

# LEGALITAS PENGGUNAAN VIRTUAL OFFICE OLEH PERSEREOAN TERBATAS (PT) DI INDONESIA

Ni Komang Ayu Gita Swari, Fakultas Hukum Universitas Udayana, e-mail:

[swariayu@gmail.com](mailto:swariayu@gmail.com)

A.A. Istri Eka Krisna Yanti, Fakultas Hukum Universitas Udayana, e-mail:

[gungistri\\_krisnayanti@unud.ac.id](mailto:gungistri_krisnayanti@unud.ac.id)

DOI: KW.2023.v13.i1.p5

## ABSTRAK

*Kemajuan teknologi menyebabkan munculnya tren penggunaan kantor virtual yang digunakan oleh Perusahaan salah satunya Perseroan Terbatas. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui legalitas penggunaan kantor virtual di Indonesia. Dalam jurnal ini menggunakan metode penelitian normative dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan analitis. Hasil yang dari penelitian adalah penggunaan kantor virtual tidak menyalahi peraturan semasih berada di wilayah NKRI. Kantor virtual tidak dapat digunakan bagi PT yang terdaftar sebagai PKP karena dalam proses pengukuhan PKP akan dilakukan inpeksi lapangan.*

**Kata Kunci:** Kantor Virtual, Perseroan Terbatas, Legalitas

## ABSTRACT

*An increasing number of businesses, including Limited Liability Companies, are using virtual offices as a result of technological advancements. The aim of this research is to ascertain whether employing virtual offices is permitted in Indonesia. Normative research methodologies with an analytical and legislative approach are used in this study. The study's conclusion is that using virtual offices while on Republic of Indonesian territory is legal and compliant. Because field inspections will be conducted throughout the confirmation process of PKP, virtual offices are not permitted for PT registered as PKP.*

**Keywords:** Virtual Office, Limited Liability Company, Legality

## I. Pendahuluan

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Kemajuan teknologi merupakan pengembangan alat atau metode kerja sebagai peningkatan dalam mempersingkat waktu untuk menggapai kebutuhan sewaktu-waktu. Teknologi dapat berupa alat, mesin, sistem, atau proses yang digunakan untuk memecahkan masalah atau memenuhi kebutuhan manusia. Kemajuan teknologi telah terjadi saat dahulu kala hingga era terkini. Di era globalisasi seperti sekarang, kemajuan teknologi semakin pesat. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, seperti meningkatnya persaingan antar negara, kebutuhan untuk meningkatkan kualitas hidup, atau deretan sama-sama bertujuan untuk mencari kebenaran di era zaman yang canggih ini. Pertumbuhan suatu penerapan yang praktis khususnya dibidang tertentu dapat dilihat di berbagai bidang, seperti transportasi, komunikasi, informasi, kesehatan, pendidikan, dan industri. Dalam dunia industri, teknologi sangat berguna untuk mengifisiensi waktu dan tenaga sehingga hal tersebut akan mengurangi biaya operasional dalam memproses hasil produksi. Mulai industry skala kecil hingga besar tentunya akan sangat menguntungkan dengan adanya kemajuan teknologi ini. Kemajuan teknologi tersebut mulai dari kemudahan Perusahaan dalam memasarkan produk, mengantar produk sampai ke tangan konsumen, hingga kemudahan dalam

mengakses pelaporan terhadap kondisi Perusahaan kepada pemerintah misalnya kementerian investasi di Indonesia.

Kemajuan teknologi telah memberikan dampak yang signifikan bagi perusahaan, baik dari segi operasional maupun strategi bisnis. Berikut adalah beberapa kontribusi kemajuan teknologi bagi perusahaan:

**1. Meningkatkan efisiensi dan produktivitas**

Teknologi dapat membantu perusahaan untuk meningkatkan efisiensi dan produktivitas dalam berbagai aspek, mulai dari produksi, pemasaran, hingga layanan pelanggan. Misalnya, penggunaan mesin dan robot dapat menggantikan tenaga kerja manusia dalam beberapa proses produksi, sehingga dapat meningkatkan produktivitas dan mengurangi biaya.

**2. Memperluas jangkauan pasar**

Teknologi telah memungkinkan perusahaan meluas dalam menargetkan sesuatu hal agar lebih jauh jangkauannya secara geografis maupun demografis. Misalnya, perusahaan dapat menggunakan media sosial dan e-commerce untuk menjangkau konsumen di seluruh dunia.

