

Perlindungan Hukum dan Kewajiban Perpajakan bagi Host Dalam Platform Airbnb di Indonesia

Gunardi Lie¹ Shefira Amalia Choirunnisa²

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia^{1,2}

Email: gunardi@fh.untar.ac.id¹ shefira.205220285@stu.untar.ac.id²

Abstrak

Perkembangan ekonomi digital telah melahirkan model bisnis baru dalam sektor pariwisata, salah satunya platform berbagi akomodasi (short-term rental) seperti Airbnb. Di Indonesia, jumlah host Airbnb terus meningkat signifikan seiring pertumbuhan pariwisata nasional. Namun, keberadaan host sebagai pelaku usaha digital menghadapi dua permasalahan utama: ketidakjelasan perlindungan hukum dalam hubungan kontraktual dengan platform, serta rendahnya kepatuhan kewajiban perpajakan yang meliputi Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Hotel. Penelitian ini bertujuan menganalisis kerangka perlindungan hukum bagi host Airbnb berdasarkan peraturan perundang-undangan Indonesia, serta mengidentifikasi kewajiban perpajakan yang melekat pada aktivitas usaha sewa jangka pendek berbasis digital. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi host bersifat preventif dan represif, namun regulasi yang ada masih bersifat parsial dan belum mengatur secara komprehensif hubungan tripartit antara host, tamu, dan platform. Di sisi perpajakan, host wajib membayar PPh berdasarkan PP No. 23 Tahun 2018 (tarif 0,5% dari omzet bruto) dan Pajak Hotel sesuai peraturan daerah masing-masing. Diperlukan harmonisasi regulasi dan penguatan sistem pelaporan berbasis platform guna meningkatkan kepatuhan pajak host Airbnb di Indonesia.

Kata Kunci: Host Airbnb; Perlindungan Hukum; Kewajiban Perpajakan; Ekonomi Digital; Sewa Jangka Pendek

Abstract

The development of the digital economy has given rise to new business models in the tourism sector, one of which is short-term accommodation rental platforms such as Airbnb. In Indonesia, the number of Airbnb hosts has increased significantly alongside national tourism growth. However, hosts as digital business actors face two primary challenges: ambiguity in legal protection within their contractual relationship with the platform, and low compliance with tax obligations encompassing Income Tax (PPh) and Hotel Tax. This study aims to analyze the legal protection framework for Airbnb hosts under Indonesian laws and regulations, and to identify the tax obligations inherent in digital-based short-term rental business activities. The research employs a normative legal method with a statute approach and a conceptual approach. The findings indicate that legal protection for hosts is both preventive and repressive in nature; however, existing regulations remain partial and do not comprehensively govern the tripartite relationship among hosts, guests, and the platform. In terms of taxation, hosts are obligated to pay income tax under Government Regulation No. 23 of 2018 (at a rate of 0.5% of gross turnover) and Hotel Tax in accordance with regional regulations. Harmonization of regulations and the strengthening of platform-based reporting systems are needed to improve tax compliance among Airbnb hosts in Indonesia.

Keywords: Airbnb Host; Legal Protection; Tax Obligations; Digital Economy; Short-Term Rental



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Revolusi industri 4.0 telah mengakselerasi transformasi digital di berbagai sektor ekonomi, termasuk sektor pariwisata dan akomodasi. Salah satu manifestasi paling nyata dari transformasi ini adalah kemunculan *sharing economy* yang memungkinkan individu untuk

memanfaatkan aset yang dimilikinya melalui platform digital. Airbnb, sebagai salah satu pelopor platform *peer-to-peer accommodation sharing* terbesar di dunia, telah beroperasi di lebih dari 220 negara dan wilayah dengan jutaan listing akomodasi aktif.¹ Di Indonesia, perkembangan Airbnb berjalan searah dengan meningkatnya angka kunjungan wisatawan nusantara yang pada tahun 2023 mencapai lebih dari 700 juta perjalanan.² Pertumbuhan pariwisata ini mendorong semakin banyak individu untuk menjadi *host* Airbnb dengan menyewakan properti mereka baik berupa kamar, apartemen, maupun rumah penuh kepada wisatawan domestik maupun mancanegara. Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif mencatat bahwa platform akomodasi berbasis digital telah berkontribusi secara signifikan terhadap peningkatan kapasitas akomodasi nasional, khususnya di destinasi-destinasi pariwisata prioritas.³ Namun, berkembangnya ekosistem Airbnb di Indonesia tidak serta-merta diikuti oleh kepastian hukum yang memadai bagi para pelakunya. Dari sisi regulasi, Indonesia telah memiliki Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE)⁴ sebagaimana telah diubah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik.⁵ Akan tetapi, regulasi tersebut bersifat umum dan tidak secara khusus mengatur dinamika hubungan hukum yang terjadi dalam ekosistem platform *short-term rental* seperti Airbnb.

