



## Tax Review Aspek Perpajakan Bagi Foreigner Atas Income Tax Evasion Penyewaan Kepemilikan Properti di Indonesia

Rika Septiani <sup>1</sup>, Raihanita <sup>2</sup>, Rima Mila Wati <sup>3</sup>, Tiara Vergita Mahanani <sup>4</sup>, Diana Setiawati <sup>5</sup>, Hary Abdul Hakim <sup>6</sup>

<sup>1,2,3,4,5</sup> Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, Jawa Tengah, Indonesia

<sup>6</sup> Universitas Muhammadiyah Magelang, Magelang, Jawa Tengah, Indonesia

E-mail: [Ds170@ums.ac.id](mailto:Ds170@ums.ac.id)

DOI: <https://10.31603/blastal.v1i3.7722>

### ARTICLE INFO

#### Article history

Received: 06-04-2022

Revised: 25-04-2022

Accepted: 26-05-2022

#### Keywords

Tax evasion

Income tax

Property Foreigners

Tax Aspect

Overseas Transaction

### ABSTRACT

*There are various number of foreigners owned a property business in Indonesia which is then rented out. But in reality, there are still many parties who violate the lease, namely by way of leasing transactions carried out at foreign banks. So that the tax issued can be lower than it should be. The purpose of this study is to determine how the tax provisions for foreigners on rental property ownership in Indonesia and how the crime of tax evasion. From the point of view of criminal law, this is a violation of tax evasion which is regulated in the KUP Law, articles 38-40. The method used in this research is normative juridical which examines the normative aspects of legislation, namely legal research conducted by examining primary legal materials and secondary legal materials. In the implementation of taxes, there are many obstacles in the form of violations and tax evasion. In taxation, foreign nationals are also subject to domestic and foreign taxes. In the event of tax evasion on house rent by a foreigner, it can be criminally processed as regulated in the KUP Law articles 38-40.*

### ABSTRAK

#### Kata Kunci

Penggelapan pajak

Pajak Penghasilan

Property Foreigner

Aspek Perpajakan

Transaksi Luar Negeri

Banyaknya orang asing yang memiliki bisnis properti di Indonesia yang kemudian disewakan. Namun dalam kenyataannya, masih banyak pihak yang melakukan pelanggaran penyewaan tersebut, yaitu dengan cara transaksi sewa-menyewa yang dilakukan di bank luar negeri. Sehingga pajak yang dikeluarkan bisa lebih rendah dari seharusnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk bagaimana ketentuan pajak bagi foreigner atas penyewaan kepemilikan properti di Indonesia serta bagaimana tindak pidana atas penggelapan pajak. Dalam sudut pandang hukum pidana hal ini merupakan pelanggaran dalam penggelapan pajak dimana diatur dalam UU KUP pasal 38-40. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yang mengkaji aspek-aspek normatif peraturan perundang-undangan, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam pelaksanaan pajak, terdapat banyak kendala yang berupa pelanggaran dan penggelapan pajak. Dalam pajak, warga negara asing juga merupakan subjek pajak dalam negeri maupun luar negeri. Dalam hal terjadinya penggelapan pajak atas sewa rumah oleh orang asing maka dapat diproses secara pidana sebagaimana di atur dalam UU KUP pasal 38-40.

## **1. PENDAHULUAN (Times New Roman 14, Spasi sebelum 16pt dan sesudah 4)**

Otoritas publik mendukung usaha yang diperluas, terutama dengan menarik spekulasi yang tidak biasa seperti yang diharapkan untuk memasukkan sumber daya ke Indonesia. Spekulasi sangat penting untuk memperkuat perekonomian negara mengingat perekonomian negara tersebut saat ini sedang mengalami penurunan karena biaya minyak yang tinggi dan penurunan pengiriman barang. Pendukung keuangan seharusnya memperoleh kas baru secara langsung dengan harapan modal yang mendekat dapat menggerakkan roda organisasi/industri yang dengan demikian dapat menggerakkan perekonomian bangsa.

