**ANALISIS PEMAHAMAN PEMILIK KOS PADA PERHITUNGAN PAJAK RUMAH KOS DAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 4 TAHUN 2011 (Studi Kasus Warga Tandes Kidul, Kec.Tandes, Surabaya)**

**Mamluatus Silvia**,

[*silvimi64@gmail.com*](mailto:silvimi64@gmail.com)*.*

## Drs. Moh. Sodikin Ak, MA.

Universitas Wijaya Putra Surabaya

***ABSTRACT***

***Mamluatus Silvia****, Tax accounting, analysis of the understanding of boarding house owners regarding the calculation of boarding house tax and daerh tax collection based on Surabaya city regulation number 4 of 2011, 2020*

*This study aims to determine the understanding of boarding business owners regarding hotel taxation regulations on boarding houses, boarding house tax calculations and local tax collection related to the implementation of Surabaya City Regulation Number 4 of 2011 concerning hotel taxes, especially boarding houses in South Tandes. This type of research is qualitative research. Data collection techniques using interviews, documentation and literature study. Technical analysis of data using data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The results of this study indicate that the understanding of boarding owners in South Tandes regarding hotel tax on boarding houses is still minimal and there are still many who do not know, calculating boarding fees and tax rates are considered burdensome and unfair because they consider the economic conditions of each boarding house owner to vary with with different income as well, the collection of self assessment systems they feel with this system is effective because taxpayers are given the convenience to pay, calculate and report the amount of tax payable, the existence of this system can also build awareness and honesty of taxpayers to report according with actual conditions.*

## ABSTRAK

**Mamluatus Silvia,** Akuntansi Perpajakan, analisis pemahaman pemilik kos terhadap perhitungan pajak rumah kos dan pemungutan pajak daerh berdasarkan peraturan daerah kota surabaya nomor 4 tahun 2011, 2020

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pemahaman pemilik usaha kos mengenai peraturan daerah pajak hotel atas rumah kos, perhitungan pajak rumah kos dan pemungutan pajak daerah terkait penerapan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang pajak hotel khususnya pajak rumah kos warga Tandes Kidul. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Teknis analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data , dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan, pemahaman pemilik kos warga Tandes Kidul mengenai pajak hotel atas rumah kos masih minim dan masih banyak yang belum mengetahui, perhitungan pajak kos dan tarif pajak dianggap memberatkan dan tidak adil karena mereka menganggap keadaan ekonomi setiap pemilik kos yanng berbeda-beda dengan dengan pendapatan yang berbeda-beda juga, pemungutan *self assessment system* mereka merasa dengan adanya sistem ini sudah efektif karena wajib pajak diberikan kemudahan untuk membayar, menghitung dan melaporkan besarnya pajak terutang, adanya sistem ini juga dapat membangun kesadaran dan kejujuran wajib pajak untuk melakukan pelaporan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

# PENDAHULUAN

# Sebagai salah satu sumber penerimaan negara sangat potensial adalah sektor “pajak”. Dimana pajak adalah iuran rakyat kepada 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, Mardiasno (2018:1). Kota Surabaya merupakan salah satu kota yang pertumbuhan binisnya 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 maupun luar kota , semakin menjadikan bisnis penyewaan rumah kos ini semakin terlihat menjanjikan. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya No.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 limapulluh ribu rupiah ) per bulan per kamar, merupakan objek pajak hotel atas rumah kos dengan tarif 5% ” dari jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel atau dalam hal ini rumah kos.

# Tujuan penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat pemahaman pemilik kos terhadap Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang pajak hotel atas rumah kos.

1. **Penelitian terdahulu**
2. Luh Dina Ekasari (2018) Analisis Tingkat Pengetahuan Pemahaman Dan Kesadaran Pemilik Usaha Kos Tentang Pajak Kos Di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang
3. Saindar Wati, Slamet Muchsin & Hayat (2019) Pengelolaan Pajak Rumah Kos Dikota Malang Dalam Meningkatkan Pendaptan Asli Daerah
4. Dita Agustin & Siti Khairani (2016) Pengaruh Kemauan Membayar Pajak Dan Tingkat Pemahaman Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak (Studi Empiris Pemilik Kos Yang Terdaftar Di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang)
5. Ani Maratus Solikha (2015) Analisis Sistem Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang
6. Muhammad Wahyudi (2018) Prosedur Perhitungan Pelaporan Dan Penyetoran Pajak Rumah Kos Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang

# TINJAUAN TEORETIS

1. **Deinisi Pajak Daerah**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dalam dan Retribusi Daerah dalam (Siahaan 2019:70). Yang dimaksud dengan Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terhutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat meamaksa berdasarkan undang- undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan menuruut (Siahaan ,2016:9) Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribdai 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 . Jadi pajak daerah dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah (perda) yang hasilnya digunakan untuk mendanai kebutuhan daerah guna pembangunan suatu daerah.

1. **Definisi Pajak Rumah kos**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011, pajak Rumah Kos adalah pungutan pajak atas pelayanan yang disediakan rumah kos dengan jumlah kamar 10(sepuluh) atau lebih.

