

**EVALUASI KEBIJAKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2011
TERHADAP TINGKAT REALISASI PAJAK HOTEL ATAS RUMAH KOS
DARI TAHUN 2012 SAMPAI TAHUN 2014
(Studi Pada Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya)**

NABILA SAFITRI

**Universitas Negeri Surabaya
Fakultas Ekonomi
Program Studi S1 Akuntansi
Email: billysaphy@gmail.com**

Abstract

This research is motivated by the enactment of Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 4 Tahun 2011 on the Tax Hotel of Boarding House Tax. Researchers want to evaluate whether the application of the Regulation This area has gone well and maximal or whether it is still there should be a change for the better. In this study, researchers used a qualitative descriptive method, because researchers will describe the actual conditions that occur whether citizens have to know the local regulations and whether they have carried out their obligations as taxpayers as well too. But from the interviews is known that most people do not know about this rule and many of merelka less agree with the regulations applied in Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 4 Tahun 2011 on the Tax Hotel of Boarding House Tax. From some questions about whether they know these rules, socialization, subject to tax, tariff and tax payment method, all of them agree on the self assesment method.

Key words : Boarding House Tax, Socialization, Subject to Tax, Tariff, Payment Method

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Untuk menjalankan roda pemerintahan dan meningkatkan pembangunan daerah, tentu memerlukan biaya yang tidak sedikit. Dengan hanya mengandalkan penerimaan dari pemerintah pusat saja saat ini tidak cukup untuk menjalankan hal itu. Perlu sumber pendapatan lain yang mampu untuk menutupi biaya-biaya tersebut. Semenjak Januari 2001 Indonesia telah memberlakukan Era Otonomi Daerah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah untuk mencari sumber penerimaan yang dapat membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam hal menjalankan roda pemerintahan dan meningkatkan pembangunan. Salah satu sumber penerimaan yang dapat dimaksimalkan dan telah diatur oleh Undang-Undang adalah pajak dan retribusi daerah (Setiawan, 2014).

Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia telah mengesahkan dan menyetujui UU No. 28 Tahun 2009 sebagai pengganti dari Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada tanggal 18 Agustus 2009 lalu. Dengan adanya UU PDPR tersebut Pemerintah Daerah diberikan hak, wewenang dan kewajiban daerah untuk mengatur serta mengurus sendiri urusan pemerintahannya sebagai upaya meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintah berupa pelayanan kepada masyarakatnya (Lubis, 2011:12).

Selain itu, UU PDPR juga mempunyai tujuan memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam perpajakan dan retribusi sejalan dengan semakin besarnya tanggung jawab daerah dalam penyelenggaraan pemerintah dan pelayanan kepada masyarakat, meningkatkan akuntabilitas daerah dalam pelayanan dan penyelenggaraan pemerintah sekaligus memperkuat otonomi daerah, dan memberikan kepastian bagi dunia usaha mengenai jenis-jenis pungutan daerah dan sekaligus memperkuat dasar hukum pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah. Untuk meningkatkan keuangan daerah yang mandiri dan berkeadilan suatu daerah akan selalu dihadapkan pada halangan suatu rancangan perencanaannya. Adanya undang-undang otonomi daerah yang diharapkan mampu mendongkrak kreatifitas dari pemerintah daerah untuk memanfaatkan berbagai sumber – sumber yang memiliki potensi untuk menambah pendapatan asli daerah tersebut (Setiawan, 2014). Hal tersebut adalah dasar terbentuknya Peraturan Pemerintahan Daerah Kota Surabaya No. 4 Tahun 2011 tentang pajak daerah. Dengan peraturan daerah baru tersebut, penarikan pajak sudah menggunakan aturan baru yang diatur dalam Perda. Terdapat delapan jenis pajak yang diatur dalam Peraturan Pemerintahan Daerah Kota Surabaya No. 4 Tahun 2011 yakni pajak hotel, restoran, hiburan, reklame, penerangan jalan, parkir, air tanah dan sarang burung walet.

Berdasarkan Peraturan Pemerintahan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, khususnya mengenai pajak hotel atas rumah kos, dijelaskan bahwa, "Rumah kos yang jumlah kamarnya lebih dari 10 (sepuluh) dengan nilai sewa paling sedikit Rp 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan per kamar merupakan objek pajak hotel dengan tarif 5% dari jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada Hotel atau dalam hal ini rumah kos. Subyek pajak hotel atas rumah kos adalah wajib pajak orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau badan yang mengusahakan hotel. Dasar pengenaan tarif pajaknya dengan jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayarkan kepada hotel. Tarif pajak hotel kategori rumah kos ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Masa pajaknya sendiri terhitung 1

(satu) bulan kalender. Pemungutan pajak Hotel kategori rumah kos menggunakan *Self Assessment System*. *Self Assessment System* yaitu pemungutan pajak yang memberikan wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.