**3. Meningkatkan kualitas produk dan layanan**

Teknologi dengan memberikan data dan analisis yang lebih akurat, teknologi dapat membantu bisnis meningkatkan kualitas produk dan layanan mereka. Misalnya, perusahaan dapat menggunakan teknologi big data untuk memahami perilaku konsumen, sehingga mereka dapat membuat produk dan layanan yang lebih sesuai dengan kebutuhan mereka.

**4. Menciptakan peluang baru**

Teknologi telah menciptakan peluang baru bagi perusahaan untuk berinovasi dan mengembangkan bisnis mereka. Misalnya, perusahaan dapat menggunakan teknologi blockchain untuk menciptakan sistem pembayaran yang lebih aman dan efisien.<sup>1</sup>

Kemajuan teknologi dan informasi telah mengubah cara kerja perusahaan, termasuk juga dalam hal alamat kantor. Jika lazimnya Perusahaan harus menentukan dahulu tempat untuk mengoperasikan kegiatan usahanya dengan membangun sebuah bangunan beserta perizinannya kepada pemerintah, sekarang Perusahaan hanya perlu mempersiapkan Perusahaan sebagai kedudukan secara *virtual*. Sehingga aktivitas Perusahaan tidak lagi dilakukan di tempat yang sama tiap hari namun melalui jaringan internet yang dapat dilakukan dimana saja. Perusahaan tidak lagi harus memiliki kantor fisik yang permanen, melainkan dapat menggunakan *virtual office*. *Virtual Office* adalah konsep yang memungkinkan perusahaan atau individu untuk memiliki nomor telepon, alamat bisnis dan layanan administratif tanpa kehadiran fisik dilokasi tersebut. Ini membuat bisnis atau individu untuk terlihat lebih profesional dan hadir tanpa harus secara fisik beroperasi dari sana atau tanpa bertemu yang dapat diartikan karyawan atau pemilik usaha tidak harus datang ke kantor setiap hari untuk menyelesaikan pekerjaannya. Adapun contoh perusahaan yang menggunakan *virtual office* seperti PT. Laju Persada Energi. *Virtual Office* sering

---

<sup>1</sup> SoftwareSeni. "Manfaat Teknologi Informasi Bagi Bisnis Dan Perusahaan." SoftwareSeni (diakses pada tanggal 9 September 2021). <https://medium.com/softwareсени/manfaat-teknologi-informasi-bagi-bisnis-dan-perusahaan-d91cca1e8056>.

digunakan oleh startup perusahaan jarak jauh, atau perusahaan yang ingin memiliki kehadiran regional tanpa harus membuka kantor fisik.<sup>2</sup>

Penggunaan *virtual office* menawarkan berbagai manfaat bagi perusahaan, antara lain: (i) Hemat biaya, karena perusahaan tidak perlu menyewa atau membeli kantor fisik. (ii) Fleksibilitas, karena perusahaan dapat menyesuaikan penggunaan virtual office sesuai kebutuhan. (iii) Efisiensi, karena perusahaan dapat fokus pada kegiatan operasionalnya tanpa perlu mengurus masalah administrasi kantor. Penggunaan kantor virtual dinilai mempunyai harga yang relative lebih murah karena pelaku usaha hanya perlu menyewa kantor virtual yang akan dijadikan Alamat Perusahaan dalam proses administrasi seperti berkirim surat. Atau lain kata dapat dinyatakan bahwa penggunaan kantor virtual berarti menyewa suatu tempat yang menjadi Alamat Perusahaan namun kegiatan kegiatan Perusahaan tidak sepenuhnya dilakukan di tempat tersebut. Perseroan Terbatas (PT) merupakan badan yang dapat memiliki hak-hak dan kewajiban-kewajiban untuk melakukan seluruh modalnya terbagi atas saham. PT dapat digunakan oleh masyarakat local dan warga asing sesuai dengan jenis PT itu sendiri, dengan demikian opsi penggunaan kantor virtual marak digunakan oleh pelaku usaha PT. PT sendiri diatur dalam UU No. 40 tahun 2008 tentang Perseroan Terbatas atau yang selanjutnya disebut UUPT.

