

ABSTRAK

Banyaknya badan dan orang asing yang ingin memulai usaha dengan melakukan investasi di Indonesia secara masif menimbulkan suatu fenomena dimana investor tersebut membutuhkan celah untuk mengatasi sistem hukum agrarian yang menganut asas nasionalisme. Salah satu cara yang paling umum dilakukan oleh para investor adalah dengan perjanjian *nominee* dimana para pihak yakni antara Warga Negara Asing dan Warga Negara Indonesia sebagai pemberi kuasa (*nominee*) yang dibuat melalui satu paket perjanjian termasuk di dalamnya terdapat perjanjian tambahan, pada hakikatnya bermaksud untuk memberikan segala kewenangan yang mungkin timbul dalam hubungan hukum antara seseorang dengan tanahnya kepada Warga Negara Indonesia selaku penerima kuasa untuk bertindak layaknya seorang pemilik yang sebenarnya dalam hal ini adalah Warga Negara Asing dari sebidang tanah dan atau bangunan. Pada perjanjian tambahan tersebut terdapat potensi penghindaran pajak melalui skema sewa menyewa berupa pajak PPh atas Penghasilan Persewaan Tanah dan/atau Bangunan sebesar 10% yang sudah tertuai dalam Pasal 4 (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan. Dan/atau utang piutang berupa pajak penghasilan atas bunga pinjaman sebesar 15% sesuai dengan Pasal 23 (1) Undang – Undang Nomor 38 Tahun 2007 tentang Perubahan Ke Empat Atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan. , dikarenakan perjanjian tersebut hanya sebatas untuk meminimalisir wanprestasi dan untuk lebih mengikat antara WNA selaku *beneficial owner* dan WNI selaku *nominee*.

Kata Kunci: Perjanjian *Nominee*, Penghindaran Pajak, Pengalihan Hak Atas Tanah, Pajak Penghasilan, Warga Negara Asing, dan Perjanjian Turunan

ABSTRACT

There is a lot of foreign agencies and foreigners who want to start a business by investing massively in Indonesia raises a phenomenon where these investors need a gap to overcome the agrarian legal system that adheres to the principle of nationalism. One of the most common ways done by investors is by nominee agreements where the parties are between Foreign Citizens and Indonesian Citizens as the power of attorney (nominee) made through a package of agreements including additional agreements, in essence intended to provide any authority that may arise in the legal relationship between a person and his land to an Indonesian citizen as the proxy for acting as an actual owner in this case is a foreign national from a plot of land and or building. In the additional agreement, there is the potential for tax avoidance through a leasing scheme in the form of income tax on 10% of land rental and / or building income already settled in Article 4 (1) of the Government Regulation of Republic Indonesia Number 34 year 2017 concerning Income Tax on Income from Rental Land and / or Building. And / or accounts payable in the form of income tax on loan interest of 15% in accordance with Article 23 paragraph (1) of Law Number 38 Year 2007 concerning the Fourth Amendment to Law Number 7 of 1983 concerning Income Tax. , because the agreement is only limited to minimizing defaults and to be more binding between foreigners as the beneficial owner and Indonesian citizens as nominees.

Keywords: Nominee Agreement, Tax Avoidance, Transfer of Land Rights, Income Tax, Foreigner, and Derivative Agreements