Kota Surabaya merupakan salah satu kota yang pertumbuhan bisnisnya sangat pesat, selain itu kota Surabaya juga merupakan tujuan pelajar, yang memiliki beberapa perguruan tinggi negeri maupun swasta. Dengan semakin berkembangnya industri bisnis di Surabaya ditambah dengan faktor pendidikan, dimana Surabaya dijadikan tujuan pelajar dalam menuntut ilmu di perguruan tinggi yang terdapat di Surabaya, baik oleh pelajar dalam maupun luar kota semakin menjadikan bisnis penyewaan rumah kos ini semakin terlihat menjanjikan. Lahan bisnis kos-kosan ini tidak hanya dilirik oleh penduduk asli atau penduduk setempat melainkan menggiurkan bagi para investor yang berasal dari luar kota Surabaya untuk berinvestasi di kota ini, kita dapat melihat keuntungannya bagi Pemda setempat bahwa hal ini berpotensi untuk meningkatkan pendapatan daerah. Dalam mendukung untuk memanfaatkan potensi yang ada, pemerintah Kota Surabaya juga telah melihat potensi ini dengan mencantumkan rumah kos sebagai salah satu obyek pajak daerah yang termasuk didalam pajak hotel.

Perda Nomor 4 Tahun 2011 mengenai pajak hotel atas rumah kos belum berjalan secara efektif, namun sudah ada rencana akan diadakan revisi atas perda tersebut. Alasan yang mendasari akan dilaksanakannya revisi perda tersebut adalah tentang ketentuan batas minimal jumlah kamar kos yang tergolong WP dijadikan celah bagi pengusaha rumah kos untuk menghindari pajak. Selain itu dengan menjadikan jumlah kamar sebagai satu-satunya komponen WP juga dirasakan kurang pas. Seharusnya tarif sewa kamar kos juga dijadikan sebagai salah satu indikator WP, mengingat keadaan saat ini banyak terdapat pengusaha kamar kos yang hanya menyewakan kurang dari 10 kamar, namun memasang tarif tinggi atas penyewaan kamar tersebut. Selain masalah-masalah tersebut juga terdapat masalah lain, dimana para pengusaha kamar kos tidak melaporkan penghasilan dari usaha menyewakan kamar kos yang dimilikinya. Sehingga pajak yang seharusnya dibayarkan atas penyewaan kamar kos yang seharusnya menjadi pendapatan daerah menjadi berkurang.

Dengan telah diterapkannya pemungutan pajak atas rumah kos terhadap pemilik rumah kos dengan ketentuan minimal menyewakan lebih dari sepuluh kamar kos dengan harga sewa minimal

Rp. 750.000 tentu akan menimbulkan berbagai argumen dan perbedaan persepsi pada kalangan pemilik rumah kos terhadap Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tersebut. Selain itu, pemberlakuan peraturan daerah tersebut juga akan menambah Penghasilan Asli Daerah Kota Surabaya. Khususnya pada tahun 2012 setahun sejak diberlakukannya peraturan daerah tersebut hingga saat ini.

Tabel 1.1

Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya

No.	TAHUN	REALISASI
1	2012	Rp. 2.279.613.848.832,61
2	2013	Rp. 2.791.580.050.709,51
3	2014	Rp. 3.218.319.480.202,00

Sumber : BPS Kota Surabaya

Tabel 1.2

Realisasi Pendapatan Pajak Daerah Kota Surabaya

No.	TAHUN	REALISASI
1	2012	Rp. 1.852.977.636.886,55
2	2013	Rp. 2.154.652.323.797,88
3	2014	Rp. 2.471.025.909.302,00

Sumber : BPS Kota Surabaya

Sampai saat ini kesadaran wajib pajak masih sulit untuk diwujudkan, karena pajak yang bersifat wajib dan tidak memberikan imbalan secara langsung (Mardiasmo, 2009:1). Agar pendapatan pajak dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat, sangat perlu untuk dilakukan peningkatan pelayanan pajak, yang nantinya diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak. Sosialisasi merupakan salah satu bentuk pelayanan pajak dalam upaya meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak serta bagaimana mekanisme pembayaran pajak.

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah penelitian ini adalah **“Evaluasi Kebijakan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Terhadap Tingkat Realisasi Pajak Hotel Atas Rumah Kos Dari Tahun 2012 Sampai Tahun 2014 (Studi Pada Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya)”**.

Rumusan Masalah

Bagaimanakah realisasi pemungutan pajak hotel atas rumah kos pada tahun 2012 - 2014 dengan diberlakukannya Kebijakan Peraturan Daerah Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 ?

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat realisasi pajak hotel atas rumah kos di Surabaya dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2014.