Penelitian ini berdasar kepada pembahasan sebelumnya mengenai virtual office, yaitu pertama yang berjudul "Legalitas Penggunaan Virtual Office Sebagai Kantor Advokat" oleh Ni Kadek Ratna Jayanti yang secara garis besar membahas mengenai *virtual office* dipandang legal dan tidak menyalahi hukum yang berlaku khususnya bagi advokat dalam melaksanakan kewajiban maupun pekerjaannya.<sup>3</sup> Lalu yang kedua berjudul "Analisis Aspek Perpajakan Atas Jasa Sewa Kantor Virtual" oleh Muhammad Pranasa Aranta Syaiful Dinar yang secara garis besar membahas mengenai pengenaan pajak atas penggunaan kantor virtual oleh pelaku usaha berdasarkan peraturan perpajakan di Indonesia.<sup>4</sup> Oleh karena itu, berdasarkan jurnal tersebut, penulis merasa perlu membahas tentang peraturan yang berlaku untuk penggunaan kantor virtual di Indonesia, khususnya untuk PT sebagai salah satu jenis perusahaan di Indonesia, serta konsekuensi yang dapat ditimbulkan oleh hadirnya kantor virtual.

## 1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah berdasarkan latar belakang diatas maka ditarik dua permasalahan, yaitu:

1. Apakah penggunaan *virtual office* memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku?
2. Apakah penggunaan *virtual office* dapat menimbulkan permasalahan hukum bagi perusahaan?

---

<sup>2</sup> Purbaya, Fariz Gelar. "Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa-Menyewa Virtual Office." *Novum: Jurnal Hukum* 3, no. 1 (2016): 19-27, h. 2

<sup>3</sup> Jayanti, Ni Kadek Ratna. "Legalitas Penggunaan Virtual Office Sebagai Kantor Advokat." *Jurnal Magister Hukum Udayana* 6, no 1 (2017): 67-77, h. 2

<sup>4</sup> Dinar, Muhammad Pranasa Aranta Syaiful. "Analisis Aspek Perpajakan Atas Jasa Sewa Kantor Virtual." *Scientax* 3, no. 1 (2021): 88-104, h. 2

### 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui legalitas penggunaan virtual office oleh PT di Indonesia beserta dampak yang ditimbulkan dari segi perpajakan.

## II. Metode Penelitian

Penelitian jurnal ini menggunakan hukum normatif yang dimana sering dipergunakan dalam penulisan karya tulis. Penelitian hukum normatif adalah kegiatan yang mengkaji aspek-aspek hukum positif agar bisa memberikan jalan solusi bagi masalah-masalah yang ada di dalamnya. Tujuan dari penelitian hukum normatif adalah untuk menemukan solusi bagi masalah-masalah yang ada di dalam hukum positif.<sup>5</sup> Studi ini menggunakan metode perundang-undangan dan analitis. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari literatur, jurnal, dan website yang berkaitan dengan kantor virtual.

## III. Hasil dan Pembahasan

### 3.1 Tinjauan Yuridis Legalitas Penggunaan *Virtual Office*

Kantor maya atau *virtual office* terminologi mempunyai beberapa definisi, salah satunya dapat diartikan sebagai ruang kerja online di mana seseorang dapat menyelesaikan tugas untuk melakukan bisnis tanpa harus berada di tempat.<sup>6</sup> Pengertian memberi arah diaman ruang kerja dapat diartikan sebagai ruang kerja di dunia virtual. Karena sepenuhnya beroperasi di dunia virtual, ini tidak pernah ada di dunia nyata. Jenis kantor virtual lainnya dapat dikatakan sebagai sistem sewa, di mana beberapa perusahaan dapat berbagi kantor. Kantor virtual terdapat kegiatan kontrak yang dilakukan oleh beberapa belah pihak dari penyewa layanan kantor virtual.<sup>7</sup>

Penggunaan kantor virtual sangat membantu bisnis yang ada di Indonesia khususnya bagi bisnis yang baru mulai dirintis karena biaya nya akan lebih hemat jika menggunakan kantor virtual untuk beroperasi, sebut saja salah satunya untuk bisnis yang baru dirintis. Beberapa negara, baik maju maupun berkembang, percaya bahwa startup meningkatkan ekonomi mereka. Karakteristik usaha start up juga dapat dikatakan sebagai UMKM dikatakan demikian dikarenakan modal yang dimiliki terbatas. Situasi ini kerap kali membuat sangat sedikit startup yang dapat bertahan dalam jangka panjang karena modal merupakan sumber daya yang vital bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan.<sup>8</sup> Bentuk perseroan terbatas dengan skala kecil

---

<sup>5</sup> Benuf, Kornelius, and Muhamad Azhar. "Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer." *Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020): 20-33, h. 6-7

<sup>6</sup> Laksmi, Fuad Gani, Budiantoro, *Manajemen Perkantoran Modern*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2015), h. 250

