

Tinjauan Aspek Perpajakan atas Pelaku Usaha Kantor Virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu

Chintya Kusuma Wardani^{1*}, Primandita Fitriandi²

^{1,2}Politeknik Keuangan Negara STAN, Tangerang Selatan, Indonesia
chintyakusumawardani@gmail.com

Abstract

This study aims to understand the application of business field classification (BFC) to virtual office businesses, identify whether virtual offices fall under the category of services or rentals, and analyze the income tax imposition on virtual office businesses at Jakarta Setiabudi Satu Primary Tax Office. The method used is qualitative, involving interviews, literature studies, and documentation. The analysis results of this study show that there are no specific provisions for determining the BFC of virtual offices because some virtual offices engage in more than one business activity. Virtual offices can be categorized as providing services in management operations directly through facilities provided by the provider. If there is room rental, it can be categorized as rental. The tax aspect for virtual offices providing administrative services without renting any rooms is subject to income tax Article 23 income tax on the management services provided. However, if they provide administrative services along with room rental, they are subject to income tax Article 4(2).

Keywords: BFC, Virtual Office, Management Services, Building Rental, Income Tax

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui penerapan klasifikasi lapangan usaha (KLU) terhadap usaha kantor virtual, mengidentifikasi kantor virtual termasuk dalam kategori jasa atau persewaan, dan menganalisis pengenaan pajak penghasilan atas usaha kantor virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu. Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan wawancara, studi kepustakaan, dan dokumentasi. Hasil analisis pada penelitian ini adalah penentuan KLU kantor virtual tidak memiliki ketentuan khusus karena terdapat kantor virtual yang memiliki lebih dari satu kegiatan usaha. Kantor virtual dapat dikategorikan sebagai pemberian jasa dalam pengelolaan dan pelaksanaan manajemen secara langsung melalui fasilitas yang diberikan penyedia. Apabila terdapat persewaan ruangan, maka dapat dikategorikan sebagai sewa. Aspek perpajakan atas kantor virtual yang menyediakan layanan administrasi tanpa menyewakan ruangan apapun dikenakan PPh Pasal 23 atas jasa manajemen yang diberikan. Namun, apabila melakukan penyerahan jasa layanan administrasi yang disertai dengan persewaan ruangan, maka dikenakan PPh Pasal 4(2).

Kata Kunci: KLU, Kantor Virtual, Jasa Manajemen, Sewa Bangunan, Pajak Penghasilan

PENDAHULUAN

Kegiatan negosiasi antara penjual dan pembeli untuk pembelian barang atau jasa melalui media digital dikenal sebagai *e-commerce*. *E-commerce* membuat proses transaksi jual beli menjadi lebih mudah. Salah satu bentuk bisnis atau usaha di Indonesia merupakan bentuk bisnis kelompok yang bernama perseroan terbatas. Berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang (UU) Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, menyebutkan bahwa perseroan harus memiliki alamat kantor secara lengkap dengan tempat kedudukannya. Namun, seiring dengan kemunculan transaksi *e-commerce* yang tidak mengharuskan suatu badan usaha memiliki kantor atau tempat berkegiatan usaha serta semakin terbatasnya ketersediaan lokasi tanah dan/atau bangunan untuk kantor usaha, maka tercipta konsep kantor virtual atau *virtual office*. Adanya kantor virtual memudahkan usaha kecil yang memiliki modal terbatas karena biaya sewa untuk kantor virtual tidak sebesar biaya yang dikeluarkan untuk membangun kantor fisik. Pengertian dari kantor virtual adalah sebuah ruang kerja di dunia maya yang digunakan seseorang untuk menyelesaikan proses bisnis perusahaan tanpa memerlukan lokasi usaha secara fisik (Rusdiana & Zaqiyah, 2022).

Administrasi perpajakan membutuhkan keseragaman peraturan untuk mendukung pengambilan kebijakan, penyusunan norma penghitungan, dan kepentingan administrasi perpajakan lainnya. Penerbitan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-12/PJ/2022 tentang Klasifikasi Lapangan Usaha Wajib Pajak bertujuan membentuk keseragaman standar administrasi perpajakan dan kegiatan usaha WP yang dapat dikelompokkan dalam klasifikasi lapangan usaha (KLU). KLU merupakan pengelompokan aktivitas ekonomi wajib pajak (WP) yang memuat informasi yang berkaitan dengan pekerjaan WP. Namun, penentuan KLU untuk kantor virtual tidak diatur secara eksplisit dalam PER-12/PJ/2022, sehingga dapat menimbulkan perbedaan penentuan KLU atas usaha kantor virtual di suatu KPP.