Host Airbnb secara hukum dapat dikategorikan sebagai pelaku usaha di bidang jasa akomodasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata.⁶ Sebagai pelaku usaha, host tidak hanya tunduk pada regulasi perdagangan elektronik, tetapi juga memiliki kewajiban-kewajiban perpajakan yang bersumber dari berbagai tingkatan regulasi. Di ranah pajak daerah, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur mengenai Pajak Hotel yang secara potensial berlaku bagi host Airbnb.⁷ Sementara itu, penghasilan yang diperoleh dari kegiatan penyewaan properti tunduk pada ketentuan Pajak Penghasilan berdasarkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.⁸ Permasalahan perpajakan semakin kompleks dengan adanya dimensi lintas batas (*cross-border*) yang melekat pada transaksi melalui Airbnb. Sebagai platform yang berdomisili di Amerika Serikat, Airbnb memungut Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas biaya layanan platformnya kepada host dan tamu di Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 48/PMK.03/2020 mengatur pemungutan PPN atas jasa digital dari luar negeri,⁹ namun pengaturan atas penghasilan host itu sendiri masih memerlukan elaborasi lebih lanjut, terutama bagi mereka yang berada pada rezim tarif PPh final berdasarkan PP No. 23 Tahun 2018.¹⁰ Kesenjangan antara realita bisnis dan kepastian hukum ini menimbulkan dua permasalahan utama. Pertama, host Airbnb rentan menghadapi sengketa dengan platform maupun tamu tanpa adanya perlindungan hukum yang kuat dan mekanisme penyelesaian sengketa yang jelas dalam hukum positif Indonesia. Kedua, rendahnya tingkat kepatuhan pajak (*tax compliance*) host Airbnb mengindikasikan adanya kekosongan hukum dalam sistem administrasi perpajakan yang belum sepenuhnya mengakomodasi model bisnis ekonomi

¹Airbnb Inc., "About Us," <https://news.airbnb.com/about-us/> (diakses 5 April 2025).

²Badan Pusat Statistik, Statistik Wisatawan Nusantara 2023 (Jakarta: BPS, 2024), hlm. 12.

³Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, Laporan Kinerja 2023 (Jakarta: Kemenparekraf, 2024), hlm. 45.

⁴Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, sebagaimana telah diubah dengan UU No. 19 Tahun 2016.

⁵Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik.

⁶Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, Pasal 1 angka 12.

⁷Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 32 ayat (1).

⁸Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, Pasal 4 ayat (1) huruf a.

⁹Peraturan Menteri Keuangan Nomor 48/PMK.03/2020 tentang Tata Cara Penunjukan Pemungut, Pemungutan, dan Penyetoran, serta Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai atas Pemanfaatan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dan/atau Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean melalui Perdagangan melalui Sistem Elektronik.

¹⁰Direktorat Jenderal Pajak, "Pajak atas Penghasilan dari Usaha yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu," Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2018.

berbagi (*sharing economy*). Penelitian ini hadir untuk mengisi kesenjangan tersebut dengan melakukan analisis yuridis komprehensif terhadap kedua isu dimaksud.

Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penelitian ini merumuskan dua pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk dan kerangka perlindungan hukum bagi host dalam platform Airbnb ditinjau dari perspektif hukum positif Indonesia?
2. Apa saja kewajiban perpajakan yang melekat pada host Airbnb di Indonesia dan bagaimana mekanisme pemenuhannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative legal research*) yang berfokus pada kajian terhadap norma-norma hukum positif yang berlaku, baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan, perjanjian, maupun doktrin hukum. Pendekatan yang digunakan meliputi: (1) pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang mengkaji seluruh regulasi yang relevan dengan topik penelitian; (2) pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yang menganalisis konsep-konsep hukum terkait seperti perlindungan hukum, perjanjian elektronik, dan kewajiban perpajakan; serta (3) pendekatan perbandingan (*comparative approach*), yang membandingkan regulasi Indonesia dengan praktik di beberapa yurisdiksi lain. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa literatur ilmiah dan jurnal hukum, serta bahan hukum tersier berupa kamus dan ensiklopedia hukum.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum bagi Host Airbnb di Indonesia