Di Indonesia, kerangka agraria berpegang pada aturan patriotisme, di mana hanya penduduk Indonesia yang memiliki kebebasan properti atas tanah. Keistimewaan properti seperti itu tidak dapat dimiliki oleh orang luar dan pertukaran kebebasan properti kepada orang luar ditolak dengan bahaya menjadi tidak sah dan batal. Selanjutnya Warga Negara Asing dan Badan Usaha Asing tidak memiliki hak penguasaan atas tanah di Indonesia, namun Warga Negara Asing dapat mengklaim tanah dengan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP), dan Hak Sewa untuk bangunan.<sup>1</sup>

Regulasi positif di Indonesia pada dasarnya membuka pintu bagi penduduk untuk mengklaim tanah di Indonesia, namun hanya dengan hak pakai hasil dan kebebasan sewa. Hal ini terlihat secara gamblang dalam Pasal 42 UUPA yang mengkaji subyek hukum yang dapat menjadi pemegang hak pakai hasil dan Pasal 45 UUPA yang berbicara tentang subyek sah yang dapat menjadi pemegang kebebasan sewa bangunan.<sup>2</sup> Seiring perkembangan zaman, banyak warga negara asing yang datang ke Indonesia untuk berkontribusi. Usaha yang dilakukan oleh warga negara yang jauh biasanya di bidang properti seperti rumah, perkebunan, penginapan, dan lain-lain. Dengan properti tersebut warga negara asing dapat melakukan perjanjian sewa-menyewa kepada para tamu. Transaksi pun terjadi antara pemilik properti (WNA) dengan para tamu. Namun untuk menghindari besarnya pajak yang harus mereka bayar atas pajak penghasilan, tidak sedikit para pemilik yang merupakan warga negara asing melakukan transaksi di luar negeri untuk para tamu yang akan menginap. Hal ini bisa mengurangi jumlah pajak pendapatan yang harus mereka bayar kepada pemerintah karena para pemilik tidak mempunyai bukti transaksi untuk diperlihatkan kepada petugas pajak. Jadi dengan asumsi, perbuatan tersebut dapat ditunjukkan bahwa ada penggelapan pajak. Mengingat penghasilan yang diterima dan diperoleh dari Indonesia akan dikenakan pajak sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

## **2. METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan pustaka. Bahan hukum ysng digunakan adah sumberhukum primer yaitu Peraturan Perpajakan dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sedangkan, bahan hukum sekunder yang digunakan adalah artikel, buku dan bahan hukum lainnya yang berkaitan.

## **3. PEMBAHASAN**

### **3.1 Warga Negara Asing dalam Subjek Pajak di indonesia**

---

<sup>1</sup> Andi Matalata Didik J. Rachbini, "Pertanahan Dalam Perspektif Teori Dan Konstitusi," *Jurnal KETATANEGARAAN* 009, no. 1 (2018): 1.

<sup>2</sup> Desi Apriani and Arifin Bur, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220–39, <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan telah menyatakan bahwa yang dimaksud dengan pajak adalah kewajiban kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa menurut undang-undang, dengan tidak serta merta dibayar dan bersifat digunakan untuk motivasi di balik negara untuk individu berkembang terbaik.<sup>3</sup>

Berdasarkan Undang-undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU CK) Pasal 111 angka 1 menjaelaskan bahwa subjek pajak dibedakan menjadi dua, yaitu subjek pajak dalam negeri dan subjek pajak luar negeri. Berikut ini yang termasuk subjek pajak dalam negeri yaitu:

- a. Orang pribadi, baik yang merupakan warga negara Indonesia maupun WNA yang:
  - 1) Bertempat tinggal di Indonesia;
  - 2) Berada di Indonesia lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan; atau
  - 3) Dalam suatu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia;
- b. Badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia, kecuali unit tertentu dari badan pemerintah yang memenuhi kriteria:
  - 1) Pembentukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 2) Pembiayaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
  - 3) Penerimaannya dimasukkan dalam anggaran pemerintah pusat atau pemerintah daerah; dan
  - 4) Pembukuannya diperiksa oleh aparat pengawasan fungsional negara.
- c. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan menggantikan yang berhak.

Orang asing yang tinggal di Indonesia lebih dari 183 hari tidak harus berturut-turut, tetapi ditentukan pada jumlah hari mereka tinggal di Indonesia dalam waktu 12 bulan setelah tiba di Indonesia. Sedangkan subjek pajak luar negeri adalah subjek-subjek berikut ini yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia atau yang dapat menerima atau memperoleh penghasilan dari Indonesia tidak dari menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia:

- a. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia;
- b. WNA yang berada di Indonesia tidak lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan;
- c. Warga negara Indonesia yang berada di luar Indonesia lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan serta memenuhi persyaratan tempat tinggal, pusat kegiatan utama, tempat menjalankan kebiasaan, status subjek pajak dan/atau persyaratan tertentu lainnya yang ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan; dan
- d. Badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia.