Manfaat Penelitian

- a. Kegunaan kegiatan penelitian ini dari aspek peruntukannya adalah :
 1. Bagi Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Suranaya dan instansi yang berkaitan, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan informasi dan referensi dalam pengambilan kebijakan dalam penerapan kebijakan peraturan daerah.
 2. Bagi para pembaca secara umum, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang perpajakan.
- b. Kegunaan kegiatan penelitian ini dari aspek tinjauan adalah :
 1. Secara teoritis hasil penelitian ini akan bermanfaat dalam pengembangan teori khususnya perpajakan.
 2. Secara praktis hasil penelitian ini bermanfaat untuk memberikan informasi/gambaran yang lebih nyata khususnya tentang realisasi pajak hotel atas rumah kos sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Surabaya.

KAJIAN TEORI

Pajak

Pajak merupakan iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-undang (yang dipaksakan) dengan tiada mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat

ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Mardiasmo, 2009;1). Selain itu juga terdapat beberapa pendapat para ahli yang mendefinisikan pajak, antara lain :

- a. Menurut Andriani dalam Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet A&B Terpadu (2013: 1) Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.
- b. Menurut Smeets dalam Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet A&B Terpadu (2013: 1) Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan secara individual; maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.
- c. Menurut Soemitro dalam Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet A&B Terpadu (2013: 1) mengatakan bahwa Pajak adalah iuran rakyat terhadap kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomer 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud dengan Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan menurut Menurut Siahaan dalam bukunya Pajak dan Retribusi Daerah (2010: 9) Pajak daerah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Menurut Perda Nomor 4 Tahun 2011 Pajak daerah

merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dan akan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Perda Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 Pasal 2, Jenis Pajak Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. Pajak Hotel;
- b. Pajak Restoran;
- c. Pajak Hiburan;
- d. Pajak Reklame;
- e. Pajak Penerangan Jalan;
- f. Pajak Parkir;
- g. Pajak Air Tanah;
- h. Pajak Sarang Burung Walet.

Pajak Hotel

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan hotel. Sedangkan yang dimaksud dengan hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh). Objek Pajak Hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olah raga dan hiburan. Yang termasuk dalam objek Pajak Hotel antara lain :

- a. hotel;
- b. motel;

- c. losmen;
- d. gubug pariwisata;
- e. wisma pariwisata;
- f. pesanggrahan;
- g. rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) dengan nilai sewa kamar paling sedikit Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan per kamar; dan
- h. rumah penginapan.

Siahaan (2010:303) menyatakan bahwa pada Pajak Hotel yang menjadi subjek pajak adalah konsumen baik orang pribadi maupun badan yang menikmati dan membayar pelayanan yang diberikan oleh pengusaha hotel. Pada Pajak Hotel subjek pajak dan wajib pajak tidak sama, dimana konsumen yang menikmati pelayanan hotel merupakan subjek pajak yang membayar (menanggung) pajak. Sementara orang pribadi atau badan yang mengusahakan jasa penginapan hotel bertindak sebagai wajib pajak yang diberi kewenangan untuk memungut pajak dari konsumen (subjek pajak) dan melaksanakan kewajiban perpajakan lainnya. Tarif Pajak Hotel berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah ditetapkan sebesar 10% untuk Hotel, Motel, Losmen, Rumah Penginapan dan kegiatan usaha lainnya yang sejenis. Sedangkan tarif Pajak Hotel untuk Rumah Kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) ditetapkan sebesar 5% dari Dasar Pengenaan Pajak yaitu jumlah pembayaran yang dilakukan untuk fasilitas sewa rumah kos.

Pajak Hotel Kategori Rumah Kos

- a. Pengertian pajak hotel kategori rumah kos adalah pungutan pajak atas pelayanan yang disediakan rumah kos dengan jumlah kamar 10 (sepuluh) atau lebih.
- b. Dasar Hukum
 - 1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak

Daerah dan Retribusi Daerah, yang kemudian dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomer 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

2. Peraturan Daerah Kota Surabaya No 4 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah. Telah ditetapkan pada 31 Desember 2011 dan diberlakukan mulai 1 Januari 2012.
- c. Objek pajak hotel kategori rumah kos adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau badan yang mengusahakan hotel berkategori rumah kos.
- d. Wajib pajak adalah pengusaha rumah kos dengan memiliki jumlah kamar 10 (sepuluh) atau lebih.
- e. Objek pajak adalah setiap pelayanan yang disediakan dengan pembayaran di hotel beserta jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang member kemudahan kategori rumah kos, termasuk fasilitas tinggal jangka pendek.
- f. Dasar pengenaan Pajak Hotel adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel kategori rumah kos.
- g. Tarif pajak hotel kategori rumah kos ditetapkan 5% dari jumlah omset atau pembayaran.
- h. Masa Pajak, Penetapan dan Saat Pajak Terhutang
 1. Masa pajak hotel adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender kategori rumah kos.
 2. Setiap wajib pajak hotel kategori rumah kos yang memiliki jumlah kamar 10 (sepuluh) atau lebih. Melakukan penyampaian kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk mengisi surat keterangan SPTPD dengan benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya.
 3. Pembayaran pajak harus dilakukan secara tunai atau lunas paling lamambat 10 (sepuluh) hari setelah berakhirnya masa pajak.