Pernyataan yang menggambarkan adanya perbedaan KLU atas usaha kantor virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu dapat dibuktikan oleh data yang diambil melalui data *Apportal*. Data yang diolah terdapat 11 (sebelas) WP pengusaha kantor virtual yang terdaftar pada KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu. Adanya perbedaan penentuan KLU untuk kantor virtual dapat menimbulkan ketidakpastian terhadap pemotongan pajak penghasilan (PPh) atas usaha kantor virtual. Berdasarkan PMK Nomor 141/PMK.03/2015 tentang Jenis Jasa Lain juga tidak menjelaskan kantor virtual secara eksplisit dalam *positive list*. Terdapat perbedaan pengenaan pajak pada usaha kantor virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu, bahwa dari 11 (sebelas) WP ada yang dipotong PPh Pasal 23 dan/atau PPh Pasal 4 ayat (2).

Dinar (2021) dalam penelitiannya menyatakan bahwa adanya perbedaan terhadap pengenaan PPh, usaha kantor virtual akan dikenai PPh Pasal 4 ayat (2), Pasal 23, atau Pasal 4 ayat (1) UU PPh. Penelitian yang dilakukan oleh Arif & Setyowati (2019) menyatakan bahwa atas harga sewa tempat kantor virtual dikenakan PPh Pasal 4 ayat (2) dan biaya layanan atas jasa manajemen atau pengelolaan yang difasilitasi oleh penyedia kantor virtual dikenakan PPh Pasal 23. Kurangnya kepastian hukum dalam penentuan KLU kantor virtual dapat menimbulkan perbedaan perlakuan terhadap aspek perpajakan pada jasa atau sewa usaha kantor virtual. Di sisi lain belum ditemukan penelitian lebih lanjut terkait KLU untuk usaha kantor virtual dan masih sedikit penelitian yang dilakukan mengenai aspek perpajakan kantor virtual. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk menganalisis mengenai pengkategorian KLU atas usaha kantor virtual, penentuan kantor virtual yang ditinjau dari konsep pemberian jasa manajemen atau sewa bangunan, dan pemajakan atas kantor virtual.

KAJIAN PUSTAKA

Teori Pemungutan Pajak

Pemerintah menerapkan pemungutan pajak memiliki dasar dan teori yang mendukung. Beberapa teori yang menunjang kebijakan negara untuk melakukan pemungutan pajak kepada warga negara menurut (Resmi, 2019) antara lain adalah teori asuransi yang mendasarkan pada negara yang memiliki tugas untuk memberikan perlindungan kepada orang dan kebutuhannya yaitu keselamatan dan ketenteraman jiwa, serta harta kekayaannya, teori kepentingan yang melihat yang dipungut kepada masyarakat harus berdasarkan urgensi masing-masing dalam melaksanakan tugas pemerintah berupa ketenteraman jiwa dan harta kekayaan, teori daya pikul yang menjelaskan pemungutan pajak yang adil didasarkan pada jasa yang diberikan oleh negara kepada masyarakatnya berupa ketenteraman jiwa dan harta kekayaannya. Selanjutnya ada teori bakti yang menyatakan negara mempunyai hak mutlak pemungutan pajak kepada masyarakat sebagai wujud baktinya. Terakhir adalah teori daya beli menekankan pada

kemampuan masyarakat untuk membayar pajak, intinya besaran pajak yang dipungut harus sesuai dengan kemampuan ekonomi masyarakat.

Penghasilan

Teori penghasilan *The Accretion Theory of Income* menyebutkan bahwa penghasilan yang digunakan untuk kepentingan pajak tidak melihat pada sumber dan penggunaannya, melainkan pada kapabilitas ekonomis untuk mendapatkan suatu barang dan jasa. Tidak peduli apakah penerimaan tersebut akan digunakan atau hanya disimpan (Darussalam & Dhora, 2020). Definisi penghasilan menurut Nasution (2009) adalah arus barang atau uang yang menguntungkan bagi seseorang, kelompok maupun individu, perusahaan maupun perekonomian pada periode tertentu. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UU PPh Nomor 7 Tahun 1983 bahwa beberapa syarat agar dapat dikatakan sebagai penghasilan yaitu adanya tambahan kemampuan ekonomis, dapat diterima atau diperoleh dari dalam atau luar Indonesia, digunakan untuk konsumsi dan menambah harta WP.