Subjek pajak orang pribadi dalam negeri menjadi wajib pajak apabila telah menerima atau memperoleh penghasilan yang lebih dari Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP). Kemudian untuk subjek pajak luar negeri bagi WNA menjadi wajib pajak karena menerima dan/atau memperoleh penghasilan yang bersumber dari Indonesia.<sup>4</sup> Lebih lanjut, Pasal 3 ayat (1) huruf a Peraturan

---

<sup>3</sup> Niru Anita Sinaga, "Pemungutan Pajak dan Permasalahannya Di Indonesia," *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 7, no. 1 (2016): 142–57, <https://doi.org/10.35968/jh.v7i1.128>.

<sup>4</sup> Yustikadewi Prastiwi and Rd. Tatan Jaka Tresnajaya, "Analisis Perubahan Ketentuan Subjek Pajak Orang Pribadi Pada Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Pajak Penghasilan Orang Pribadi Dan

Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-43/PJ/2011 tentang Penentuan Subjek Pajak Dalam Negeri dan Subjek Pajak Luar Negeri menjelaskan kategori subjek pajak dalam negeri secara ringkas salah satunya orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia, atau berada di Indonesia lebih dari 183 hari dalam 12 bulan, atau dalam satu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia.

Sesuai penjelasan di atas, dapat diketahui WNA termasuk dalam subjek pajak, dalam hal ini termasuk subjek pajak luar negeri. Namun saat WNA bersangkutan telah memenuhi kriteria di atas, ia menjadi subjek pajak dalam negeri, dan secara tidak langsung WNA tersebut akan dikenakan Pajak Penghasilan 21 ("PPH 21") yaitu wajib pajak orang pribadi dalam negeri. Sedangkan WNA yang merupakan wajib pajak luar negeri dikenakan PPh 26 dan dipotong pajak sebesar 20% dari jumlah bruto yang wajib membayarkan.

### **3.2. Ketentuan Pajak Bagi Warga Negara Asing (WNA) atas Penyewaan Properti**

Secara umum, ketentuan perpajakan untuk sewa real estat milik orang asing diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan ("UU 7/1983"), berikut aturan perubahannya: *Penghasilan sewa merupakan salah satu objek pajak penghasilan sehingga terhadap penghasilan tersebut dikenakan pajak penghasilan ("PPH")*.

Dalam hal ini, subjek pajak akan dikenai pajak apabila menerima atau memperoleh penghasilan. Subjek pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan disebut wajib pajak. Wajib pajak dikenai pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya selama satu tahun pajak atau dapat pula dikenai pajak untuk penghasilan dalam bagian tahun pajak apabila kewajiban pajak subjektifnya dimulai atau berakhir dalam tahun pajak.<sup>5</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, WNA dapat dikategorikan sebagai subjek pajak dalam negeri atau subjek pajak luar negeri tergantung kepada kondisi-kondisi atau status wajib pajak yang bersangkutan. WNA sebagai subjek pajak orang pribadi dalam negeri menjadi wajib pajak apabila telah menerima atau memperoleh penghasilan melebihi penghasilan tidak kena pajak. Adapun WNA sebagai subjek pajak orang pribadi luar negeri menjadi wajib pajak apabila menerima dan/atau memperoleh penghasilan yang bersumber dari Indonesia atau menerima dana atau memperoleh penghasilan yang bersumber dari Indonesia melalui kegiatan wirausaha di Indonesia.

Berkaitan dengan Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP"), Hotmarojahan Sitanggang selaku Wakil Sekretaris Jenderal Ikatan Kuasa Hukum dan Advokat Pajak Indonesia ("IKHAPI") menjelaskan bahwa WNA baru wajib memiliki NPWP apabila telah memperoleh penghasilan yang besarnya melebihi penghasilan tidak kena pajak.

Bagi wajib pajak dalam negeri atau bentuk usaha tetap, biaya sewa dipotong pajak oleh pihak yang wajib membayarkan sebesar 2% dari jumlah bruto atas sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta. Apabila penerima penghasilan sewa tidak memiliki NPWP, maka besar tarif pemotongannya lebih tinggi 100% daripada tarif yang seharusnya, sehingga menjadi sebesar 4%. Adapun bagi wajib pajak orang pribadi luar negeri, penghasilan atas sewa dipotong pajak sebesar 20% dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan.

---

Mobilitas Sumber Daya Manusia," *Jurnal Pajak Dan Keuangan Negara (PKN)* 3, no. 1 (2021): 98–111, <https://doi.org/10.31092/jpkn.v3i1.1286>.

<sup>5</sup> Sri Ayem and Listiani Listiani, "Pengaruh Sosialisasi Perpajakan, Penegakan Hukum (Law Enforcement) Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Persepsi Wajib Pajak Mengenai Penggelapan Pajak (Tax Evasion)," *Jurnal Riset Akuntansi Terpadu* 12, no. 1 (2019), <https://doi.org/10.35448/jrat.v12i1.4454>.