1. Konsep Perlindungan Hukum. Perlindungan hukum merupakan salah satu fungsi esensial dari sistem hukum dalam sebuah negara hukum (*rechtsstaat*). Satjipto Rahardjo mendefinisikan perlindungan hukum sebagai upaya untuk melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.¹¹ Philipus M. Hadjon, sebagai salah satu pakar hukum administrasi terkemuka Indonesia, membagi perlindungan hukum ke dalam dua bentuk utama, yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.¹² Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan yang diberikan sebelum terjadinya sengketa atau pelanggaran, yang bertujuan untuk mencegah terjadinya kerugian. Dalam konteks host Airbnb, perlindungan ini terwujud melalui peraturan perundang-undangan yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam transaksi elektronik. Sementara itu, perlindungan hukum represif diberikan setelah terjadinya pelanggaran hak, dengan tujuan memulihkan kerugian yang telah dialami.¹³
2. Kerangka Regulasi Perlindungan Host. Dari perspektif regulasi perdagangan elektronik, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 50 Tahun 2020 mewajibkan Penyelenggara Perdagangan melalui Sistem Elektronik (PPMSE), termasuk platform seperti Airbnb, untuk menyediakan sarana penyelesaian perselisihan, menjamin kebenaran informasi, serta memberikan kemudahan bagi pelaku usaha dalam memanfaatkan platformnya.¹⁴ Ketentuan

¹¹Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 53.

¹²Philipus M. Hadjon, Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm. 2.

¹³Ibid., hlm. 5.

¹⁴Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 50 Tahun 2020 tentang Ketentuan Perizinan Usaha, Periklanan, Pembinaan, dan Pengawasan Pelaku Usaha dalam Perdagangan melalui Sistem Elektronik.

ini secara implisit memberikan perlindungan bagi host selaku pelaku usaha di platform Airbnb. Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 juga relevan dalam konteks ini, karena host sebagai penyedia jasa akomodasi wajib memenuhi standar kualitas layanan, memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur kepada tamu.¹⁵ Meskipun UU ini lebih banyak memberikan perlindungan kepada konsumen (tamu), secara timbal balik ia juga membentuk lingkungan usaha yang lebih terstruktur dan memberikan kepastian hukum bagi host.

3. Hubungan Kontraktual Host dengan Platform Airbnb. Hubungan hukum antara host dengan platform Airbnb didasarkan pada kontrak elektronik berbentuk *Terms of Service* (ToS) yang ditetapkan secara sepihak oleh Airbnb. Agus Yudha Hernoko menyatakan bahwa kontrak yang disusun oleh salah satu pihak dalam posisi yang lebih kuat berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan posisi tawar (*bargaining position*).¹⁶ ToS Airbnb, yang berlaku sebagai hukum yang mengikat para pihak, memuat klausul-klausul yang memberikan Airbnb kewenangan luas termasuk menonaktifkan akun host, menahan pembayaran, dan menentukan kebijakan pembatalan secara unilateral.¹⁷ Dalam perspektif hukum perjanjian Indonesia, kontrak antara host dan Airbnb harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal.¹⁸ Asas kebebasan berkontrak yang termuat dalam Pasal 1338 KUHPerduta memang memungkinkan para pihak untuk menentukan isi perjanjian secara bebas,¹⁹ namun kebebasan tersebut dibatasi oleh asas kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.²⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 2019 tentang Perdagangan melalui Sistem Elektronik mengatur bahwa pelaku usaha PPMSE luar negeri yang memasarkan produknya di Indonesia wajib menunjuk perwakilan di Indonesia dan tunduk pada hukum Indonesia.²¹ Ketentuan ini membuka peluang bagi host Airbnb Indonesia untuk meminta pertanggungjawaban platform melalui mekanisme hukum Indonesia apabila terjadi sengketa. Lebih lanjut, Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 5 Tahun 2020 mewajibkan penyelenggara sistem elektronik lingkup privat untuk memastikan perlindungan data pribadi penggunanya.²²

Kewajiban Perpajakan bagi Host Airbnb

1. Pajak Penghasilan (PPh) atas Penghasilan Sewa. Penghasilan yang diperoleh host Airbnb dari kegiatan menyewakan propertinya merupakan objek Pajak Penghasilan berdasarkan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.²³ Bagi host yang merupakan Wajib Pajak Orang Pribadi dengan peredaran bruto tidak melebihi Rp 4,8 miliar dalam satu tahun pajak, berlaku rezim PPh Final dengan tarif 0,5% dari peredaran bruto berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2018.²⁴ Mardiasmo menegaskan bahwa sistem self assessment yang dianut Indonesia menempatkan tanggung jawab penghitungan, pembayaran, dan pelaporan pajak sepenuhnya pada Wajib Pajak.²⁵ Dalam konteks host Airbnb, hal ini berarti host wajib secara mandiri menghitung total pendapatan

¹⁵Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 7.

