Education World University Rankings* dan *QS World University Rankings* pada tahun 2019, rata-rata persyaratan IELTS minimal 5.5 atau 6.5 atau lebih tinggi, tergantung jurusan dan jenjang perkuliahan yang dituju. Bahkan, untuk universitas *Group of Eight* (Go8) menetapkan syarat minimum IELTS 6.5 atau 7.0. Namun, IELTS dan sejenisnya tidak diperlukan apabila sebelumnya menyelesaikan studi di sekolah dengan kurikulum *International Baccalaureate Programme* atau mengikuti program persiapan bahasa Inggris di universitas-universitas ternama seperti Swinburne University of Technology, Macquarie University, dan University of Melbourne. Mengikuti program persiapan Bahasa Inggris dapat membantu meningkatkan kompetensi bahasa Inggris sekaligus menyesuaikan diri dengan kebiasaan dan tuntutan belajar di Australia.

2. Menentukan Institusi Pendidikan yang Dituju dan Mengajukan Pendaftaran

Pemilihan institusi pendidikan yang akan dituju harus menyesuaikan dengan kompetensi Bahasa Inggris yang dimiliki. Namun, beberapa institusi pendidikan memberikan kelonggaran standar kompetensi Bahasa Inggris yang tidak harus dipenuhi pada saat mendaftar, namun harus dicapai ketika masa studi akan selesai.

Bukti pendaftaran (*Certificate of Enrolment*) ini nantinya akan digunakan sebagai salah satu syarat mengajukan pembuatan visa studi di Australia. Selain *Certificate of Enrolment* (CoE), pembuatan visa juga dapat menggunakan *Conditional Letter* atau *Unconditional Letter* yang dikeluarkan oleh institusi pendidikan yang dituju sebagai bukti pendaftaran yang telah dilakukan.

3. Tes Kesehatan dan Menentukan Asuransi OSHC

Tes kesehatan merupakan salah satu syarat wajib yang harus dilakukan oleh calon pelajar untuk memenuhi salah satu syarat pengajuan visa, disamping adanya syarat kepemilikan asuransi kesehatan pelajar. Asuransi kesehatan bagi pelajar asing di Australia dikenal dengan *Overseas Student Health Cover* (OSHC) yang diajukan bersamaan dengan pengajuan visa studi di Australia. Beberapa perusahaan yang biasa digunakan untuk OSHC adalah Allianz, Medibank, IMAN, NIB, CBHS, dan Bupa.

4. Mengajukan Visa

Terkait pengajuan visa akan dibahas lebih lanjut pada bagian jenis visa untuk belajar di Australia.

Biaya Kuliah di Australia

Biaya kuliah di Australia lebih terjangkau dibandingkan Amerika Serikat dan universitas-universitas Eropa. Uang kuliah di universitas-universitas Australia yang masuk dalam peringkat 100 teratas dunia, apabila dirata-ratakan bisa mencapai kurang dari setengah biaya kuliah universitas-universitas teratas di Amerika Serikat. Biaya kuliah di Australia mulai dari studi sarjana hingga studi doktoral berkisar antara AUD 20.000 – AUD 53.000 per tahunnya, tergantung jenjang pendidikan yang dituju. Apabila dirupiahkan sekitar IDR 212 juta – IDR 530 juta per tahunnya. Biaya ini jauh lebih terjangkau dibandingkan biaya kuliah di Inggris yang berkisar antara GBP 17.000 – GBP 52.000 (IDR 322 juta – IDR 985 juta) dan jika dibandingkan dengan biaya kuliah di Amerika Serikat yang berkisar antara USD 43.000 – USD 60.000 (IDR 645 juta – IDR 900 juta).

Selain itu, 7 (tujuh) universitas Australia masuk ke dalam peringkat 100 universitas teratas di dunia. Menurut *Times Higher Education* 2016, 16 universitas Australia masuk di antara 100 universitas teratas di dunia yang berusia di bawah 50 tahun. 5 (lima) dari 30 *top student cities* dunia ada di Australia. Data dari *Economist Cost of Living Survey* 2016 menunjukkan bahwa kota-kota pelajar di Australia jauh lebih terjangkau secara rata-rata biaya hidup dibandingkan kota-kota termahal di dunia seperti Singapura, Paris, London, New York, dan Seoul. Memilih kuliah di Australia artinya sudah dapat merasakan kuliah di kampus teratas dunia dengan biaya yang jauh lebih terjangkau.

Kampus Group of Eight di Australia

Apabila Amerika Serikat memiliki universitas-universitas *Ivy League*, maka Australia memiliki *The Group of Eight* (Go8). Go8 memiliki basis penelitian yang kuat dan memiliki prospek kerja yang cemerlang karena menduduki peringkat-peringkat kampus tertinggi di Australia.

a. University of Melbourne

University of Melbourne merupakan salah satu universitas terbaik yang menduduki peringkat tertinggi secara konsisten. Reputasi universitas ini tidak diragukan lagi terutama dalam bidang riset intensif dan komprehensif. University of Melbourne menduduki peringkat 1 di Australia dan 32 dunia menurut *Times Higher Education World University Rankings* 2020, peringkat 41 *Academic Rankings of World Universities* 2019. Berapa bidang studi favorit di kampus ini adalah hukum, bisnis dan manajemen, kedokteran, seni dan desain, pendidikan, dan ilmu lingkungan.