Sehingga, pajak yang dikenakan terhadap penyewaan properti/bangunan oleh WNA diatur dalam UU Nomor 7 Tahun 1983 berikut aturan perubahannya. Adapun besaran pajaknya tergantung kepada status pada wajib pajak yang bersangkutan.

Bagi wajib pajak dalam negeri, baik berbentuk badan atau WNA perorangan, pajak penghasilan sewa yang dikenakan yaitu 2% dari jumlah bruto atas sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta bila memiliki NPWP, dan naik 100% menjadi 4% apabila tidak memiliki NPWP. Sedangkan bagi wajib pajak luar negeri, pajak penghasilan sewa yang dikenakan yaitu 20% dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan atas penghasilan dari:

- a. *dividen*;
- b. bunga termasuk premium, diskonto, dan imbalan sehubungan dengan jaminan
- c. pengembalian utang;
- d. royalti, sewa, dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta;
- e. imbalan sehubungan dengan jasa, pekerjaan, dan kegiatan;
- f. hadiah dan penghargaan;
- g. pensiun dan pembayaran berkala lainnya;
- h. premi swap dan transaksi lindung nilai lainnya; dan/atau
- i. keuntungan karena pembebasan utang.

Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh wajib pajak luar negeri dari Indonesia, dianut 2 sistem pengenaan pajak yaitu:

- a. Pemenuhan sendiri kewajiban perpajakannya bagi yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan dalam bentuk usaha tetap di Indonesia; dan
- b. Pemotongan oleh pihak yang wajib membayar bagi wajib pajak luar negeri.

### 3.3. Sudut Pandang Tindak Pidana Perpajakan

Dari penjelasan yang dikemukakan, maka jelaslah bahwa seseorang yang melakukan tindak penggelapan pajak sama halnya dengan orang yang melakukan Tindakan korupsi. Unsur-unsur tindak pidana perpajakan yang ada di Indonesia didasarkan pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU No. 28 Tahun 2007). Berikut yang termasuk ke dalam unsur-unsur tindak pidana perpajakan adalah:<sup>6</sup>

- a. Unsur Subyek: siapa saja, baik pribadi maupun badan hukum
- b. Unsur Perbuatan: melakukan perbuatan yang melanggar kewajiban perpajakan
- c. Unsur Akibat: perbuatan tersebut dapat menimbulkan kerugian
- d. Unsur Kesalahan.

Dalam hukum positif apabila seseorang melakukan tindak pidana penggelapan pajak maka akan diproses sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Perpajakan sebagaimana yang telah dijelaskan pada UU KUP pasal 38 disebutkan:

- a. Tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan; atau
- b. Menyampaikan Surat Pemberitahuan, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap, atau melampirkan keterangan yang isinya tidak benar sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan negara dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan setelah pembuatan yang pertama kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 A, didenda paling sedikit 1 (satu) kali

---

<sup>6</sup> Widyaiswara Madya Budiarto, Muhammad Taufiq, "Sudut Pandang Perpajakan Atas Pengalihan Hak Tanah Dan Bangunan Dengan Mekanisme Perjanjian Nominee," *SNKN 2018\Simposium Nasional Keuangan Negara*, 2018, 434–57.

jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dan paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar, atau dipidana kurungan paling singkat 3 (tiga) bulan atau paling lama 1 (satu) tahun.

Kemudian dalam pasal 39 ayat 1 juga disebutkan bahwa:

a. Setiap orang yang dengan sengaja:

- 1) Tidak mendaftarkan diri untuk diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak atau tidak melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak.
- 2) Menyalahgunakan atau menggunakan tanpa hak Nomor Pokok Wajib Pajak atau Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak.
- 3) Tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan.
- 4) Menyampaikan Surat Pemberitahuan dan/atau keterangan yang isinya tidak benar atau tidak lengkap.
- 5) Menolak untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.
- 6) Memperlihatkan pembukuan, pencatatan, atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar, atau tidak menggambarkan keadaan yang sebenarnya.
- 7) Tidak menyelenggarakan pembukuan atau pencatatan di Indonesia, tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan buku, catatan, atau dokumen lain.
- 8) Tidak menyimpan buku, catatan, atau dokumen yang menjadi dasar pembukuan atau pencatatan dan dokumen lain termasuk hasil pengolahan data dari pembukuan yang dikelola secara elektronik atau diselenggarakan secara program aplikasi on-line di Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (11); atau
- 9) Tidak menyetorkan pajak yang telah dipotong atau dipungut. sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan negara dipidana dengan pidana penjara paling singkat 6 (enam) bulan dan paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling sedikit 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dan paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

b. Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan 1 (satu) kali menjadi 2 (dua) kali sanksi pidana apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana di bidang perpajakan sebelum lewat 1 (satu) tahun, terhitung sejak selesainya menjalani pidana penjara yang dijatuhkan.