<sup>7</sup> Fachriko, Maulana, Siti Mahmudah, and Sartika Nanda Lestari. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen dalam Penyediaan Jasa Virtual Office." *Diponegoro Law Journal* 6.2 (2017): 1-21, h. 5

<sup>8</sup> Gunawan, Arie Indra, Wahyu Rafdinal, Fatya Alty Amalia, Nugroho Hardiyanto, and Dedy Saefuloh. "Pengembangan Model Pelatihan Berbasis Kinerja bagi Peningkatan Kompetensi Pimpinan Perusahaan Startup." *Edunomic: Jurnal Ilmiah Pendidikan Ekonomi Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan* 8, no. 1 (2020): 43-49, h. 5

menengah bernama Perseroan Terbatas Perorangan yang jumlah modalnya mulai dari Rp. 0 sampai Rp. 5.000.000.000 sehingga banyak start up yang menggunakan jenis PT tersebut karena minimal modalnya tidak sebanyak PT biasanya. Kantor virtual menggunakan otomatisasi kantor untuk membantu pemilik bisnis atau karyawan menjadi lebih produktif, yang merupakan salah satu cara untuk mengurangi biaya.<sup>9</sup> Implementasi dari UU Cipta Kerja menyediakan beberapa peraturan yang memudahkan UMKM dalam menjalankan bisnisnya. Salah satu aspek penting yang dicakup dalam UU Cipta Kerja adalah peningkatan kemudahan legalitas bagi UMKM. Salah satu contohnya adalah pendirian PT Perseorangan yang dapat dilakukan oleh UMKM tanpa harus melalui proses yang rumit dan biaya yang tinggi. Selain itu, NIB (Nomor Induk Berusaha) juga diperkenalkan sebagai perizinan tunggal bagi UMKM, yang dapat mempermudah proses perizinan dan pengelolaan administrasi bisnis.<sup>10</sup>

Bila dilihat dari kacamata hukum, perlu dikaji bahwa keberadaan perseroan terbatas yang menggunakan kantor virtual harus memenuhi kriteria kedudukan perseroan terbatas ada di Pasal 5 UUPU yang menyebutkan bahwa suatu perseroan mempunyai kedudukan yang masih berada dalam wilayah Indonesia. Lalu alamat lengkap perseroan harus bertepatan dengan asli kediamannya. Alamat perseroan digunakan dalam hal mengirim surat, berita, barang cetakan, dan akta. Dalam UUPU tidak diatur mengenai suatu perseroan wajib memiliki suatu bangunan fisik yang menjadi kedudukan perseroan tersebut, namun perseroan hanya perlu mempunyai tempat kedudukan yang harus berada dalam wilayah Indonesia. Hal ini dipertegas dengan penjelasan dari pasal 5 UUPU tersebut dapat disimpulkan bahwa kantor pusat perseroan harus memiliki alamat yang harus ada posisi kedudukan, yang diharuskan dalam pemberian surat. Permasalahan mengenai tempat menetap merupakan hal yang sangat urgent bagi perseroan karena hal itu akan dituangkan didalam pengeluaran awal yang disebutkan pada Pasal 15 ayat (1) UUPU dan dalam proses permohonan untuk pengesahan sebagai badan hukum kepada kementerian sebagaimana diatur dalam Pasal 9 UUPU.<sup>11</sup> Terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi agar sahnya kantor maya atau *virtual office* seperti ijin usaha dan surat keterangan domisili perusahaan yang akan diberikan kepada pengguna *virtual office*. Wajib mencantumkan kegiatan nyata di kantor dan wajib mencantumkan alamat dari *virtual office*. Dan yang terakhir yaitu mengamati masa berlaku dari surat keterangan domisili yang menggunakan *virtual office* berlaku sesuai dengan masa jangka waktu sewanya.<sup>12</sup> Selain UU PT kedudukan PT juga diatur dalam Pasal 109 Angka 1 UU Cipta Kerja.

Lebih lanjut mengenai tempat kedudukan PT, Yahya Harahap mengemukakan mengenai frasa tempat kedudukan dari perseroan yaitu: (i) tempat kedudukan yang dimaksud sebagai tempat tinggal yang asli atau nyata dari perseroan, (ii) tempat kedudukan dimaksud ialah kepemilikan atau kemampuan hukum Negara sesame

---

<sup>9</sup> Dewi, Cokorde Istri Dian Laksmi. "Penentuan Tempat Kedudukan Pada Bisnis Start-up yang Menggunakan Virtual Office." *Mimbar Keadilan* 13, no. 2 (2020): 185-195, h. 9