¹⁶Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 118.

¹⁷Airbnb, "Syarat Layanan," <https://www.airbnb.com/help/article/2908> (diakses 5 April 2025).

¹⁸Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), Pasal 1320.

¹⁹Ibid., Pasal 1338.

²⁰Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 27.

²¹Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 2019 tentang Perdagangan melalui Sistem Elektronik, Pasal 6.

²²Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 5 Tahun 2020 tentang Penyelenggara Sistem Elektronik Lingkup Privat, Pasal 9.

²³Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, Pasal 4 ayat (2).

²⁴Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2018 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu, Pasal 2.

²⁵Mardiasmo, *Perpajakan* (Yogyakarta: Andi, 2019), hlm. 201.

sewa yang diterima, menyetorkan PPh Final setiap bulan paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya, serta melaporkan realisasinya dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan. Tantangan utama yang dihadapi adalah bahwa sebagian besar pembayaran dari tamu dilakukan melalui platform Airbnb dalam mata uang asing, sehingga host harus melakukan konversi nilai tukar sesuai kurs yang ditetapkan Menteri Keuangan.

2. Pajak Hotel dalam Dimensi Pajak Daerah. Persoalan perpajakan yang lebih pelik bagi host Airbnb terletak pada aspek Pajak Hotel sebagai salah satu jenis pajak daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang PDRD menetapkan bahwa Pajak Hotel dikenakan atas pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan tarif maksimal 10% dari jumlah pembayaran yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh pengusaha hotel.²⁶ Sebagai contoh, Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 mendefinisikan hotel secara luas sehingga berpotensi mencakup properti Airbnb.²⁷ Rochmat Soemitro menjelaskan bahwa pengenaan pajak harus memiliki dasar hukum yang kuat dan memenuhi asas kepastian (*certainty*).²⁸ Ketidakjelasan definisi "hotel" dalam berbagai perda daerah menciptakan ketidakpastian hukum bagi host Airbnb. Di beberapa kabupaten/kota, definisi hotel mencakup "pondok wisata" atau "rumah sewa" yang secara substansial serupa dengan akomodasi Airbnb, sehingga host wajib mendaftar sebagai Wajib Pajak Hotel dan memungut pajak hotel dari setiap tamu. Namun di daerah lain, belum terdapat kejelasan mengenai hal ini, menciptakan perlakuan pajak yang tidak seragam secara nasional.
3. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Dimensi Lintas Batas. Wirawan B. Ilyas dan Richard Burton menegaskan bahwa prinsip *source taxation* menghendaki bahwa penghasilan yang bersumber dari Indonesia dapat dikenakan pajak di Indonesia, meskipun pihak yang memperoleh penghasilan atau perantaranya berdomisili di luar negeri.²⁹ Dalam konteks Airbnb, platform ini memungut biaya layanan (*service fee*) dari host dan tamu, yang merupakan jasa kena pajak dari luar negeri. Berdasarkan PMK 48/2020, Airbnb telah ditunjuk sebagai pemungut PPN atas jasa digitalnya di Indonesia, dengan tarif 11% dari nilai transaksi jasa. Laporan OECD mengenai perpajakan *sharing economy* merekomendasikan agar platform seperti Airbnb berperan aktif sebagai agen pemotongan dan pemungutan pajak (*withholding agent*) atas penghasilan host, untuk mengefisienkan administrasi perpajakan dan meningkatkan kepatuhan.³⁰ Beberapa negara seperti Inggris, Prancis, dan Australia telah mewajibkan platform untuk melaporkan data transaksi host kepada otoritas pajak, sebuah mekanisme yang belum sepenuhnya diadopsi oleh Indonesia.
4. Kepatuhan Pajak dan Tantangan Administrasi. Darussalam, Danny Septriadi, dan B. Bawono Kristiaji menyoroti bahwa tantangan utama perpajakan ekonomi digital terletak pada sulitnya mengidentifikasi Wajib Pajak dan mengukur dasar pengenaan pajak secara akurat dalam ekosistem yang bersifat *borderless*.³¹ Dalam konteks Indonesia, tantangan ini diperparah oleh beberapa faktor: pertama, tidak adanya kewajiban bagi Airbnb untuk melaporkan data host kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP); kedua, banyak host yang merupakan individu non-profesional yang tidak memiliki kesadaran dan pemahaman pajak yang memadai; dan ketiga, penghasilan dari Airbnb sering kali diterima dalam valuta asing melalui rekening yang tidak selalu dipantau oleh otoritas pajak. Kewajiban pajak bagi host

²⁷Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pajak Hotel.