Pajak

Definisi pajak menurut Feldman dalam Resmi (2019) adalah suatu kinerja yang dipaksa satu sisi dan terutang kepada pemerintah sesuai aturan tanpa adanya kontraprestasi hanya untuk menutup pengeluaran umum. Menurut Soemitro (1990) pajak adalah iuran bersifat memaksa yang diberikan rakyat untuk dibayarkan pada kas negara, tidak mendapatkan timbal balik langsung dan dimanfaatkan untuk membiayai kebutuhan umum. Pajak memiliki dua fungsi pajak yaitu fungsi *budgeter* dan *regulerend*. Fungsi *budgeter* sebagai penganggaran, bahwa pajak sebagai jalan untuk menempatkan uang sebanyak-banyaknya yang nantinya digunakan untuk membayar kebutuhan negara yang rutin, apabila terdapat sisa, dapat digunakan untuk mendanai investasi pemerintah. Fungsi *regulerend* untuk mengatur, pajak digunakan sebagai tongkat untuk mengatur kebijakan negara di bidang ekonomi, sosial, dan juga diarahkan ke sektor swasta (Mardiasmo, 2018).

Menurut Resmi (2019) bahwa sistem pemungutan pajak di Indonesia ada tiga yaitu *official assessment system* yaitu suatu sistem yang melimpahkan kewajiban, kewenangan, dan pertanggungjawaban kepada fiskus untuk meneliti dan menghitung besarnya pajak terutang. Lalu, *self assessment system* yaitu sistem yang dijalankan untuk menaruh kepercayaan dan kewenangan kepada WP untuk meneliti dan memperkirakan pajak terutangnya secara mandiri. Terakhir adalah *withholding system* adalah sistem yang diterapkan dikenal dengan pemotongan/pemungutan yaitu pemberian wewenang kepada pihak ketiga untuk menentukan total pajak terutang.

Pajak Penghasilan

PPh menurut Mardiasmo, 2018. adalah pajak yang dikenakan atas objek penghasilan. PPh dikenakan apabila telah memenuhi syarat subjektif dan objektif sebagaimana yang diatur dalam UU PPh. PPh merupakan pajak yang dikenakan kepada subjek pajak atas objek pajak yaitu penghasilan yang diperoleh atau diterima dalam tahun pajak. Subjek pajak terbagi menjadi empat berdasarkan Pasal 2 UU PPh, yaitu orang pribadi, badan, warisan yang belum terbagi, dan bentuk usaha tetap (BUT). Objek PPh menurut Setiawan & Fitriandi (2017) adalah

penghasilan, yaitu beberapa syarat agar dapat dikatakan sebagai penghasilan yaitu adanya tambahan kemampuan ekonomis, dapat diterima atau diperoleh dari dalam atau luar Indonesia, digunakan untuk konsumsi dan menambah harta WP.

Konsep Withholding Tax

Withholding tax merupakan suatu prosedur pembayaran yang dilakukan secara bertahap atas PPh terutang dalam suatu tahun pajak. Sistem pemungutan *withholding tax* dilakukan dengan cara pemotongan/pemungutan pajak terutang yang dibayarkan ke kas negara oleh pihak ketiga, tidak semua yang berperan sebagai pemberi penghasilan dapat melakukan pemotongan/pemungutan pajak. Jenis pajak yang menganut sistem *withholding tax* yang akan dibahas dalam penulisan antara lain:

a. PPh Pasal 23

Menurut Resmi (2019), bahwa PPh Pasal 23 merupakan pajak yang dibayarkan dan terutang oleh subjek pajak dalam negeri yang diperoleh dari modal dan penyerahan jasa, tidak termasuk yang dipotong PPh Pasal 21. Objek PPh Pasal 23 yang dikenakan tarif 15% adalah dividen, bunga, royalty, hadiah, penghargaan, bonus, insentif, dan imbalan lain yang tidak dipotong PPh Pasal 21. Objek PPh Pasal 23 yang dikenakan tarif 2% antara lain pembayaran atas sewa properti selain yang dikenakan PPh final dan seluruh imbalan yang berhubungan dengan jasa, layanan, yang selain dipotong PPh 21.