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan UU No. 33 Tahun 2004 Pasal 5 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang terdiri atas :

- 1) Pajak Daerah
- 2) Retribusi Daerah
- 3) Hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan.
- 4) Lain-lain pendapatan daerah yang sah, yang meliputi :
 - a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
 - b. Jasa giro
 - c. Pendapatan bunga
 - d. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing
 - e. Komisi, potongan, atau pun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan jasa oleh daerah

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Menurut Sugiyono (2011: 9) menyatakan bahwa, metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Sifat dari penelitian kualitatif yang lebih menekankan kedalaman makna dari suatu informasi dan bukan sekedar generalisasi yang hanya sesuai digunakan untuk populasi yang luas dengan variabel terbatas, menyebabkan dalam

metode kualitatif ini peneliti secara intensif ikut berpartisipasi secara langsung untuk terjun ke lapangan.

Lofland dan Lofland dalam Moleong (2011:157) menyatakan bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lainnya. Sehingga sumber data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah data primer. Data Primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya (tanpa melalui perantara). Dalam penelitian ini data primer diperoleh peneliti dengan melakukan observasi dan wawancara secara langsung pada informan terkait pandangan mereka terhadap Peraturan Daerah kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Moleong (2011:186) mendefinisikan wawancara yaitu percakapan dengan maksud tertentu. Melalui wawancara peneliti berupaya untuk mendapatkan informasi dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada narasumber.

Peneliti akan meneliti beberapa rumah kos yang menyewakan lebih dari 10 (sepuluh) kamar yang terdapat di daerah Ketintang. Alasan peneliti melakukan penelitian di daerah tersebut adalah karena di daerah ketintang terdapat universitas yang terdapat banyak mahasiswa yang berasal dari kota Surabaya, sehingga warga sekitar dapat memanfaatkannya untuk membangun rumah kos maupun menyewakan kamar untuk dijadikan tempat kos. Setelah peneliti memperoleh hasil wawancara, peneliti akan membandingkan hasil wawancara kepada pemilik rumah kos dengan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2014. Peneliti akan membandingkan apakah pernyataan para pemilik kos sesuai dengan realitanya. Apakah PAD Kota Surabaya meningkat sejak diberlakukannya Peraturan Daerah Noor 4 Tahun 2011.

Untuk mengetahui kondisi PAD Kota Surabaya pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 maka peneliti perlu menghubungi Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya. Dengan demikian akan Nampak apakah pemerapan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 telah

berjalan dengan baik. Jika keadaan PAD pada tahun 2012 sampai dengan 2014 tidak mengalami peningkatan yang cukup signifikan dan hasil wawancara dengan pemilik rumah kos juga memperoleh hasil negatif, maka harus ada langkah lebih lanjut dari Pemerintah Daerah Kota Surabaya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peneliti dalam melakukan penelitian ini memilih untuk meneliti warga Surabaya yang merupakan pemilik usaha kos di kota Surabaya, terutama di daerah Ketintang yang menyewakan lebih dari sepuluh kamar. Pemilihan tersebut sesuai dengan objek pajak kos yang tertuang dalam Peraturan Daerah kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang pajak daerah. Demi mendukung penelitian ini peneliti telah memilih 10 pemilik usaha kos di kota Surabaya sebagai informan yang memenuhi kriteria yang ditentukan oleh peneliti.

Pendapat Pemilik Usaha Rumah Kos terhadap Penerapan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah

Dalam melaksanakan wawancara dengan pemilik usaha rumah kos, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan yang berkaitan tentang telah diberlakukannya Perda mengenai pajak kos, apakah para pemilik kos mengetahui hal tersebut, selain itu juga sosialisasi yang telah dilakukan oleh Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya tentang adanya peraturan daerah mengenai pajak hotel atas rumah kos. Peneliti juga mengajukan beberapa pertanyaan mengenai apa saja yang dijadikan sebagai objek pajak hotel atas rumah kos. Pertanyaan mengenai tarif serta cara pemungutan pajak hotel atas rumah kos yang diterapkan juga diajukan oleh peneliti kepada para pemilik kos. Di bawah ini peneliti memaparkan masing-masing 3 (tiga) pendapat warga yang merupakan pemilik kos yang memaparkan pendapatnya sesuai dengan pertanyaan yang diajukan oleh peneliti dan merupakan jawaban mayoritas yang dijawab oleh pemilik kos yang lain.