b. University of Sydney

University of Sydney (USYD) merupakan salah satu universitas publik di Australia yang dinobatkan sebagai salah satu universitas terindah di dunia oleh British Daily Telegraph dan The Huffington Post. Bidang studi favorit di USYD rata-rata menempati peringkat tertinggi di Australia dan mendapat peringkat atas dunia, yakni akuntansi dan keuangan, arkeologi, arsitektur dan pembangunan lingkungan, agrikultur, anatomi dan psikologi, seni dan desain, bisnis dan manajemen, kedokteran, pendidikan, komunikasi dan media, teknik sipil, geografi, sejarah, hukum, teknik metalurgi, farmasi, kebijakan sosial dan administrasi, ilmu sosial dan manajemen, teknik telekomunikasi, dan kedokteran hewan.

c. University of Queensland

University of Queensland merupakan salah satu institusi pendidikan dengan lembaga penelitian dan pengajaran yang terbaik di Australia. Bidang studi favorit di University of Queensland meliputi bisnis dan ekonomi, kedokteran, pendidikan, ilmu lingkungan, teknik dan komputer, serta agrikultur.

d. Monash University

Monash University merupakan salah satu universitas di Melbourne. Menempati peringkat 75 dunia menurut Times Higher Education World University Rankings 2020 dan peringkat 58 dunia menurut QS World University Rankings 2020. The Good Universities Guide 2016 memberikan penilaian 5 bintang kepada Monash University untuk kualifikasi staf, retensi siswa, dan hibah penelitian.

Monash University merupakan satu-satunya Go8 dengan akreditasi bisnis internasional *triple crown* (AACSB, EQUIS, AMBA) untuk fakultas bisnis dan ekonomi. Jurusan favorit lainnya di Monash University adalah farmasi dan farmakologi, teknik dan teknologi, teknik kimia, teknik metalurgi, pendidikan, hukum, kedokteran, psikologi, sosiologi, geografi, kimia, statistik, ilmu material, bisnis dan manajemen, serta neosains dan nanoteknologi.

e. University of Adelaide

University of Adelaide (UoA) menempati peringkat 106 dunia menurut QS World University Ranking 2020 dan menempati peringkat 120 dunia menurut Times Higher Education World University Ranking 2020. UoA memegang penilaian 5 QS star untuk kategori *teaching, employability, research, internationalization, facilities, innovation, inclusiveness, life sciences and medicine*.

UoA menempati top 100 dunia untuk jurusan teknik pertambangan dan mineral, kedokteran gigi, keperawatan, kedokteran hewan, kedokteran, hukum, teknik sipil, teknik kimia, agrikultur dan kehutanan, anatomi dan psikologi, ilmu bumi dan kelautan, ilmu lingkungan, geografi, akuntansi dan keuangan, antropologi, dan filsafat.

f. University of Western Australia

University of Western Australia (UWA) mendapatkan 5 bintang untuk kualitas pembelajaran dan permintaan pelajar. Program studi yang ditawarkan di UWA meliputi agrikultur, lingkungan dan ilmu biosains, arsitektur, desain, dan perencanaan, bisnis dan penjualan, pendidikan, teknik, ilmu biomedis dan kesehatan, music dan seni, ilmu fisika dan matematika, serta psikologi.

g. Australian National University

Australian National University (ANU) memiliki studi yang fokus terhadap pemerintahan, industri, dan bisnis melalui inovasi dan kepemimpinan. ANU didirikan oleh parlemen Australia untuk riset pascasarjana. Bidang studi di ANU terbatas namun merupakan yang terbaik di Australia, yakni teknik dan ilmu komputer, bisnis dan penjualan, hukum dan studi hukum, ilmu alam dan lingkungan, seni, sosial dan budaya, serta kedokteran dan kesehatan.

h. University of New South Wales

University of New South Wales (UNSW) merupakan salah satu universitas yang dimulai sebagai universitas teknologi. Sesuai dengan sejarah berdirinya, UNSW fokus pada disiplin ilmu, teknologi,

dan professional. Penelitian di UNSW meliputi bidang-bidang penting masa depan seperti energi terbarukan, iklim, teknologi dalam bidang medis, seni dan desain kontemporer.

Jenis Visa untuk Belajar di Australia

Student Visa

Diperuntukkan bagi pelajar yang akan mengikuti program edukasi di Australia, baik kuliah ataupun kursus dalam periode waktu yang Panjang. Sebelum visa ini diajukan, terlebih dahulu harus mendaftar ke institusi pendidikan yang akan dituju dan harus memiliki *Overseas Student Health Cover* (OSHC).

Benefit bagi pemegang *Student Visa* selain dapat tinggal di Australia hingga 5 (lima) tahun sesuai dengan durasi lamanya studi, juga dapat bekerja maksimum hingga 40 (empat puluh) jam dalam 2 (dua) minggu. Pemegang *Student Visa* juga dapat membawa keluarga selama menjalani studi.