b. PPh Pasal 4 ayat (2)

Pengertian PPh Pasal 4 ayat (2) menurut Mardiasmo (2018) adalah penghasilan dari bunga deposito, penghasilan dari transaksi saham, tabungan lain-lain, penghasilan dari penjualan tanah dan/atau bangunan, dan penghasilan lainnya yang pengenaan pajaknya diatur oleh Peraturan Pemerintah (PP). Objek PPh Pasal 4 ayat (2) yaitu bunga deposito, hadiah undian, transaksi saham, hasil penjualan dan sewa tanah dan/atau bangunan, dan penghasilan lainnya dengan peredaran bruto tertentu.

Klasifikasi Lapangan Usaha (KLU)

KLU merupakan pengelompokan suatu informasi aktivitas ekonomi WP yang berupa pekerjaan bebas, kegiatan usaha, dan pekerjaan dalam hubungan kerja yang dimiliki oleh WP sebagaimana disebutkan dalam PER-12/PJ/2022. Beberapa KLU yang memiliki keterkaitan dengan kantor virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu yaitu (1) Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (*fee*) atau Kontrak (46100), (2) Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (68111), (3) Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (*fee*) atau Kontrak (68200), (4) Aktivitas Kehumasan (70203), dan (5) Aktivitas Penyedia Gabungan Jasa Administrasi Kantor (82110).

Layanan dan Jasa Manajemen

Kotler & Keller (2007) menyatakan bahwa pelayanan merupakan setiap tindakan yang dapat ditawarkan seseorang kepada pihak lain yang merupakan suatu hal tak berwujud dan tidak menjadikan suatu kepemilikan. Jasa memiliki pengertian yang berbeda dengan produk, jasa memiliki artian sesuatu yang tidak berwujud dan dapat menimbulkan berbagai tindakan untuk mengembangkan strategi perusahaan dalam pemasaran. Jasa merupakan aktivitas ekonomi yang

memiliki beberapa nilai dan manfaat tak berwujud dengan mengaitkan beberapa korelasi dengan pelanggan atau barang dan tidak memiliki perubahan kepemilikan serta produksi jasa tidak memiliki keterkaitan dengan produk fisik (Payne & Tjiptono, 1993).

Menurut Hijjah & Mansah (2024) menyebutkan bahwa jasa manajemen operasional merupakan proses perencanaan, pengelolaan, dan pelaksanaan terkait kegiatan operasional perusahaan. Tujuan jasa manajemen operasional adalah untuk meningkatkan efektivitas dan mencapai tujuan perusahaan melalui sumber daya yang optimal, mengembangkan proses bisnis, menaikkan daya saing, dan memberikan pelayanan yang baik kepada pelanggan.

Sewa Menyewa

Pada perjanjian sewa menyewa, penyewa memiliki hak untuk mendapatkan dan menggunakan objek sewaan dan wajib membayar biaya sewa yang telah disepakati dengan tepat waktu. Sedangkan bagi pihak yang menyewakan memiliki hak untuk menerima pembayaran atas sewa yang diberikan serta memiliki kewajiban untuk menyerahkan objek sewa kepada penyewanya. Dengan demikian selalu terdapat dua pihak yang saling melakukan perjanjian untuk melakukan suatu hal baik sebagai kewajiban maupun hak bagi penyewa dan yang menyewakan.

Kantor Virtual

Menurut Rusdiana & Zaqiyah (2022) pengertian kantor virtual adalah sebuah ruangan kerja yang memiliki lokasi di dunia maya, seseorang dapat menuntaskan seluruh kegiatan yang dibutuhkan guna mencapai tujuan bisnis secara profesional atau pribadi tanpa adanya lokasi usaha secara fisik. Menurut Kadek & Jayanti (2017) kantor virtual merupakan sebuah ruangan kerja yang beroperasi dengan memanfaatkan dunia maya.