1. Diberlakukannya Perda No 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah

Peneliti telah melakukan wawancara terhadap beberapa pemilik rumah kos dan menanyakan apakah mereka mengetahui bahwa saat ini telah diberlakukan Perda mengenai pajak kos. Dari hasil wawancara terdapat beberapa pemilik kos yang belum mengetahui adanya peraturan tersebut. Mereka mengatakan bahwa tidak mengetahui bahwa penyewaan kamar kos saat ini dikenai pajak, seperti wawancara peneliti dengan salah satu pemilik kos yang bernama Ibu Retno, yaitu :

“...Wah,saya kok ndak tau ya mbak kalau kos-kosan juga kena pajak. Saya ndak pernah denger itu ada peraturan baru tentang pajak kos”.

Pernyataan serupa juga diungkapkan oleh pemilik kos lain yang bernama Pak Saiful, yaitu :

“... Dari dulu sampai sekarang saya sudah punya usaha kos-kosan, tapi ya ndak pernah itu disuruh bayar pajak. Kalau sekarang ada peraturan baru lagi ya saya ndak tau mbak”.

Namun disamping itu ada pula beberapa pemilik rumah kos yang telah mengetahui bahwa terdapat Perda mengenai pajak kos. Mereka mengatakan bahwa mereka mengetahui dari sesama pemilik usaha rumah kos. Ada juga yang mengetahui Perda tersebut dari media masa. Seperti yang diungkapkan Bapak Junaidi selaku pemilik kos, yaitu :

“... Iya mbak, memang betul sekarang sudah ada Perda baru mengenai pajak kos. Saya juga tahu dari media massa dan tetangga yang punya kos-kosan juga. Katanya yang kena pajak yang menyewakan lebih dari 10 kamar, dan tarif kamarnya minimal Rp. 750.000 dikenakan pajak 5%”.

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti, masih terdapat banyak pemilik usaha rumah kos yang belum mengetahui tentang adanya Perda kota Surabaya No 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah khususnya Pajak Hotel atas Rumah Kos.

2. Sosialisasi

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap pemilik rumah kos, diketahui bahwa sejauh ini sebagian besar yang mengetahui adanya Peraturan Daerah kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 khususnya mengenai pajak hotel atas rumah kos memperoleh informasi tersebut dari obrolan sesama pemilik usaha kos dan lainnya bahkan tidak mengetahui adanya peraturan yang mengatur

pajak kos tersebut. Belum meratanya sosialisasi secara langsung yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah merupakan salah satu perhatian penting Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Ibu Yanti, salah satu pemilik rumah kos yang ditanyai pendapatnya mengenai sosialisasi yang telah dilakukan Dispenda, yaitu:

“...Ya sebaiknya ini bisa disosialisasikan secara lebih menyeluruh, tidak hanya pada sebagian masyarakat aja . Ya kalau masyarakat yang yang menyewakan kamar kosnya dengan harga tinggi mungkin gak masalah ya. Tapi gimana kalau yang nyewainnya murah meriah begitu kan perlu persiapan. Kita kan harus diberitahu yang kena pajak yang bagaimana, tarifnya berapa, gimana cara bayarnya. Itu kan penting”

Pemilik kos lain juga berpendapat serupa dengan pendapat Bu Yanti, Bu Ningsih mengatakan bahwa :

“...Sosialisasi sih memang ada ya mbak, tapi kok rasanya kurang menyeluruh gitu. Karena memang ada yang sudah tahu Perda ini, tapi yang belum tahu kan juga masih banyak. Sosialisasi itu kan penting, apalagi ini tentang pajak, ya seharusnya lebih diratakan lah sosialisasinya”.

Selain pendapat dari Ibu Yanti dan Ibu Ningsih, peneliti juga mewawancarai Bapak Suwito mengenai pendapatnya tentang sosialisasi Perda tentang Pajak Kos, seperti :

“...Memang betul pihak Dispenda sudah melakukan sosialisasi mengenai adanya Perda Pajak Kos. Tapi harus diakui juga bahwa sosialisasinya kurang merata dan kurang jelas. Masih banyak yang belum tahu peraturan baru ini. Selain itu kan belum ada penjelasan secara langsung tentang obyek, tarif dan cara pembayarannya. Seharusnya memang diadakan pelatihan, agar para pemilik kos paham bagaimana cara perhitungan pajaknya”.

Setelah memperdalam hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada 10 pemilik usaha rumah kos mengenai bagaimana pendapat mereka terhadap sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah kota Surabaya peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa kurang maksimalnya

sosialisasi yang dilakukan oleh pihak Dinas Pendapatan kota Surabaya menyebabkan ketidaktahuan pemilik usaha rumah kos yang seharusnya merupakan wajib pajak terhadap diterapkannya Peraturan Daerah kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011. Dengan begitu pemilik usaha rumah kos sangat berharap untuk dapat memperoleh sosialisasi secara langsung dari pihak Dinas Pendapatan kota Surabaya dikarenakan keingintahuan informan secara lebih terinci mengenai penerapan Peraturan Daerah kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011.