Syarat pengajuan *Student Visa*:

1. *Confirmation of Enrolment* (CoE) dari institusi pendidikan yang dituju;
2. Asuransi kesehatan bagi pelajar (OSHC);
3. Memenuhi standar minimal tes Bahasa Inggris, kecuali ditentukan lain; dan
4. Memiliki dana atau simpanan yang dapat menutupi seluruh biaya selama pendidikan.

Biaya pengajuan *Student Visa* berkisar antara AUD 630 – AUD 700. Lamanya proses pengajuan *Student Visa* tergantung banyak faktor seperti sektor pendidikan yang akan dituju, dokumen yang sudah disiapkan. Terkadang, proses pendaftaran membutuhkan waktu yang lebih lama daripada mengajukan visa dan mempersiapkan dokumen pengajuan visa.

Student Guardian Visa

Visa ini ditujukan untuk orang tua atau wali dari pelajar di bawah 18 (delapan belas) tahun atau lebih yang butuh pendampingan. Orang tua atau wali yang akan mendampingi berusia minimal 21 tahun. Pemegang *Student Guardian Visa* dapat tinggal di Australia untuk waktu yang sama dengan pemegang *Student Visa*. Lamanya pengajuan *Student Guardian Visa* berkisar antara 2 hingga 4,5 bulan dengan biaya sekitar AUD 630 – AUD 700.

Training Visa

Visa ini khusus ditujukan kepada pekerja yang akan mengambil kursus tertentu untuk meningkatkan skill sesuai dengan kebutuhan tempat bekerja.

What's Next Setelah Selesai Sekolah?

Setelah selesai studi di Australia, mahasiswa internasional melanjutkan studi kembali ataupun bekerja di Australia. Australia memfasilitasi Visa *Temporary Graduate* untuk mahasiswa yang telah menyelesaikan studinya. Visa ini dapat digunakan untuk tinggal, mencari pekerjaan, atau kembali melanjutkan studi di Australia. Biaya pembuatan Visa *Temporary Graduate* berkisar AUD 660 – AUD 1.680. Visa ini berlaku antara 1 hingga 4 tahun tergantung jenisnya:

a. *Graduate Work Stream*

Diperuntukkan bagi pelajar yang lulus dengan kemampuan dan kualifikasi pekerjaan yang ada di Australia. Visa ini berlaku hingga 18 bulan dan dapat diperpanjang hingga 24 bulan.

b. *Post-Study Work Stream*

Diperuntukkan untuk mahasiswa internasional yang lulus studi di Australia. Berlaku antara 2 dan 4 tahun tergantung kualifikasi yang ditentukan.

c. *Second Post-Study Work Stream*

Diperuntukkan bagi pemegang *Post-Study Work Stream* untuk regional tertentu di Australia.

BAB 6. MEMILIKI PROPERTI DI AUSTRALIA

Syarat Umum Memiliki Properti di Australia

Pemerintah Australia menerapkan rezim bahwa setiap pembelian properti di Australia dianggap sebagai investasi asing. Pemerintah Australia menyambut baik setiap orang asing yang ingin berinvestasi di Australia terutama dalam bidang properti. Investasi di bidang properti dianggap dapat membantu perekonomian Australia untuk meningkatkan kesejahteraan. Australia sangat terbuka bagi siapa pun yang ingin membeli properti selama tidak melupakan kepentingan nasional yakni peningkatan kesejahteraan negaranya.

Namun bagi anda, individual yang bukan merupakan:

1. Warga Negara Australia;
2. Warga Negara Selandia Baru dengan kategori tertentu;
3. Pemegang visa tetap Australia; atau
4. Orang asing yang membeli sebagai *joint tenant* dengan pasangan dengan salah satu dari 3 kategori di atas.

Diwajibkan untuk terlebih dahulu memberikan notifikasi ke *Foreign Investment Review Board* (FIRB). Siapapun yang membeli properti di Australia dan tidak memenuhi kriteria di atas tanpa mendapat persetujuan dari FIRB terancam dijatuhi sanksi denda atau pidana penjara sampai bertahun-tahun. Larangan ini juga berlaku bagi agen properti yang melanggar ketentuan FIRB.

Pada dasarnya, FIRB bertanggung jawab untuk memastikan investasi asing terhadap properti ditargetkan untuk bangunan atau rumah baru, bukan rumah bekas. Tujuannya, lapangan kerja akan tercipta pada industri konstruksi dan perekonomian akan tumbuh.

Tahapan Memiliki Properti di Australia

Sebelum melakukan pengajuan permohonan persetujuan untuk membeli properti, Anda sangat direkomendasikan untuk mendapat advis hukum untuk memastikan Anda memahami dan mematuhi semua persyaratan yang dibutuhkan. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan persyaratan untuk setiap jenis properti, ukuran, tujuan, dan faktor-faktor lain.

Secara umum, berikut langkah-langkah yang harus dilakukan untuk mendapatkan persetujuan membeli properti di Australia:

1. Membuka situs FIRB dan membaca panduan yang tertera di dalamnya. Periksa apakah Anda membutuhkan persetujuan FIRB. Siapa Anda, tujuan membeli, jenis properti dan faktor-faktor lain sangat mempengaruhi persyaratan yang harus dipenuhi;
2. Buka situs <https://www.ato.gov.au/> dan mulai permohonan;
3. Isi semua persyaratan permohonan dengan detail kontak, passport, dokumen visa, dan nomor referensi permohonan FIRB sebelumnya (jika ada);
4. Cantumkan alamat dan detail properti yang hendak dibeli;
5. Baca dan tandatangi laporan;
6. Masukkan dan bayar biaya yang telah ditentukan; dan
7. Keputusan atas permohonan Anda bisanya diberikan dalam waktu 30 hari dan akan diinformasikan dalam jangka waktu 10 hari.