METODE

Penelitian ini pada dasarnya menggunakan metode kualitatif. Metode pengumpulan data kualitatif adalah metode yang dilaksanakan untuk menganalisis dan mengetahui makna dari masalah sosial (Nugrahani, 2014). Dalam penelitian ini akan menggunakan metode kualitatif melalui wawancara dan mengumpulkan data sekunder dari beberapa sumber. Penelitian yang dilaksanakan menggunakan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari WP pengusaha kantor virtual, pegawai pajak, akademisi, dan penyusun peraturan perpajakan di lingkungan DJP melalui wawancara. Data sekunder yang ingin didapatkan berasal dari studi kepustakaan antara lain: perundang-undangan di bidang perpajakan, penelitian yang terkait, dan data perpajakan yang diperoleh dari sistem informasi DJP.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penerapan Klasifikasi Lapangan Usaha (KLU) terhadap Usaha Kantor Virtual yang Terdaftar di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu

KLU memiliki fungsi untuk mengelompokkan suatu kegiatan usaha WP yang dijalankan dalam suatu pekerjaan. Berdasarkan data WP penyedia kantor virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu yang mana terdapat perbedaan penerapan KLU pada penyedia kantor virtual. Terdapat lima KLU yang dipilih WP penyedia kantor virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu yaitu KLU 46100, 68111, 68200, 70203, dan 82110. Data ini menjadi salah satu dasar

bahwa penentuan KLU untuk WP penyedia kantor virtual tidak memiliki KLU khusus. Hal ini disebabkan karena WP penyedia kantor virtual memiliki kegiatan usaha atau aktivitas ekonomi yang berbeda dengan penyedia kantor virtual yang lainnya. Pernyataan ini didukung oleh keterangan salah satu WP dalam wawancara, yaitu bahwa WP selain memberikan jasa sewa alamat kantor virtual juga menyewakan ruangan fisik. Oleh sebab itu, WP tersebut memilih KLU yang mendekati sewa-menyewa yaitu real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (68111).

Pembuatan KLU khusus penyedia kantor virtual tidak diperlukan, karena kegiatan usaha yang dimiliki WP penyedia kantor virtual berbeda-beda. Pernyataan ini didukung oleh keterangan pembuat kebijakan dalam wawancara, yaitu untuk memilih KLU harus dilihat terlebih dahulu proses bisnis dari wajib pajaknya. DJP memberikan pilihan KLU kepada WP dengan menyediakan beberapa daftar pilihan KLU di sistem yang diatur dalam PER-12/PJ/2022. Apabila WP tersebut memiliki beberapa lini usaha, maka KLU yang dipilih adalah yang paling mendekati dengan kegiatan usaha tersebut.

Aturan mengenai adanya perbedaan penentuan KLU juga didukung oleh keterangan akademisi dalam wawancara, yaitu bahwa untuk perubahan KLU membutuhkan konfirmasi terlebih dahulu kepada WP. Perubahan KLU dilakukan oleh WP itu sendiri melalui perubahan data bagi WP yang sudah lama terdaftar. Akan tetapi untuk WP yang baru terdaftar diharapkan proses penentuan KLU selesai di seksi pelayanan.

Begitu juga dengan pendapat *account representative* melalui wawancara mengatakan bahwa pertama yang dilakukan yaitu konfirmasi terlebih dahulu dengan WP apakah terdapat pergantian kegiatan usaha. Apabila ada perubahan, maka pegawai pajak mengimbau kepada WP untuk merubah KLU-nya dengan melakukan perubahan data. Kemudian untuk keterangan yang dikatakan oleh pembuat kebijakan dalam wawancara, yaitu bahwa WP memiliki hak untuk menentukan KLU-nya sendiri. Apabila WP memilih KLU tidak sesuai dengan ketentuan peraturan, maka pegawai pajak dapat memberikan konseling kepada WP untuk melakukan perubahan data WP. Hasil dari konseling tersebut dapat dijadikan pertimbangan WP untuk menentukan perbaikan kedepannya.

Identifikasi Kantor Virtual dalam Kategori Jasa atau Persewaan Berdasarkan Undang-Undang

Kantor virtual sangat dibutuhkan pengusaha yang ingin mendirikan perusahaan, tetapi memiliki kendala tempat dan lokasi. Hal ini disebabkan karena perkembangan ekonomi yang meningkat, sehingga para pengusaha ingin mendirikan perusahaannya di kota-kota besar dengan tempat yang terbatas. Seiring dengan perkembangan era digital yang ada, maka muncul istilah kantor virtual untuk mengatasi permasalahan tersebut.