3. Objek Pajak

Berdasarkan Peraturan Daerah kota Malang Nomor 4 tahun 2011 Pasal 3 ayat (4) pada poin (g) disebutkan bahwa salah satu objek dari pajak hotel adalah rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) dengan nilai sewa kamar paling sedikit Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan per kamar. Sehingga dengan adanya kriteria tersebut maka wajib bagi setiap rumah kos yang berada di kota Surabaya dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh untuk memenuhi kewajiban perpajakannya sebesar 5% kepada pemerintah kota Surabaya.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti terhadap 10 pemilik usaha rumah kos seluruhnya berpendapat bahwa objek pajak kos yang hanya dikhususkan bagi rumah kos yang memiliki kamar lebih dari sepuluh dengan biaya sewa minimal RP. 750.000 tanpa ada kriteria lebih detail ini terkesan tidak adil dan perlu untuk dikaji ulang. Informan menyatakan bahwa ini tidak adil jika objek pajak kos hanya dibatasi dengan kriteria jumlah dan tarif sewa kamar. Para informan menyatakan bahwa ini sangat perlu untuk dikaji ulang oleh Dinas Pendapatan kota Malang agar objek pajak kos lebih terinci lebih jauh dengan kriteria-kriteria tertentu. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh salah satu informan yaitu Ibu Sofi:

“...Kalau yang dikenakan yang lebih dari 10 ya gak apa-apa. Tapi ya dilihat kondisinya, kalau nggak laku semua kamarnya apa ya harus bayar pajak semua kamar juga. Tapi ya nggak adil juga kalau yang dibawah 10 kamar tidak kena, kalau ada pajak ya harus kena semua. Cuma harus lebih

jelas mbak objeknya itu apa saja. Peraturannya itu harus jelas. Ya kalau ada yang kurang dari 10 kamar tapi bonafit gimana? Makanya harus diklasifikasikan ukuran kecil menengah atau sedang”.

Senada dengan pernyataan Ibu Sofi, Bapak Jaenal juga berpendapat serupa, seperti :

“...Ya gak papa kalau yang dikenai pajak itu yang menyewakan kamar lebih dari 10 yang tarif sewanya minimal Rp. 750.000. Tapi bagaimana kalau menyewakan kamar cuma sedikit gak sampai 10 kamar, tapi tarif sewanya Rp. 1.000.000 ? Seharusnya kan ada peraturan lebih jelas tentang itu.

Peneliti juga memberikan pertanyaan yang sama kepada pemilik kos lain, berikut pendapat dari Bapak Wahyu:

“...Ya kalau menurut saya ya harus menyeluruh lah. Semua yang punya usaha kos-kosan ya dikenakan pajak semua. Cuma yang berbeda itu tarif pajaknya, disesuaikan sama jumlah kamar yang diawakan dan harga sewa per kamarnya”.

Sesuai dengan hasil wawancara yang peneliti lakukan peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa objek pajak yang terbatas pada kriteria jumlah kamar lebih dari sepuluh dirasa belum cukup adil. Kriteria objek pajak kos yang hanya terbatas melihat minimum jumlah kamar dengan tarif sewa Rp. 750.000 menimbulkan berbagai reaksi negatif dari para pemilik usaha kos. Kriteria dalam objek pajak kos ini sangatlah perlu untuk dikaji ulang dalam kaitan dengan perhitungan jumlah kamar yang akan dikenakan pajak kos maupun adanya penambahan kriteria dalam objek pajak kos terkait dengan minimal harga kamar.

4. Tarif Pajak

Pajak terkait dengan rumah kos tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Disebutkan bahwa yang dimaksud dengan subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak dan yang dimaksud dengan wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

perpajakan daerah. Sehingga sesuai dengan pengertian tersebut yang termasuk sebagai subjek pajak dalam kaitannya dengan pajak rumah kos adalah penyewa rumah kos dan yang bertindak sebagai wajib pajak merupakan pemilik rumah kos.

Menurut Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah objek pajak hotel adalah pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang. Yang termasuk dalam objek Pajak Hotel adalah motel, losmen, rumah penginapan, rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) dan juga kegiatan usaha lainnya yang sejenis. Dijelaskan pada pasal 6, bahwa tarif untuk pajak Hotel dikenakan sebesar 10% namun khusus untuk pajak rumah kos sendiri ditetapkan sebesar 5% dari dasar pengenaan pajaknya yaitu jumlah pembayaran yang dilakukan setiap bulannya. Tarif pajak tersebut dikenakan kepada orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau badan yang mengusahakan hotel, dalam artian jika dikenakan pada rumah kos maka subjek pajaknya merupakan penghuni kos yang menyewa kamar.