c. Setiap orang yang melakukan percobaan untuk melakukan tindak pidana menyalahgunakan atau menggunakan tanpa hak Nomor Pokok Wajib Pajak atau Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, atau menyampaikan Surat Pemberitahuan dan/atau keterangan yang isinya tidak benar atau tidak lengkap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dalam rangka mengajukan permohonan restitusi atau melakukan kompensasi pajak atau pengkreditan pajak, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 6 (enam) bulan dan paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling sedikit 2 (dua) kali jumlah restitusi yang dimohonkan dan/atau kompensasi atau pengkreditan yang dilakukan dan paling banyak 4 (empat) kali jumlah restitusi yang dimohonkan dan/atau kompensasi atau pengkreditan yang dilakukan.

Selanjutnya dalam Pasal 40 UU KUP disebutkan “Tindak Pidana di bidang perpajakan tidak dapat dituntut setelah lampau waktu sepuluh tahun sejak saat terhutangnya pajak, berakhir masa pajak, berakhirnya bagian tahun pajak, atau berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.” Pengenaan sanksi pidana di bidang perpajakan atas penggelapan pajak dapat dilakukan setelah baik wajib pajak maupun petugas pajak (fiskus) tidak mengenakan sanksi administratif.

#### 4. KESIMPULAN

Pajak adalah kewajiban kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan hukum yang bersifat memaksa menurut undang-undang, dengan tidak serta merta dibayar dan bersifat digunakan untuk motivasi di balik negara untuk individu berkembang terbaik. Dalam pelaksanaan pajak, terdapat banyak kendala yang berupa pelanggaran dan penggelapan pajak. Dalam pajak, warga negara asing juga merupakan subjek pajak dalam negeri maupun luar negeri. Pada kasus kepemilikan rumah oleh warga negara asing, yang diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan permukiman dan Kawasan pemukiman pada pasal 52, menyatakan bahwa warga negara asing bisa memiliki rumah di Indonesia dengan system sewa atau hak pakai, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Kasus persewaan rumah pada warga asing jika ditemukan penggelapan pajak yang berupa transaksi yang digunakan dengan menggunakan bank luar negeri, sehingga pajak yang dikeluarkan bisa lebih rendah dari seharusnya. Dalam sudut pandang tindak pidana hal ini merupakan penggelapan pajak yang dimana harus diproses secara hukum karena melanggar peraturan, yang dimana prosesnya di atur dalam UU KUP pasal 38-40.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

- Apriani, Desi, and Arifin Bur. "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220–39. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.
- Ayem, Sri, and Listiani Listiani. "Pengaruh Sosialisasi Perpajakan, Penegakan Hukum (Law Enforcement) Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Persepsi Wajib Pajak Mengenai Penggelapan Pajak (Tax Evasion)." *Jurnal Riset Akuntansi Terpadu* 12, no. 1 (2019). <https://doi.org/10.35448/jrat.v12i1.4454>.
- Budiarto, Muhammad Taufiq, Widyaiswara Madya. "Sudut Pandang Perpajakan Atas Pengalihan Hak Tanah Dan Bangunan Dengan Mekanisme Perjanjian Nominee." *SNKN 2018\Simposium Nasional Keuangan Negara*, 2018, 434–57.
- Didik J. Rachbini, Andi Matalata. "Pertanahan Dalam Perspektif Teori Dan Konstitusi." *Jurnal KETATANEGARAAN* 009, no. 1 (2018): 1.
- Prastiwi, Yustikadewi, and Rd. Tatan Jaka Tresnajaya. "Analisis Perubahan Ketentuan Subjek Pajak Orang Pribadi Pada Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Pajak Penghasilan Orang Pribadi Dan Mobilitas Sumber Daya Manusia." *Jurnal Pajak Dan Keuangan Negara (PKN)* 3, no. 1 (2021): 98–111. <https://doi.org/10.31092/jpkn.v3i1.1286>.
- Sinaga, Niru Anita. "Pemungutan Pajak Dan Permasalahannya Di Indonesia." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 7, no. 1 (2016): 142–57. <https://doi.org/10.35968/jh.v7i1.128>.