Definisi kantor virtual dalam PMK Nomor 147 Tahun 2017 adalah kantor yang berupa ruangan fisik dan genap akan fasilitas penunjang perkantoran yang telah disediakan pengelola untuk dijadikan lokasi kegiatan usaha atau korespondensi secara bersamaan melalui pembayaran kecuali jasa sewa gedung dan kantor. Kantor virtual disebut juga dengan kantor bersama (*co-working space*), karena dapat dijadikan tempat usaha, kedudukan, dan alamat korespondensi secara bersamaan. Bahwa dalam hal ini, kantor virtual dinyatakan hanya menyewakan alamat,

tidak termasuk jasa sewa gedung dan kantor. Akan tetapi, tidak ada larangan terkait penyewaan ruangan oleh penyedia kantor virtual, melainkan sewa ruangan dan kantor virtual merupakan objek yang berbeda.

Berdasarkan keterangan pembuat kebijakan dalam wawancara, yaitu bahwa kantor virtual memiliki pengelola atau resepsionis untuk membantu dalam hal pengelolaan surat menyurat, penyediaan alamat, dan administrasi untuk melayani pelanggan secara cepat. Jadi, berdasarkan pelayanan yang diberikan, kantor virtual ini dapat dikategorikan sebagai pemberian jasa pengelolaan atau manajemen. Tetapi, dalam perkembangan proses bisnis, ada beberapa kantor virtual yang tidak hanya memberikan jasa manajemen, tetapi juga menyewakan ruang pertemuan. Sepanjang penyedia kantor virtual tidak menyewakan bangunan, maka atas kantor virtual tersebut masuk dalam kategori jasa. Sedangkan apabila terdapat bagian pembayaran atas fasilitas yang bisa dinikmati misalnya ruang rapat, maka dapat dikategorikan dalam klausul sewa bangunan. Pernyataan ini juga didukung oleh WP dalam wawancara, yaitu secara umum kantor virtual memberikan fasilitas alamat, *email handling and forwarding*, *service call handling*, dan ruang pertemuan.

Menurut keterangan yang diberikan oleh *account representative* (AR) KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu dalam wawancara, bahwa kantor virtual dapat dikategorikan dalam jasa manajemen atau dapat juga kategori sewa bangunan. Apabila tidak menyewakan ruangan untuk para *tenant*, maka dikategorikan sebagai jasa manajemen. Sedangkan apabila terdapat penyewaan ruangan, maka kantor virtual tersebut mencakup jasa manajemen dan sewa bangunan. Pernyataan ini juga didukung oleh keterangan WP dalam wawancara, yaitu bahwa terdapat penyedia kantor virtual yang memang menyewakan ruangan juga, jadi dapat dikategorikan sebagai jasa manajemen dari sewa alamat dan sewa ruangan.

Berbeda dengan keterangan yang diberikan oleh akademisi dalam wawancara, bahwa kantor virtual ini digunakan untuk keefektifan kegiatan usaha dengan memiliki tempat yang terbatas. Sehingga dapat memanfaatkan kantor virtual dengan tarif tertentu untuk mendapatkan fasilitas penggunaan surat menyurat dan lain sebagainya. Pemberian fasilitas ini masuk dalam kategori pemberian jasa penyediaan, bukan merupakan jasa manajemen. Kategori jasa manajemen kurang tepat diterapkan, karena pemberian jasa manajemen yang berarti perusahaan tersebut ikut berpartisipasi secara langsung dalam perencanaan manajemen sumber daya manusia (SDM), perekrutan pegawai, atau peningkatan kapasitas SDM. Kantor virtual ini hanya menyediakan tempat alamat untuk tujuan korespondensi saja, sehingga kurang tepat jika dikategorikan dalam jasa manajemen. Sedangkan untuk sewa ruangan, dapat dilihat proses bisnisnya terlebih dahulu. Apabila terdapat penyewaan ruangan, maka dapat dikategorikan sebagai sewa ruangan atau kantor.