Terkait dengan tarif pajak rumah kos, dalam penelitian ini peneliti akan lebih memfokuskan untuk menggali mengenai bagaimana persepsi pemilik rumah kos sebagai wajib pajak terhadap tarif pajak kos yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Dijelaskan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 pasal 7 ayat (2), bahwa tarif untuk pajak kos ditetapkan sebesar 5% dari dasar pengenaan pajaknya yaitu jumlah pembayaran yang dilakukan setiap bulannya. Salah satu pemilik kos yang bernama Ibu Tias tidak setuju dengan tarif 5% dan berpendapat bahwa :

“...Ya keberatan lah mbak kalau tarifnya 5%. Misalnya perbulan Rp 400,000 terus dikurangi listrik dan air, sudah tinggal berapa, terus dikurangi lagi buat bayar pajak.”

Selain itu Ibu Santi pun menyatakan hal yang serupa, seperti :

“...Ya jangan 5% lah tarifnya, terlalu berat itu. Belum lagi kalau nggak semua kamar disewa, apa ya masih harus bayar segitu ? Lagipula kalau tarifnya 5% kan berarti saya harus menaikkan harga sewa kamar, ya pasti penyewa kamar keberatan lah”.

Berbeda dengan keuda pemilik kos diatas, Bapak Santoso lebih menyarankan agar tariff pajak kos dibuat beragam :

”...Seharusnya itu tarif pajaknya dibeda-bedakan ya mbak menurut saya. Disesuaikan dengan jumlah kamar dan harga sewa per kamarnya. Kalau dikalkulasi ternyata jumlah pendapatannya besar ya diberi tarif pajak yang besar juga, tapi kalau pendapatannya tidak seberapa ya seharusnya tarifnya lebih kecil”.

Setelah melakukan wawancara tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa seluruh pemilik usaha rumah kos merasa bahwa tarif pajak kos dirasa terlalu tinggi. Sebagian besar dari mereka beralasan karena banyaknya biaya lain yang harus dikeluarkan secara rutin seperti listrik dan air sekaligus adanya biaya pemeliharaan yang juga harus dikeluarkan. Pajak yang terlalu tinggi dirasa oleh pemilik usaha kos juga akan memberatkan para penghuni kos karena nantinya tidak menutup kemungkinan jika harga kos akan ikut naik untuk pembayaran pajak kos.

5. Metode Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak hotel atas rumah kos adalah sistem pemunutan pajak secara *Self assesment*. Sistem pemungutan pajak secara *self assesment* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terhutang (Mardiasmo 2009;7). Sehingga dengan demikian dapat diartikan bahwa wajib pajak memiliki peranan penting dalam kewajiban perpajakannya, wajib pajak dituntut untuk aktif mulai dari menghitung, memperhitungkan, menyetorkan hingga melaporkan sendiri pajak yang terutang.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti terhadap 10 pemilik usaha rumah kos seluruhnya memberikan respon positif dan berpendapat bahwa mereka sangat mendukung kebijakan

Dinas Pendapatan kota Surabaya dalam menganut sistem *self assessment* dalam kaitan pemungutan pajak kos. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Ibu Sri yang mengatakan,

“...Ya kalau untuk sistem pembayaran pajaknya ya memang enak. Kita bisa menghitung sendiri, Kan emang kita yang tahu berapa kamar yang terisi. Jadi ya karena kita yang tahu, ya menghitung sendiri, terus melapor sendiri. Tapi ya tetap harus di cek pihak Dispenda biar tidak ada yang curang.”

Senada dengan Ibu Sri, Bapak Wahyu juga menyatakan setuju dengan system pembayaran pajak kos ini,

“...Kalau menurut saya sistem pembayarannya sudah betul. Memang lebih baik pajak kos itu dihitung dan dilaporkan sendiri oleh pemilik kos, karenan memang kami yang tahu kondisinya”.

Tidak hanya Ibu Sri dan Bapak Wahyu yang setuju, Ibu Ningsih pun juga mengungkapkan kesetujuannya seperti,

“...Sudah betul itu mbak. Kita hitung-hitung sendiri kita lapor-laporkan sendiri. Saya setuju kalau begitu”.

Respon positif dari para pemilik usaha rumah kos sebagai wajib pajak dalam melakukan mekanisme pembayaran secara *self assessment* dirasa dapat berhasil jika wajib pajak memiliki kejujuran dan kesadaran diri yang tinggi, kemauan untuk membayar pajak dan juga kedisiplinan wajib pajak dalam melaksanakan peraturan perpajakan. Namun tindakan wajib pajak tersebut tidak akan berjalan efektif jika tidak ada kebijakan berarti dari pemerintah dalam mensosialisasikan seluruh informasi yang dibutuhkan oleh wajib pajak.

KESIMPULAN DAN SARAN

Ada beberapa kesimpulan yang dapat peneliti ambil dalam penelitian ini. Pertama, terkait dengan Apakah para pemilik kos telah mengetahui bahwa telah diberlakukan Perda mengenai pajak

kos. Dari hasil wawancara diketahui bahwa sebagian warga telah mengetahui mengenai adanya Perda tersebut, namun sebagian yang lain menyatakan sama sekali tidak mengetahui adanya Perda mengenai Pajak kos. Kedua adalah mengenai sosialisasi bahwa persepsi pemilik rumah kos terkait sosialisasi peraturan daerah kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang pajak daerah terkait pajak hotel atas rumah kos belum dilaksanakan secara menyeluruh dan merata.