Biaya yang dibutuhkan untuk mengajukan permohonan di FIRB berbeda-beda dan sangat bergantung pada jenis properti yang hendak dimiliki. Sebagai contoh, berikut adalah biaya yang harus dibayarkan untuk mengajukan permohonan ke FIRB jika Anda bermaksud untuk membeli properti untuk tempat tinggal:

Nilai Transaksi Properti	Biaya yang Diperlukan
Kurang dari AUD 75.000	AUD 2.000
Diantara AUD 75.000 sampai dengan AUD 1.000.000	AUD 6.350
Diantara AUD 1.000.000 sampai dengan AUD 2.000.000	AUD 12.700
Diantara AUD 2.000.000 sampai dengan AUD 3.000.000	AUD 25.400
Diantara AUD 3.000.000 sampai dengan AUD 4.000.000	AUD 38.100
Diantara AUD 4.000.000 sampai dengan AUD 5.000.000	AUD 50.800
Diantara AUD 5.000.000 sampai dengan AUD 6.000.000	AUD 63.500
Diantara AUD 6.000.000 sampai dengan AUD 7.000.000	AUD 76.200
Diantara AUD 7.000.000 sampai dengan AUD 8.000.000	AUD 88.900
Diantara AUD 8.000.000 sampai dengan AUD 9.000.000	AUD 101.600
Diantara AUD 9.000.000 sampai dengan AUD 10.000.000	AUD 114.300

FIRB memiliki perhitungan tersendiri apabila nilai transaksi properti melebihi AUD 10.000.000.

Jenis Properti di Australia

Untuk tempat tinggal (*residential*), FIRB membagi 3 (tiga) jenis properti yang bisa dibeli oleh orang asing di Australia, yaitu:

1. Bangunan Baru

Bangunan baru adalah bangunan yang belum pernah dijual sebagai tempat tinggal dan sebelumnya belum pernah ditinggali. Bangunan lama yang direnovasi atau diperbaharui tidak dianggap sebagai bangunan baru. Secara umum, persyaratan untuk memiliki bangunan baru di Australia tidak membutuhkan proses aplikasi yang rumit di FIRB. Pembelian terhadap bangunan baru dianggap sebagai pertumbuhan ekonomi bagi Australia.

2. Lahan Kosong

Orang asing diizinkan untuk membeli lahan kosong untuk dikembangkan setelah mendapat persetujuan FIRB. Syarat utama untuk membeli lahan kosong adalah kewajiban untuk menyelesaikan pembangunan pada lahan tersebut selama 4 tahun. Ketika pembangunan selesai, Anda harus mengirimkan bukti pembangunan ke FIRB dalam jangka waktu 30 hari. Anda tidak diizinkan untuk sekedar membeli lahan kosong dan membiarkannya dalam waktu lama

3. Bangunan Lama

Orang atau investor asing tidak akan mendapat persetujuan untuk membeli bangunan lama jika tidak memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a) Membeli rumah untuk ditempati sebagai *temporary resident*
Rumah harus ditempati setelah dibeli dan wajib untuk dijual ketika meninggalkan Australia. Ketentuan ini dikecualikan jika kemudian Anda menjadi penduduk tetap (*permanent resident*) atau warga negara Australia.
- b) Membeli bangunan lama untuk dihancurkan dan dikembangkan menjadi beberapa bangunan
Karena rezim tujuan kebijakan investasi asing di Australia adalah mendukung pembangunan perumahan baru yang berpengaruh pada perkembangan ekonomi karena lapangan kerja, anda bisa mengajukan permohonan pembelian bangunan lama jika berencana untuk dihancurkan dan dibangun rumah baru. Syaratnya, Anda harus membangun dan membuat menjadi beberapa rumah. Misalnya, mengganti 1 rumah menjadi 3 rumah kecil.

Dari semua jenis properti tersebut, permohonan terhadap pembelian bangunan baru cenderung lebih mudah untuk disetujui. Bahkan, Anda dimungkinkan untuk tidak mengajukan permohonan ke FIRB secara langsung jika pengembang properti (*developer*) mengajukan permohonan atas nama konsumen asing.

Berbeda dengan bangunan baru, pengajuan permohonan pembelian bangunan lama akan cenderung ditolak oleh FIRB. Namun, permohonan akan diterima oleh FIRB apabila Anda memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Penduduk sementara dengan tujuan untuk ditempati selama tinggal di Australia;
2. Orang asing dengan tujuan pembangunan ulang, jika pembangunan ulang tersebut meningkatkan jumlah perumahan di Australia; dan
3. Perusahaan asing dengan tujuan tempat tinggal pegawainya yang bekerja di Australia.