<sup>10</sup> Mochammad Tanzil Multazam, Noor Fatimah Mediawati, Sri Budi Purwaningsih. *Buku Ajar Hukum Perusahaan* (Sidoarjo: Umsida Press, 2023), h. 92

<sup>11</sup> Fauzi, Ahmad. "Pendirian Perseroan Terbatas Menggunakan Domisili Virtual Office." *In Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial dan Humaniora*, vol. 1, no. 1 (2021):719-725, h. 4

<sup>12</sup> Legal Usaha. "Syarat Mendirikan Virtual Office." Accessed January 11, 2024. <https://legalusaha.com/artikel-syarat-mendirikan-virtual-office-35>.

manusia, barang atau peristiwa hukum dalam menjalankan sebuah aktivitas usaha, (iii) tempat kedudukan yang dimaksud sebagai penompang perseroan dengan kegiatan komersial, dan (iv) tempat kedudukan ialah lokasi pertama untuk perseroan beraktivitas dengan tujuan yang diberikan kepada pembiayaan awal.<sup>13</sup> Sampai saat ini, pengaturan mengenai kantor virtual masih belum diatur secara komperensif, penggunaan *virtual office* masih berpatokan pada UUPT yang hanya wajib berkedudukan di wilayah Indonesia.

### 3.2 Permasalahan Hukum bagi Perusahaan dengan adanya *Virtual Office*

Kantor virtual sering kali disalahgunakan oleh perusahaan-perusahaan fiktif atau perusahaan bodong untuk melakukan kegiatan-kegiatan ilegal, seperti penipuan atau penggelapan pajak. Jika perusahaan menggunakan kantor virtual, maka perusahaan tersebut agar lebih teliti supaya tidak terperdaya didalam kasus penggelapan yang merugikan atau penggelapan pajak. Jika perusahaan hanya menggunakan kantor virtual tanpa adanya kantor fisik sama sekali, maka akan sulit bagi pihak-pihak terkait untuk melakukan pengawasan terhadap perusahaan tersebut, seperti pengawasan dari Direktorat Jenderal Pajak selanjutnya disebut DJP atau pengawasan dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK). Maka kantor virtual biasanya memiliki tempat kedudukan untuk keperluan administrasi seperti surat menyurat.

Dalam hal tersebut terdapat fakta sosial yang bisa dilihat, seperti perusahaan pemenang tender proyek revitalisasi Monas, PT Bahana Prima Nusantara, jadi sorotan. Ini karena perusahaan pemenang proyek senilai Rp 71,3 miliar ini berkantor di *virtual office* Jakarta Timur. Perjakbi adalah asosiasi dalam menaungi beberapa perusahaan yang berdiri disewa menyewa kantor virtual di Indonesia. Perjakbi memiliki ketentuan dimana anggotanya untuk tidak mengkonfirmasi perusahaan kontruksi sebagai tenant. Adapun kantor-kantor yang diperingati agar tidak menerima dan ditunjukkan agar memilih kantor konvensional. Terdapat empat perusahaan yaitu biro perjalanan haji dan umrah, perusahaan multilevel marketing atau MLM, perusahaan *crowdfunding*, dan perusahaan kontraktor.

Kontraktor merupakan suatu usaha yang dimana jasanya kontruksi bangunan seperti jembatan, jalan dan lain-lainnya. Jika dilihat apa mungkin perusahaan ini nantinya membuat kantor virtual. Yang dimana nyata dan idealnya kontraktor memiliki kantor fisik atau nyata adanya ditempat. Dideretan berita, perusahaan penyedia *virtual office* hendak menyarankan penyewa agar menggunakan atau menyewa kantor fisik yang ada di tempat untuk masa kerjanya. Sekelas perusahaan kontraktor umum idealnya tidak menyewa *virtual office* sebagai kantornya, yang dimana untuk pemenang tender dengan angka yang besar sangat tidak masuk akal jika kuota anggaran kontrak tempat maya hanya kisaran Rp 5 juta per tahun.