Pengertian jasa manajemen telah diatur pada SE-35/PJ/2010, bahwa jasa manajemen merupakan pemberian jasa yang ikut serta dalam pengelolaan atau pelaksanaan manajemen secara langsung. Sedangkan penyedia kantor virtual telah memberikan beberapa fasilitas kepada penyewa seperti alamat kantor untuk kepentingan korespondensi, nomor telepon, dan resepsionis yang membantu dalam pengelolaan administrasi. Fasilitas yang diberikan penyedia dapat menunjang kebutuhan penyewa guna mencapai tujuan organisasi penyewa. Oleh karena

itu, kantor virtual dapat diartikan sebagai pemberian jasa dalam pengelolaan dan pelaksanaan manajemen secara langsung.

Analisis Pengenaan Pajak Penghasilan atas Usaha Kantor Virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu

PPh dikenakan apabila telah memenuhi syarat subjektif dan objektif sebagaimana diatur dalam UU PPh. Berdasarkan Pasal 1 UU No.36 Tahun 2008 definisi PPh adalah pajak yang dikenakan terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diperoleh atau diterima dalam tahun pajak tersebut. Subjek pajak memiliki kewajiban untuk membayar pajak dan mengidentifikasi terkait perpajakan. Subjek pajak juga dapat ditunjuk sebagai pemotong atau pemungut. Seperti yang dikatakan pembuat kebijakan dalam wawancara, yaitu WP badan dapat ditunjuk sebagai pemotong atau pemungut atas penghasilan yang diberikan kepada pihak lain seperti karyawan dan lawan transaksi. WP tersebut memiliki kewajiban untuk melakukan pemotongan atau pemungutan sesuai dengan aturan yang berlaku.

WP yang telah memenuhi persyaratan subjektif dan objektif, sesuai dengan Pasal 2 PMK-147/PMK.03/2017, menyatakan bahwa WP wajib mendaftarkan diri pada kantor pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal, tempat kedudukan, atau tempat kegiatan usaha WP. DJP memiliki wewenang untuk menetapkan tempat kegiatan usaha apabila WP memiliki lebih dari satu tempat kegiatan usaha. Kantor virtual dapat dijadikan sebagai tempat PKP dikukuhkan sepanjang memenuhi syarat, yaitu telah PKP, terdapat ruangan fisik bagi PKP, dan aktif melakukan kegiatan layanan pendukung kantor. Berdasarkan syarat tempat pengukuhan PKP, kantor virtual harus memiliki ruangan secara fisik guna menunjang kegiatan layanan perkantoran. Seperti yang dikatakan oleh pembuat kebijakan dalam wawancara, yaitu kantor virtual secara nyata memiliki ruangan yang dapat dikunjungi oleh para penyewa untuk melakukan administrasi, tetapi memiliki luas ruangan yang terbatas.

Pengenaan pajak kantor virtual dapat dilihat melalui objek penghasilannya yaitu atas jasa manajemen atau sewa ruangan. Terdapat beberapa perbedaan pendapat dalam pengenaan pajak usaha kantor virtual. Atas perbedaan tersebut, menimbulkan persepsi yang berbeda dalam pengenaan pajak usaha kantor virtual. PPh dikenakan karena adanya tambahan penghasilan yang berhubungan dengan pekerjaan atau jasa.

Berdasarkan hasil identifikasi kategori jasa atau persewaan, usaha kantor virtual dapat dikategorikan sebagai pemberian jasa manajemen dan/atau sewa bangunan. Pernyataan ini didukung oleh pendapat pembuat kebijakan dalam wawancara, yaitu apabila kegiatan utama pengusaha adalah penyediaan layanan administrasi tanpa menyewakan ruangan apapun, maka dikenakan PPh Pasal 23 atas jasa manajemen yang diberikan. Namun, apabila pengusaha tersebut melakukan penyerahan jasa layanan administrasi dan didalamnya terdapat persewaan ruangan, maka atas penghasilan yang diterima WP tersebut dikenai PPh Pasal 4 ayat (2).

Berdasarkan analisis *account representative* dalam wawancara mengatakan bahwa WP dengan kategori jasa manajemen akan dipotong PPh Pasal 23. Apabila WP dalam sewa alamat tersebut juga menyewakan ruangan, maka akan dipotong PPh Pasal 4 ayat (2). Pernyataan ini berbeda dengan yang dikatakan akademisi bahwa sewa alamat akan dikenakan PPh Badan yang masuk

dalam peredaran bruto, hal ini disebabkan karena sewa alamat atas kantor virtual tidak masuk dalam *positive list* jasa lain. Apabila WP tersebut menyewakan alamat dan sewa ruangan, maka dikenakan PPh Pasal 4 ayat (2) semua untuk menjaga penerimaan pajaknya.