Satu hal yang menjadi catatan, jika Anda telah mendapat persetujuan FIRB dan membeli rumah di Australia namun tidak ditempati dan tidak disewakan selama lebih dari 183 hari dalam satu tahun, maka anda diwajibkan untuk membayar *annual vacancy fee*.

Selain pembagian properti berdasarkan 3 jenis di atas, FIRB juga membagi properti berdasarkan karakteristiknya menjadi 6 jenis, yakni sebagai berikut:

1. *Agricultural Land* (Lahan Pertanian)
Tanah yang dapat digunakan secara wajar untuk bisnis produksi utama. Orang asing umumnya memerlukan persetujuan sebelum memperoleh minat di lahan pertanian.
2. *Commercial Land* (Tanah Komersial)
Termasuk diantaranya tanah komersial yang kosong atau tanah yang dikembangkan seperti kantor, pabrik, gudang, dan toko. Tempat tinggal komersial (seperti hotel, motel, dan taman karavan) juga umumnya dianggap sebagai tanah komersial.
3. *Mining Tenements* (Rumah Petak Pertambangan)
Termasuk diantaranya bisnis pertambangan dan produksi rumah petak yang pada umumnya memerlukan persetujuan sebelum memperoleh minat pada tambang maupun rumah produksi, terlepas dari nilainya.
4. *Residential Land* (Tanah Permukiman)
Dalam hal ini orang asing dapat membeli tempat tinggal yang baru digunakan dengan sedikit batasan.

5. *Land Entities* (Entitas Tanah)

Merupakan Investasi ke dalam entitas tanah yang umumnya dimana lebih dari 50% adalah tanah Australia, mungkin melibatkan akuisisi kepentingan di tanah Australia, dan kepentingan dalam entitas Australia.

6. *National Security Land* (Tanah Keamanan Nasional)

Properti dimana orang asing memerlukan persetujuan sebelum memperoleh kepentingan di tanah keamanan nasional, terlepas dari nilai investasi atau negara investor. Suatu tanah dapat menjadi tanah keamanan nasional apabila:

- Tempat pertanahan yang termasuk semua tanah yang dimiliki atau ditempati oleh divisi pertahanan Australia, termasuk bangunan dan struktur.
- Tanah di mana suatu lembaga dalam komunitas intelijen nasional memiliki kepentingan, jika keberadaan kepentingan tersebut diketahui publik atau dapat diketahui setelah membuat pernyataan yang masuk akal.

Perbedaan jenis properti tersebut berimplikasi pada perbedaan persyaratan dan dokumen yang harus dipenuhi untuk membeli properti di Australia. Jika individu atau entitas hukum bermaksud untuk membeli properti di Australia dengan maksud bisnis berdasarkan kategori di atas, perlu dilakukan sesi khusus untuk pembahasan tersendiri karena memang persyaratan yang berbeda-beda.

Harga Properti di Australia

Pada awal tahun, harga properti di Australia diprediksi meningkat pada tahun 2022. Namun meskipun pada awalnya memprediksi harga rumah meningkat 8% secara umum pada kota-kota besar di Australia, Bank ANZ merevisi prediksi tersebut menjadi penurunan 3% pada tahun 2022 karena terjadi peningkatan suku bunga yang tidak terduga.

Beberapa harga rumah menunjukkan penurunan di beberapa kota besar. Fenomena ini merupakan pertama kali terjadi semenjak tahun 2018. Oleh karena itu, saat ini merupakan kesempatan bagi Anda untuk memiliki properti di Australia dengan memanfaatkan penurunan harga. Karena, meskipun dalam hitungan per bulan menurun, dalam hitungan per tahun harga properti di Australia meningkat.

Dengan mengutip data yang disajikan oleh Corelogic pada Juni 2022, salah satu perusahaan properti di Australia menampilkan perkembangan harga properti untuk tempat tinggal beberapa kota besar di Australia. Sebagai perbandingan, berikut kami tampilkan perkembangan harga properti di beberapa kota besar di Australia.

Perkembangan Harga Properti untuk Tempat Tinggal di Melbourne

	Harga Median atau Rata-rata	Peningkatan Harga per Bulan	Peningkatan Harga per Kuartar Tahun	Peningkatan Harga Per Tahun
Rumah	AUD 992.474	-0,8%	-1,3%	6.9%
Apartemen	AUD 629.344	-0,3%	0.3%	3.5%

Perkembangan Harga Properti untuk Tempat Tinggal di Sydney

	Harga Median	Peningkatan Harga per Bulan	Peningkatan Harga per Kuartar Tahun	Peningkatan Harga Per Tahun
Rumah	AUD 1.403.964	-1,1%	-1.3%	12.0%
Apartemen	AUD 829.598	-0.7%	-1.6%	6.2%

Perkembangan Harga Properti untuk Tempat Tinggal di Brisbane

	Harga Median	Peningkatan Harga per Bulan	Peningkatan Harga per Kuartar Tahun	Peningkatan Harga Per Tahun
Rumah	AUD 885.633	0.8%	4.7%	30.2%
Apartemen	AUD 498.521	1.2%	4.3%	15.7%

Perkembangan Harga Properti untuk Tempat Tinggal di Adelaide

	Harga Median	Peningkatan Harga per Bulan	Peningkatan Harga per Kuartar Tahun	Peningkatan Harga Per Tahun
Rumah	AUD 687.635	1,9%	5,9%	28,1%
Apartemen	AUD 416.332	1,6%	4,5%	13,9%