*Virtual Office* biasanya banyak membantu perusahaan-perusahaan kecil yang kesulitan finansial untuk menyewa kantor nyata. Dengan kantor virtual, karyawan dapat bekerja dari luar kantor sehingga akan berdampak pada kurangnya rasa kepemilikan terhadap perusahaan tempat bekerja. Sebagian tenat *virtual office* bergulir disektor usaha yang tidak banyak memerlukan ruang untuk kerjanya. Tidak dapat dipungkiri, sebagian perusahaan memerlukan kantor nyata untuk mempertahankan bisnisnya. *Virtual office* dapat dikatakan sebagai revolusi cara

---

<sup>13</sup> Harahap, Yahya. *Hukum perseroan terbatas*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2021), 102, h. 193

berkantor. Legalitas dan kedudukan *virtual office* ini sah dan di atur regulasi, dimana letak perbedaannya yaitu terhadap fungsi, karena hal itu yang dibutuhkan skema dari *virtual office* layaknya kantor bersama. Perseroan yang membutuhkan virtual office yaitu *startup, programmer, developer* aplikasi, jasa fotografer dan industri kreatif lainnya. Alasan PT Bahana Prima (Nusantara) menyewa tempat di Jakarta sebagai *virtual office* nya karena berkaitan terhadap surat-surat perizinan, yang dimana lokasi harus berada zonasi perkantoran.

Tempat kedudukan adalah dasar hukum bagi perusahaan untuk menjalankan kegiatan komersialnya. Domisili tersebut sangat penting bagi perusahaan agar lebih berwaspada dalam ketaatan terhadap hukum. Tempat kedudukan juga menjadi tempat utama bagi perusahaan untuk mengelola kegiatan usahanya.<sup>14</sup> Aspek yang sangat krusial bagi pengusaha adalah perpajakan. Penggunaan kantor virtual akan menimbulkan permasalahan di bidang perpajakan, mengingat pendapatan yang diperoleh oleh Perusahaan akan dikenai pajak. Tempat kedudukan suatu Perusahaan akan sangat menentukan Perusahaan ini ada di sebuah daerah tempat bekerjanya pelayanan pajak yang sesuai. Dalam aspek perpajakan, definisi kantor virtual sebagai berikut:

Kantor maya atau *virtual office* adalah sebuah tempat yang ada ruang nyata dengan dipenuhi oleh kebutuhan penunjang kantor yang dikelola dengan seseorang. Kantor Virtual disediakan dengan tujuan digunakannya oleh dua orang atau lebih pengusaha sebagai tempat tinggal, tempat kegiatan komersial atau surat menyurat dengan menggunakan kantor yang bersangkutan. Seorang pengusaha dapat mendapatkan pelunasan dalam bentuk apapun, tidak termasuk kantor dan gedung secara penuh.

Namun ternyata penggunaan kantor virtual akan mendapat masalah dari segi perpajakan jika Perusahaan tersebut melampaui pendapatan bersih diatas rata-rata pendapatan pengusaha kena pajak yang selanjutnya disebut PKP. Dari segi perpajakan, dengan menggunakan kantor virtual tidak dapat dilakukan jika perusahaan memiliki pendapat bersih yang memenuhi syarat menjadi pengusaha kena pajak. Penentuan kedudukan Perusahaan sangat berguna dalam menetapkan Kantor Pelayanan Pajak mana yang mempunyai yurisdiksi pemajakan atas penghasilan PT tersebut. Penggunaan kantor virtual pengaturannya masih tidak jelas, namun dari segi perpajakan hal itu tidak dapat dilakukan jika PT sudah masuk kategori seseorang yang berbisnis terkena pajak yang dapat publikasi faktur pajak akan menimbulkan permasalahan bagi Perusahaan. Hal itu karena dalam proses pengukuhan pengusaha kena pajak, petugas pajak terlebih dahulu melewati langkah keamanan ke lapangan. Verifikasi ini dilakukan untuk memeriksa kepatuhan terhadap persyaratan subjektif dan objektif. Pengecekan ini dapat dilakukan dengan cara mengecek keakuratan status kontraktor, keakuratan alamat kontraktor dan keberadaan pasti kontraktor terkait di alamat tersebut. Selain itu, pemeriksaan kesamaan dengan permissi aktivitas niaga dengan gerakan niaga yang dilakukan dengan tujuan mengumpulkan penjelasan yang relevan, dengan lain uraian aktivitas niaga, data peredaran niaga, dan catatan kekayaan di suatu lokasi perusahaan.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Widharta, Ramadhani Wisnu, and Evi Kongres. "Hilangnya Retribusi Daerah Terkait Layanan Virtual Office." *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* (2023): 62-70, h. 2-3

<sup>15</sup> Arif, Luthfi Racha, and Milla Sepliana Setyowati. "Implementation of Income Tax on Virtual Office in Indonesia." *International Journal* 4, no. 15 (2019), h. 263-273.