²⁸Rochmat Soemitro, Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan (Bandung: Eresco, 1992), hlm. 44.

²⁹Wirawan B. Ilyas dan Richard Burton, Hukum Pajak: Teori, Analisis, dan Perkembangannya (Jakarta: Salemba Empat, 2010), hlm. 25.

³⁰Organization for Economic Co-operation and Development (OECD), "The Sharing and Gig Economy: Effective Taxation of Platform Sellers," OECD Forum on Tax Administration (Paris: OECD Publishing, 2019), p. 14.

³¹Darussalam, Danny Septriadi, dan B. Bawono Kristiaji, Transfer Pricing: Ide, Strategi, dan Panduan Praktis dalam Perspektif Pajak Internasional (Jakarta: Danny Darussalam Tax Center, 2013), hlm. 3.

Airbnb pada hakikatnya berlandaskan pada Pasal 23A UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang.³² Sebagai Wajib Pajak, host Airbnb harus mendaftarkan diri untuk mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) sebagaimana diwajibkan oleh Undang-Undang KUP.³³ DJP telah menerbitkan Surat Edaran Nomor SE-62/PJ/2013 yang menegaskan bahwa transaksi *e-commerce*, termasuk yang dilakukan melalui platform digital, tunduk pada ketentuan perpajakan yang berlaku umum.³⁴

5. Urgensi Harmonisasi Regulasi Perpajakan Platform Digital. Pemerintah Indonesia sebenarnya telah berupaya memperkuat regulasi perpajakan transaksi digital. Meski Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/PMK.010/2018 tentang perlakuan perpajakan *e-commerce* sempat diterbitkan namun kemudian dicabut,³⁵ upaya tersebut menunjukkan kesadaran pemerintah akan kebutuhan regulasi yang lebih spesifik. Sri Mulyani Indrawati menegaskan perlunya Indonesia untuk beradaptasi terhadap perkembangan ekonomi digital dengan merancang kebijakan pajak yang komprehensif, adil, dan efisien.³⁶ Gunadi menyatakan bahwa modernisasi administrasi perpajakan merupakan keniscayaan dalam menghadapi tantangan ekonomi digital.³⁷ Harmonisasi yang diperlukan mencakup: (1) penerbitan regulasi khusus yang mengatur perpajakan *short-term rental* berbasis platform; (2) kewajiban pelaporan data transaksi host oleh platform kepada DJP; (3) standarisasi definisi objek Pajak Hotel dalam perda di seluruh Indonesia untuk mengakomodasi akomodasi berbasis platform; serta (4) penyederhanaan mekanisme pembayaran pajak bagi host melalui integrasi sistem pembayaran digital yang dimiliki platform dengan sistem perpajakan nasional.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, dapat ditarik dua kesimpulan utama. Pertama, perlindungan hukum bagi host Airbnb di Indonesia bersifat preventif dan represif, namun masih bersifat parsial. Regulasi yang ada, seperti UU ITE, PP PSTE, Permendag 50/2020, dan UU Perlindungan Konsumen, memberikan landasan perlindungan yang cukup dalam aspek tertentu, namun belum secara komprehensif mengatur hubungan tripartit yang unik antara host, tamu, dan platform Airbnb sebagai entitas asing. Ketidaksetaraan posisi tawar dalam kontrak berbasis ToS yang dibuat Airbnb secara sepihak menjadi celah hukum yang perlu diatasi dengan regulasi yang lebih spesifik. Kedua, kewajiban perpajakan host Airbnb di Indonesia mencakup beberapa lapisan: PPh Final berdasarkan PP 23/2018 atas penghasilan sewa, Pajak Hotel berdasarkan perda setempat bagi yang memenuhi definisi pengusaha hotel, serta implikasi PPN atas biaya layanan yang dipungut platform. Meski landasan hukumnya telah ada, implementasi dan penegakan kewajiban perpajakan ini masih menghadapi tantangan serius terkait identifikasi Wajib Pajak, pengukuran dasar pengenaan pajak, dan rendahnya kesadaran pajak para host.

Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, penelitian ini merekomendasikan: (1) Pemerintah perlu segera menerbitkan peraturan khusus tentang penyelenggaraan jasa akomodasi berbasis

³²Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

³³Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 7 Tahun 2021, Pasal 1 angka 1.

³⁴Direktur Jenderal Pajak, Surat Edaran Nomor SE-62/PJ/2013 tentang Penegasan Ketentuan Perpajakan atas Transaksi *e-Commerce*.

³⁵Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/PMK.010/2018 tentang Perlakuan Perpajakan atas Transaksi Perdagangan melalui Sistem Elektronik (pencabutan dan penggantinya).

³⁶Sri Mulyani Indrawati, "Perpajakan Ekonomi Digital: Tantangan dan Kebijakan Indonesia," Pidato pada Forum Pajak ASEAN, Jakarta, 2022.

³⁷Gunadi, Panduan Komprehensif Pajak Penghasilan (Jakarta: Bee Media Indonesia, 2013), hlm. 67.

platform digital yang mengatur hak dan kewajiban seluruh pihak secara komprehensif; (2) Direktorat Jenderal Pajak perlu mengembangkan kebijakan *information reporting* yang mewajibkan platform seperti Airbnb untuk menyerahkan data transaksi host kepada otoritas pajak Indonesia secara periodik; (3) Kemendagri perlu mendorong harmonisasi perda Pajak Hotel di seluruh Indonesia guna menciptakan kepastian dan keseragaman perlakuan pajak bagi host Airbnb; serta (4) DJP perlu mengintensifkan program edukasi perpajakan yang khusus menasar pelaku usaha ekonomi berbagi, termasuk host Airbnb.

DAFTAR PUSTAKA

- Airbnb Inc. "About Us." <https://news.airbnb.com/about-us/>. Diakses 5 April 2025.
- Airbnb. "Syarat Layanan." <https://www.airbnb.com/help/article/2908>. Diakses 5 April 2025.
- Badan Pusat Statistik. Statistik Wisatawan Nusantara 2023. Jakarta: BPS, 2024.
- Darussalam, Danny Septriadi, dan B. Bawono Kristiaji. Transfer Pricing: Ide, Strategi, dan Panduan Praktis dalam Perspektif Pajak Internasional. Jakarta: Danny Darussalam Tax Center, 2013.
- Fuady, Munir. Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis). Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007.
- Gunadi. Panduan Komprehensif Pajak Penghasilan. Jakarta: Bee Media Indonesia, 2013.
- Hadjon, Philipus M. Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia. Surabaya: Bina Ilmu, 1987.
- Hernoko, Agus Yudha. Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial. Jakarta: Kencana, 2010.
- Ilyas, Wirawan B. dan Richard Burton. Hukum Pajak: Teori, Analisis, dan Perkembangannya. Jakarta: Salemba Empat, 2010.
- Indrawati, Sri Mulyani. "Perpajakan Ekonomi Digital: Tantangan dan Kebijakan Indonesia." Pidato pada Forum Pajak ASEAN, Jakarta, 2022.
- Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. Laporan Kinerja 2023. Jakarta: Kemenparekraf, 2024.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).
- Mardiasmo. Perpajakan. Yogyakarta: Andi, 2019.
- Organization for Economic Co-operation and Development (OECD). "The Sharing and Gig Economy: Effective Taxation of Platform Sellers." OECD Forum on Tax Administration. Paris: OECD Publishing, 2019.
- Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pajak Hotel.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 48/PMK.03/2020 tentang Tata Cara Penunjukan Pemungut, Pemungutan, dan Penyetoran, serta Pelaporan PPN atas Pemanfaatan Barang/Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean melalui PMSE.
- Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 5 Tahun 2020 tentang Penyelenggara Sistem Elektronik Lingkup Privat.
- Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 50 Tahun 2020 tentang Ketentuan Perizinan Usaha, Periklanan, Pembinaan, dan Pengawasan Pelaku Usaha dalam Perdagangan melalui Sistem Elektronik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2018 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu.
- Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 2019 tentang Perdagangan melalui Sistem Elektronik.
- Rahardjo, Satjipto. Ilmu Hukum. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

Soemitro, Rochmat. Dasar-Dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan. Bandung: Eresco, 1992.
Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-62/PJ/2013 tentang Penegasan Ketentuan Perpajakan atas Transaksi e-Commerce.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.