Perkembangan Harga Properti untuk Tempat Tinggal di Perth

	Harga Median	Peningkatan Harga per Bulan	Peningkatan Harga per Kuartar Tahun	Peningkatan Harga Per Tahun
Rumah	AUD 582.550	0,6%	2,8%	5,9%
Apartemen	AUD 410.850	0,7%	1,5%	3,6%

Perkembangan Harga Properti untuk Tempat Tinggal di Hobart

	Harga Median	Peningkatan Harga per Bulan	Peningkatan Harga per Kuartar Tahun	Peningkatan Harga Per Tahun
Rumah	AUD 796.595	0,1%	0,0%	17,0%
Apartemen	AUD 590.074	1,3%	2,0%	18,6%

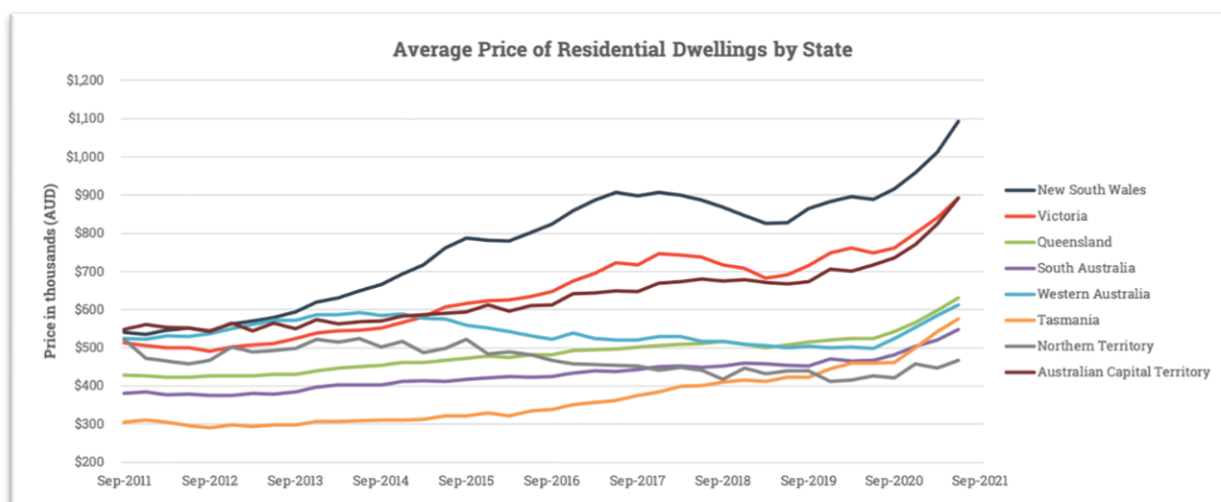
Perkembangan Harga Properti untuk Tempat Tinggal di Darwin

	Harga Median	Peningkatan Harga per Bulan	Peningkatan Harga per Kuartar Tahun	Peningkatan Harga Per Tahun
Rumah	AUD 583.725	0,8%	2,9%	4,8%
Apartemen	AUD 369.806	-0,2%	1.0%	9,6%

Perkembangan Harga Properti untuk Tempat Tinggal di Canberra

	Harga Median	Peningkatan Harga per Bulan	Peningkatan Harga per Kuartar Tahun	Peningkatan Harga Per Tahun
Rumah	AUD 1.070.403	-0,4%	1,8%	18,6%
Apartemen	AUD 622.473	0,9%	3,7%	18,9%

Namun apabila dilihat dari harga properti di Australia selama 10 tahun terakhir, secara umum terdapat peningkatan harga, terutama pada Negara Bagian New South Wales. *Australian Bureau of Statistic* merilis data perkembangan harga rata-rata tempat properti di Australia dari September 2011 sampai dengan September 2021 berdasarkan negara bagian yang dapat dilihat sebagai berikut:



Memiliki Properti di Australia dengan *Temporary Residence* dan *Permanent Resident*

Australia membedakan pengertian orang asing (*foreign person*) dan penduduk sementara (*temporary resident*). Menurut *Foreign Acquisitions and Takeovers Act 1975*, orang asing adalah:

1. Individu yang biasanya tidak tinggal di Australia, meskipun berkewarganegaraan Australia atau Selandia Baru;
2. Perusahaan dimana individunya tidak tinggal di Australia, perusahaan asing atau perusahaan pemerintah asing yang memiliki kepentingan substantial;
3. *Trustee* dari suatu *trust* yang tidak tinggal di Australia;
4. Pemerintah asing; atau
5. Orang lain yang memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh undang-undang

Sementara itu, *temporary resident* adalah orang asing yang memenuhi kriteria:

1. memegang visa sementara untuk tinggal di Australia dalam periode turis menerus selama lebih dari 12 bulan; atau
2. Tinggal di Australia namun sudah mengajukan permohonan visa permanen dan memegang *bridging visa* sehingga dapat tinggal di Australia sampai permohonannya disetujui.