Lebih jauh mengenai PKP adalah seseorang yang melaksanakan pemberian benda wajib pajak dan atau pemberian tenaga kena pajak yang diberikan pajak berdasarkan UU No. 42 tahun 2009 tentang "Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah". Pengusaha yang wajib mendaftarkan dirinya menjadi pengusaha kena pajak ialah mereka yang memiliki pendapatan bersih diatas Rp. 4,800,000,000 selama satu tahun. Pengusaha tersebut patut mengajukan permohonan kepada dirjen pajak agar dikukuhkan menjadi pengusaha kena pajak. Dalam melakukan mekanisme pengukuhan PKP tersebut, petugas akan melakukan pemeriksaan mengenai keadaan Perusahaan termasuk tempat kedudukan. Permohonan tersebut dilakukan ke kantor pelayanan pajak sesuai dengan tempat kedudukan pengusaha.<sup>16</sup>

Startup yang menggunakan kantor virtual untuk mengumpulkan dana telah meningkatkan jumlah wajib pajak di Negara Indonesia. Fenomena ini pasti dianggap sebagai cara untuk mengumpulkan dana oleh DJP. Namun, saat meminta konfirmasi PKP, pendaftaran wajib pajak badan di kantor virtual menghadapi kesulitan. PMK Nomor 182/PMK No 03/2015 menetapkan persyaratan sebelumnya untuk pengukuhan PKP. PMK tersebut mengatur cara pendaftaran dan atau kode pajak, pengukuhan pengusaha kena pajak/penghapusan kode pajak, dan pelepasan pengukuhan pengusaha kena pajak. Kantor virtual tidak boleh digunakan sebagai tempat upacara pelantikan PKP menurut peraturan yang ada.<sup>17</sup>

Sebelum PMK-147/PMK No 03/2017, tidak diizinkan untuk menggunakan alamat lokasi virtual untuk konfirmasi PKP. Ini bertentangan dengan Pasal 9 Permenkeu Nomor 146/PMK No 03/2012 tentang tata cara verifikasi proses. Menurut PMK146/PMK No 03/2012, peresmian PKP dengan alamat kantor virtual tidak boleh dilakukan. Ini karena lokasi *virtual office* tidak dapat dianggap sebagai lokasi bisnis dalam keadaan di lapangan. Namun, setelah PMK147/PMK No 03/2017, pemakaian petunjuk kantor virtual telah diizinkan dengan syarat khusus. Pasal 46 ayat (2) menyatakan bahwa pengusaha yang menggunakan layanan kantor virtual harus memiliki izin penyelenggaraan dan memenuhi syarat untuk menyelenggarakan kantor virtual. Khususnya, mereka yang telah ditetapkan dengan PKP harus memiliki ruang nyata sebagai aktivitas usaha. Ini memastikan bahwa pengusaha dapat dikukuhkan sebagai PKP dan melaksanakan kegiatan pelayanan penunjang perkantoran dengan efektif.<sup>18</sup> Sehingga meski pada dasarnya kantor virtual dianggap sebagai kantor yang aktifitasnya di dunia maya, untuk memenuhi persyaratan perpajakan diperlukan beberapa persyaratan yang dipenuhi sehingga Perusahaan tidak perlu khawatir jika kantor virtualnya terkena tanda hitam oleh perpajakan karena tidak melaksanakan kewajiban perpajakan.

#### IV. Kesimpulan sebagai Penutup

---

<sup>16</sup> Fasmi, Lasnofa, and Fauzan Misra. "Modernisasi sistem administrasi perpajakan dan tingkat kepatuhan pengusaha kena pajak." *Jurnal Akuntansi Multiparadigma* 5, no. 1 (2014): 76-87, h. 3

<sup>17</sup> Rachmawati, Nurul Aisyah, and Rizka Ramayanti. "Literasi Perpajakan Bagi Wajib Pajak UMKM Berbasis Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan." *Abdimas Galuh* 4, no. 1 (2022): 271-278, h. 3-4

<sup>18</sup> Endrawan, Shopan J., and Gunadi Gunadi. "Analisis Penerapan Pemeriksaan Pajak Jarak Jauh di Direktorat Jenderal Pajak." *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia* 8, no. 5 (2023): 3471-3494, h. 6-7



#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas dapat dilihat bahwa penerapan kantor virtual oleh Perusahaan baik itu berskala besar maupun kecil terutama PT tidak menyalahi aturan selama masih berada di wilayah NKRI dan dampak yang dapat terjadi akibat penggunaan kantor virtual tanpa adanya kantor fisik sama sekali karena dalam proses pengukuhan PKP diperlukan adanya kantor fisik sebagai persyaratan pengukuhan PKP oleh perpajakan. Dalam menyikapi kondisi ini, pemerintah disarankan untuk membuat peraturan yang mengatur secara jelas ketentuan penggunaan kantor virtual secara tegas sehingga penyalahgunaan kantor virtual dapat teratasi.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

- Harahap, Yahya. *Hukum perseroan terbatas*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2021), 102
- Laksmi, Fuad Gani, Budiantoro, *Manajemen Perkantoran Modern*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2015).
- Mochammad Tanzil Multazam, Noor Fatimah Mediawati, Sri Budi Purwaningsih. *Buku Ajar Hukum Perusahaan* (Sidoarjo: Umsida Press, 2023).