Ketiga, terkait dengan peraturan terkait pajak kos yang termuat dalam peraturan daerah kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang pajak daerah tentang pajak hotel atas rumah kos, tarif pajak kos yang ditentukan sebesar 5% perbulan dirasa terlalu besar. Hal ini dikarenakan banyaknya keperluan rutin rumah kos yang masih harus dikeluarkan, seperti pembayaran air, listrik dan juga pemeliharaan. Terhadap objek pajak kos yang terbatas pada minimal jumlah kamar dengan tarif Rp. 750.000 dapat ditarik kesimpulan bahwa pemilik usaha rumah kos merasa kurang adil dan kurang tepat sasaran. Hal ini dikarenakan terdapat rumah kos yang jumlah kamarnya tidak melebihi sepuluh namun memiliki fasilitas yang lengkap sehingga harga sewa yang sangat tinggi melebihi kos dengan kamar lebih dari sepuluh. Perlunya untuk mengkaji ulang Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah khususnya Pajak Hotel atas rumah kos terkait dengan objek pajaknya.

Keempat, dalam hal mekanisme pembayaran pajak kos menurut persepsi pemilik rumah kos, untuk mekanisme pembayaran pajak secara *self assessment* sangatlah tepat. Kelima, apabila dikaitkan dengan meningkatnya APBD Kota Surabaya dari tahun 2012-2014, maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Hotel atas Rumah Kos bukan merupakan salah satu faktor penyebab meningkatnya APBD, dikarenakan kondisi di lapangan menggambarkan bahwa penerapan Perda No 4 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah khususnya Pajak Hotel atas Rumah Kos masih belum maksimal.

Peneliti menyadari bahwa penelitian ini memiliki keterbatasan yaitu tidak didapatnya data wajib pajak kos di kota Surabaya, sehingga peneliti berusaha mencari informan dalam penelitian ini yaitu pemilik usaha rumah kos yang memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh di Kota Surabaya. Selain itu kesulitan juga timbul dalam mencari informan dikarenakan rumah kos yang memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh sebagian besar pemiliknya bertempat tinggal di wilayah yang berbeda. Dengan timbulnya permasalahan dalam hal daftar pemilik rumah kos yang ditetapkan sebagai wajib pajak maka sangat perlu bagi Dinas Pendapatan Kota Surabaya secara berkala melakukan pendataan pada pemilik usaha rumah kos sebagai wajib pajak agar pendapatan pajak daerah dari pajak kos dapat meningkat.

Diharapkan bagi Dinas Pendapatan Kota Surabaya dapat lebih aktif dalam mendata para wajib pajak rumah kos, agar penerapan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 dapat berjalan dengan lebih baik. Bagi pembaca khususnya bagi pemilik usaha rumah kos diharapkan kesadarannya agar dapat melaporkan penghasilannya atas usaha rumah kos untuk dikenai pajak hotel atas rumah kos. Sebagai wajaib pajak yang baik sudah seharusnya kita membayar pajak dengan benar dan tepat waktu. Sedangkan bagi peneliti selanjutnya dapat dilakukan penelitian setelah dilakukan adanya perbaikan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011, apakah penerapannya lebih berhasil atau tidak.

DAFTAR PUSTAKA

Andriani. 2013. *Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet A&B*.-----

Lubis, Irwansah. 2011. *Kreatif Gali Sumber Pajak tanpa Beban Rakyat*. Jakarta : Gramedia.

Mardiasmo. 2009. *Perpajakan Edidi Revisi 2009* . CV. Andi Offset. Yogyakarta

Moleong, Lexy J. 2011. *Metodelogi Penelitian Kualitatif* . PT Remaja Rosdakarya Offset. Bandung.

- Murandika, Muhammad Friansyah, dkk. Jurnal. *Analisis Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Atas Rumah Kos Ditinjau dari Perspektif Asas-Asas Pemungutan Pajak Daerah (Studi pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya)*. Universitas Brawijaya. Fakultas Ilmu Administrasi. Program Studi Perpajakan.
- PAD Kota Surabaya tahun 2012-2014. Badan Pusat Statistik Kota Surabaya
- Pendapatan Pajak Kota Surabaya tahun 2012-2014. Badan Pusat Statistik Kota Surabaya
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah
- Siahaan, Marihot P. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Smeets. 2013. *Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet A&B*.-----
- Soemitro. 2013. *Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet A&B*.-----
- Swastika, Anjani Dwi dan Puspisari, Devi. Jurnal. *Persepsi Pemilik Rumah Kos Terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah*. Universitas Brawijaya. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Jurusan Akuntansi.