Menurut *Section 43* dan *52 Foreign Acquisitions and Takeovers Act 1975*, setiap orang asing yang bermaksud membeli properti di Australia diwajibkan untuk memberitahukan ke FIRB terlebih dahulu. FIRB dapat saja menolak tindakan kita untuk membeli properti di Australia karena dianggap bertentangan dengan kepentingan nasional atau menerima tindakan kita dengan catatan tertentu. Namun jangan khawatir, potensi persetujuan pembelian properti oleh FIRB juga terhitung besar. Sebab, Australia tentu ingin membuka diri terhadap pendatang asing yang secara tidak langsung mengembangkan perekonomian nasional.

Lantas, dari sisi apa *temporary resident* lebih unggul untuk membeli properti dibandingkan *foreign person* lainnya? Dalam hal ini, *temporary resident* merupakan satu satunya *foreign person* yang bisa memberi bangunan lama untuk ditempati tanpa harus dilakukan pembangunan ulang.

Namun, penduduk dengan status *permanent resident* memiliki *privilege* dibandingkan penduduk berwarga negara non-Australia lainnya. Beberapa laman resmi pemerintah Australia dengan tegas menjelaskan bahwa *permanent resident* memiliki kedudukan yang sama dengan warga negara Australia. Artinya, *permanent resident* tidak memerlukan persetujuan FIRB sebagaimana telah diuraikan di atas untuk membeli properti di Australia.

Memiliki Properti di Australia dengan *Student Visa*

Pelajar internasional yang memiliki *Student Visa* tidak hanya dapat berpartisipasi dalam program studi yang memenuhi syarat, bepergian masuk dan keluar, dan bekerja dengan batas waktu sebagaimana ditentukan oleh Australia, namun pemilik visa ini juga dimungkinkan untuk membeli properti di Australia selama pelajar internasional dimaksud terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari FIRB.

Meskipun pelajar internasional dimungkinkan untuk membeli properti di Australia, namun tidak semua properti dapat dibeli olehnya. Properti yang dibeli oleh pelajar internasional dengan *Student Visa* bersifat terbatas dan menyesuaikan dengan jangka waktu tinggal yang diperbolehkan berdasarkan visa yang dimilikinya.

Ditinjau berdasarkan jangka waktu tinggal, terdapat 2 (dua) kategori *Student Visa*, yakni *foreign non-residents* dan *temporary residents*. Pelajar internasional yang memiliki *Student Visa* dengan jangka waktu tinggal terbatas (pada umumnya kurang dari 12 (dua belas) bulan) dikategorikan sebagai *foreign non-residents*, sedangkan pelajar internasional yang memiliki *Student Visa* dengan jangka waktu tinggal lebih dari 12 (dua belas) bulan dikategorikan sebagai *temporary residents*.

Pelajar internasional yang dikategorikan sebagai *foreign non-residents* hanya dimungkinkan untuk membeli properti, seperti tempat tinggal baru, tempat tinggal yang didirikan untuk dibangun kembali, atau blok tanah kosong untuk pengembangan.

Selain properti sebagaimana disebutkan di atas, pelajar internasional tersebut juga dimungkinkan untuk membeli tempat tinggal baru yang didefinisikan *FIRB* sebagai tempat tinggal yang telah dibangun atau sedang dibangun dan belum pernah dijual sebagai hunian; belum pernah ditempati; atau apabila tempat tinggal tersebut berada dalam suatu pembangunan dan tempat tinggal tersebut dijual oleh pengembang pembangunan tersebut sebelumnya belum pernah ditempati lebih dari 12 (dua belas) bulan seluruhnya.

Berbeda dengan pelajar internasional yang dikategorikan sebagai *foreign non-residents*, pelajar internasional yang dikategorikan sebagai *temporary residents* hanya dimungkinkan untuk membeli satu tempat tinggal yang sudah mapan atau tempat tinggal yang baru untuk mereka tinggali selama di Australia. Alternatif lainnya, pelajar internasional tersebut dimungkinkan membeli sebidang tanah kosong dalam rangka membangun tempat tinggal untuk ditinggali.

Selain ketentuan bahwa *temporary residents* harus menggunakan properti sebagai tempat tinggal utama mereka selama di Australia, mereka juga diharuskan untuk: tidak menyewakan bagian mana pun dari properti, termasuk memastikan bahwa properti itu kosong pada saat kepemilikan properti beralih dan menjual properti tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak properti tidak lagi menjadi tempat tinggal utama mereka. Jika pelajar internasional memperoleh *permanent residency*, properti itu tidak harus dijual olehnya.

Tidak hanya dimungkinkan untuk membeli properti di Australia, pelajar internasional pemilik *Student Visa* dengan kriteria tertentu dimungkinkan untuk mendapatkan pinjaman. Hanya saja, pinjaman yang diajukan oleh pelajar internasional pemilik *Student Visa* bisa sangat sulit untuk disetujui karena pemberi pinjaman dapat melihat pelajar internasional sebagai pelanggan yang lebih berisiko. Meskipun demikian, terdapat cara bagi pelajar internasional untuk meningkatkan peluangnya dan salah satu cara terbaik adalah dengan memiliki orang tua di luar negeri yang bersedia bertindak sebagai penjamin pinjaman atau meminta orang tua mereka menanggung sebagian dari pinjaman itu sendiri.