SIMPULAN

Berdasarkan data dan fakta serta pembahasan hasil atas kasus aspek perpajakan pelaku usaha kantor virtual di KPP Pratama Jakarta Setiabudi Satu yang telah penulis uraikan di bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa penentuan KLU untuk WP penyedia kantor virtual tidak memiliki ketentuan khusus. Hal ini disebabkan karena WP penyedia kantor virtual memiliki kegiatan usaha atau aktivitas ekonomi yang berbeda dengan penyedia kantor virtual yang lainnya. Kemungkinan terjadi perbedaan KLU yang diambil antara satu WP penyedia kantor virtual dengan WP lainnya yang memiliki lebih dari satu kegiatan usaha atau aktivitas ekonomi. Selanjutnya, kantor virtual dapat diartikan sebagai pemberian jasa dalam pengelolaan dan pelaksanaan manajemen secara langsung melalui fasilitas yang diberikan oleh penyedia dapat menunjang kebutuhan penyewa guna mencapai tujuan organisasi. Penyedia kantor virtual yang tidak menyewakan bangunan, maka atas kantor virtual tersebut masuk dalam kategori jasa. Sedangkan apabila terdapat bagian pembayaran atas persewaan ruangan, maka dapat dikategorikan dalam klausul sewa bangunan. Terakhir, kegiatan utama penyedia kantor virtual yang menyediakan layanan administrasi tanpa menyewakan ruangan apapun, maka dikenakan PPh Pasal 23 atas jasa manajemen yang diberikan. Namun, apabila pengusaha tersebut melakukan penyerahan jasa layanan administrasi dan didalamnya terdapat persewaan ruangan, maka atas penghasilan yang diterima WP tersebut dikenai PPh Pasal 4 ayat (2).

REFERENSI

- Darussalam, D. S., & Dhora, K. A. (2020). Konsep dan Aplikasi Pajak Penghasilan. *Jakarta: DDTC*.
- Dinar, M. P. A. S. (2021). Analisis Aspek Perpajakan Atas Jasa Sewa Kantor Virtual. *Scientax*, 3(1), 88–104.
- DR HA Rusdiana, M. M., & Zaqiyah, Q. Y. (2022). *Manajemen Perkantoran Modern*. Penerbit Insan Komunika Jurusan Ilmu Komunikasi UIN SGD Bandung. <https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=ToBaEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR1&dq=Manajemen+Perkantoran+Modern&ots=tS8USvaLxT&sig=sgfq6-yueXsKR57Be7qYPv9naJQ>
- Hijjah, H. D., & Mansah, A. (2024). Desain Produk dan Jasa Manajemen Operasional. *An Nafi': Multidisciplinary Science*, 1(1), 09–22.
- Kadek, N., & Jayanti, R. (2017). *LEGALITAS PENGGUNAAN VIRTUAL OFFICE Magister Hukum Udayana* • 67–77.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2007). Manajemen Pemasaran, Edisi 12, PT. Indeks, Jakarta.
- Mardiasmo, M. (2018). Perpajakan Edisi Terbaru 2018. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Nasution, M. (2009). Manajemen Personalia Aplikasi Dalam Perusahaan Edisi Revisi. Djambatan. Jakarta.

- Nugrahani, F. (2014). *Metode penelitian kualitatif dalam penelitian pendidikan bahasa*. Publisher. <http://eprints.itn.ac.id/13583/>
- Payne, A., & Tjiptono, F. (1993). *Pemasaran jasa: The essence of services marketing*.
- Pemerintah Indonesia. 1983. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Lembaran RI Tahun 1983 No. 3263. Jakarta: Sekretariat Negara beserta peraturan pelaksanaannya.
- Pemerintah Indonesia. 2007. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Lembaran RI Tahun 1983 No. 106. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Resmi, S. (2019). *Perpajakan: Teori dan kasus*.
- Soemitro, R. (1990). Dasar-dasar hukum pajak dan pajak pendapatan. *Bandung: Eresco*.