##### Jurnal

- Arif, Luthfi Racha, and Milla Sepliana Setyowati. "Implementation of Income Tax on Virtual Office in Indonesia." *International Journal* 4, no. 15 (2019).
- Benuf, Kornelius, and Muhamad Azhar. "Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer." *Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020).
- Dewi, Cokorde Istri Dian Laksmi. "Penentuan Tempat Kedudukan Pada Bisnis Start-up yang Menggunakan Virtual Office." *Mimbar Keadilan* 13, no. 2 (2020).
- Dinar, Muhammad Pranasa Aranta Syaiful. "Analisis Aspek Perpajakan Atas Jasa Sewa Kantor Virtual." *Scientax* 3, no. 1 (2021).
- Endrawan, Shopan J., and Gunadi Gunadi. "Analisis Penerapan Pemeriksaan Pajak Jarak Jauh di Direktorat Jenderal Pajak." *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia* 8, no. 5 (2023).
- Fachriko, Maulana, Siti Mahmudah, and Sartika Nanda Lestari. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen dalam Penyediaan Jasa Virtual Office." *Diponegoro Law Journal* 6, no. 2 (2017).
- Faisol, Imam Agus. "Studi Kualitatif: Peran Tax Center terhadap Kepatuhan Perpajakan Orang Pribadi Saat Implementasi Regulasi Harmonisasi Peraturan Perpajakan." *Jurnal IAKP: Jurnal Inovasi Akuntansi Keuangan & Perpajakan* 3, no. 1, Juni (2022).
- Fasmi, Lasnofa, and Fauzan Misra. "Modernisasi sistem administrasi perpajakan dan tingkat kepatuhan pengusaha kena pajak." *Jurnal Akuntansi Multiparadigma* 5, no. 1 (2014).
- Fauzi, Ahmad. "Pendirian Perseroan Terbatas Menggunakan Domisili Virtual Office." In *Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial dan Humaniora*, vol. 1, no. 1 (2021).
- Gunawan, Arie Indra, Wahyu Rafdinal, Fatya Alty Amalia, Nugroho Hardiyanto, and Dedy Saefuloh. "Pengembangan Model Pelatihan Berbasis Kinerja bagi Peningkatan Kompetensi Pimpinan Perusahaan Startup." *Edunomic: Jurnal*

- Ilmiah Pendidikan Ekonomi Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan 8, no. 1 (2020).
- Jayanti, Ni Kadek Ratna. "Legalitas Penggunaan Virtual Office Sebagai Kantor Advokat." *Jurnal Magister Hukum Udayana* 6, no 1 (2017).
- Purbaya, Fariz Gelar. "Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa-Menyewa Virtual Office." *Novum: Jurnal Hukum* 3, no. 1 (2016).
- Rachmawati, Nurul Aisyah, and Rizka Ramayanti. "Literasi Perpajakan Bagi Wajib Pajak UMKM Berbasis Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan." *Abdimas Galuh* 4, no. 1 (2022).
- Widharta, Ramadhani Wisnu, and Evi Kongres. "Hilangnya Retribusi Daerah Terkait Layanan Virtual Office." *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* (2023).

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

- PMK Nomor 182/PMK.03/2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Nomor Pokok Wajib Pajak, Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak, Penghapusan Nomor Pokok Wajib Pajak, dan Pencabutan Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak
- Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Undang-Undang No. 42 tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah
- Undang-Undang Cipta Kerja

#### **Internet**

- Legal Usaha. "Syarat Mendirikan Virtual Office." Accessed January 11, 2024. <https://legalusaha.com/artikel-syarat-mendirikan-virtual-office-35>.
- SoftwareSeni. "Manfaat Teknologi Informasi Bagi Bisnis Dan Perusahaan." SoftwareSeni, September 9, 2021. <https://medium.com/softwareсени/manfaat-teknologi-informasi-bagi-bisnis-dan-perusahaan-d91cca1e8056>.