Home Loan atau Apartment Loan (Kredit Pembelian Rumah)

Apabila mengalami kesulitan untuk membayar secara tunai, dimungkinkan untuk mendapatkan kredit pembelian rumah atau KPR bagi orang asing di Australia untuk membeli properti. Perbankan dan institusi pembiayaan dimungkinkan untuk memberikan dana pinjaman yang dapat digunakan untuk membeli properti, meskipun dengan persyaratan yang lebih sulit dibandingkan warga negara Australia dan penduduk tetap (*permanent resident*). Bahkan, dimungkinkan juga bagi orang asing untuk mendapatkan KPR dengan bunga pinjaman mulai dari 4% per tahun.

Pemberi pinjaman akan memprofil siapa Anda sebelum memberikan pinjaman. Dengan demikian, siapa Anda, berapa pendapatan Anda per bulan, dalam status apa Anda di Australia, dan sebagainya akan mempengaruhi probabilitas Anda mendapatkan KPR di Australia.

Secara umum, terdapat dua sumber pembiayaan yang bisa diperoleh untuk mendapatkan KPR, yaitu:

1. Bank

Kebijakan pemberian KPR berbeda di antara satu bank ke bank lain. Kemungkinan penolakan pemberian KPR oleh bank cukup besar karena tingginya risiko yang akan dihadapi untuk memberikan pinjaman. Bank memberikan pinjaman kepada orang asing dengan pembatasan tertentu. Jumlah yang diberikan pun bergantung pada dokumen-dokumen yang dimiliki untuk mengetahui profil pemohon KPR.

2. Penyedia KPR Non-Bank

Sama seperti perbankan, lembaga non-bank tentu saja mempertimbangkan risiko pemberian KPR. Namun, lembaga pembiayaan non-bank merupakan solusi bagi sebagian besar orang asing karena ada kemungkinan lembaga-lembaga tersebut menargetkan pasar tertentu sehingga mereka lebih mengetahui profil calon nasabah peminjam lebih cepat.

TENTANG INTEGRITY



Indrayana Centre for Government, Constitution, and Society (INTEGRITY) Law Firm, sesuai dengan namanya, dimaksudkan untuk memberikan layanan profesional dengan kapasitas terbaik dan integritas tak terbeli, menolak tegas praktik mafia hukum. Didirikan oleh Denny Indrayana, Guru Besar Hukum Tata Negara, yang berpengalaman sebagai penasihat

husus Presiden Republik Indonesia di bidang Hukum, HAM dan Pemberantasan KKN (2008 – 2011) dan Wakil Menteri Hukum dan HAM (2011 – 2014). Denny juga tiga tahun menjadi Guru Besar Tamu (*Visiting Professor*) di *Melbourne University Law School* (2016 – 2019). Diawaki oleh para *lawyers* berpengalaman dan handal di bidangnya, INTEGRITY siap berkontribusi untuk tegaknya hukum yang adil dan berintegritas di Indonesia.

AREA PRAKTIS

Business Competition Disputes | Corporate Law | Investment Law | Capital Market Law | Business Licensing | Tax Law | Banking Law | Asset Recovery | Bankruptcy Law | Labour Law | Immigration Law | Land Disputes | Civil Law | Criminal Law | General Election Disputes | State Administrative Claims | Constitutional Law Disputes | Constitutional Review at the Constitutional Court | Judicial Review at the Supreme Court | Good Governance | Good Corporate Governance | Drafting of Public & Corporate Regulations | Natural Resources Disputes | Intellectual Property Rights | Environmental Law | Family Law

PROGRAM

Selain memberikan pelayanan di bidang Litigasi, Konsultasi dan Riset, INTEGRITY juga mempunyai program-program rutin yang didedikasikan kepada perbaikan sistem hukum, berupa:

1. **INTEGRITY Constitutional Advocacy** adalah litigasi yang diinisiasi oleh INTEGRITY terkait isu publik, termasuk pengujian peraturan perundangan di Mahkamah Konstitusi atau Mahkamah Agung.
2. **INTEGRITY Constitutional Discussion** adalah diskusi rutin yang membahas isu-isu hukum aktual, dan mencari solusi.
3. **INTEGRITY Client Alert** adalah riset yang dilakukan oleh INTEGRITY untuk menyampaikan *update* perubahan regulasi agar diketahui baik oleh masyarakat maupun badan hukum publik/privat.
4. **INTEGRITY Legal Training** adalah pendidikan dan pelatihan keahlian hukum praktis seperti *legal audit*, *legal writing*, *anti-corruption training*, *legal drafting*, dan pelatihan hukum lainnya.
5. **INTEGRITY Legal Update** adalah kajian tentang isu hukum aktual, baik dalam bentuk artikel singkat maupun bentuk lainnya.
6. **INTEGRITY Scholarship** adalah beasiswa tahunan yang diperebutkan melalui lomba karya tulis ilmiah yang finalisnya diundang untuk mempresentasikan dan memperdebatkan topiknya melawan finalis lainnya.



INTEGRITY

INDRAYANA CENTRE FOR GOVERNMENT,
CONSTITUTION, AND SOCIETY



LITIGATION | CONSULTATION | RESEARCH