1. Tarif pajak kos

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang pajak daerah pasal 6 , tarif pajak rumah kos yang memiliki lebih dari sepuluh kamar ditetapkan sebesar 5%.

1. Pajak dipungut berdasarkan penetapan Wali Kota atau dibayar sendiri oleh wajib pajak. Wajib pajak memenuhi kewajiban pajak yang dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang dipersamakan . wajib pajak memenuhi kewajiban pajak sendiri dengan menggunakan Surat Pemeneritahuan Pajak Daerah (SPTPD), Surat Ketetapan pajak Kurang Bayar (SKPDKB), dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Tambahan (SKPDKBT).

# METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif menurut (Sugiyono,2016:9) adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek 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.

# HASIL DAN PEMBAHASAN

# Hasil Penelitian

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan pada 5 Juli 2020, diperoleh hasil wawancara dari 10 pemilik rumah kos yang berada di Kec. Tandes Kidul. Berikut hasil analisis pemahaman pemilik rumah kos

Data Pemilik Usaha Rumah Kos di Tandes Kidul Gg Sawah Kecamatan Tandes.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Nama Pemilik Usaha Kos | Jumlah Kamar | *Gender* | Harga Sewa |
| 1. | Ibu Iswati | 12 | P | Rp. 500.000 |
| 2. | Ibu Siah | 10 | P | Rp. 650.000 |
| 3. | Bapak Yateman | 13 | L | Rp. 750.000 |
| 4. | Ibu Umu | 11 | P | Rp. 800.000 |
| 5. | Ibu Santi | 12 | P | Rp. 800.000 |
| 6. | Bapak Barok | 11 | L | Rp. 500.000 |
| 7. | Bapak Ropiq | 14 | L | Rp. 750.000 |
| 8. | Ibu Ana | 12 | P | Rp. 800.000 |
| 9. | Ibu Mudrikah | 8 | P | Rp. 700.000 |
| 10. | Bapak Bakri | 11 | L | Rp. 750.000 |

Sumber : Hasil Wawancara yang telah diolah,2020

1. **Perda Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah**

Perda Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibuat oleh daerah Kota Surabaya tentang segala macam pajak yang dipungut di Kota Surabaya, dimana dalam hal ini peneliti membahas tentang bagaimana pemahaman pemilik rumah kos tentang pajak hotel atas rumah kos yang diatur dalam Perda Kota Surabaya No.4 tahun 2011 tentang pajak daerah. Untuk mengetahui bagaimana pemahaman pemilik rumah kos tentang Peraturan Daerah tersebut, maka peneliti mengambil kesimpulan melalui pendapat pemilik rumah kos yang telah di wawancarai. Berikut tabel pendapat pemilik rumah kos mengenai pemahaman Perda Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Pajak hotel atas rumah kos).

Pendapat pemilik rumah kos mengenai pemahaman Perda Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Pajak hotel atas rumah kos).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Perda Kota Surabaya No.4 tahun 2011 (Pajak Hotel atas rumah kos)** | **Jumlah** | **Persentase** |
| Paham | 2 | 20% |
| Tidak Paham | 8 | 80% |

Sumber : Hasil wawancara yang telah diolah, 2020

Dari tabel diatas hasilnya menunjukkan 2 orang menyatakan paham dan 8 orang lainnya menyatakan tidak paham dan tidak mengetahui adanya Perda Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang pajak hotel atas rumah kos.

1. **Perhitungan Tarif Pajak hotel atas Rumah Kos**

Tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 4 tahun 2011 Pasal 6 untuk pajak kos adalah sebesar 5%. Meskipun sudah ditetapkan, hal ini tetap menimbulkan pro dan kontra dari pemilik kos yang telah memberikan pendapatnya. Berikut tabel pendapat pemilik usaha kos terhadap tarif yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Pendapat pemilik rumah kos mengenai Perhitungan Tarif Pajak hotel atas Rumah Kos

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Perhitungan Tarif Pajak hotel atas Rumah Kos** | **Jumlah** | **Persentase** |
| Setuju | 6 | 60% |
| Tidak Setuju | 4 | 40% |

Sumber : Hasil wawancara yang telah diolah, 2020

Dari tabel diatas hasilnya menunjukkan 6 orang menyatakan setuju dengan tarif pajak yang telah ditetapkan dan 4 orang lainnya menyatakan tidak setuju karna dianggap tarif yang ditetapkan memberatkan pemilik usaha kos.

1. **Pemungutan Pajak Hotel Atas Rumah Kos**

Pemungutan pajak hotel atas rumah kos yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 adalah *Self Assessment System.* Penggunaan sistem ini memberikan kewenangan bagi wajib pajak untuk menghitung, membayar , dan melaporkan sendiri pajaknya yang terutang sesuai dengan peraturan atau undang-undang yang berlaku. Dalam hal pajak kos , pemilik akan melaporkan jumlah pendapatan yang di terima dalam satu bulan dari jumlah kamar dan harga sewa minimal Rp.750.000. dari yang disewakan. Berikut tabel pendapat pemilik kos mengenai *Self Assessment System* pada pajak kos.

Pendapat pemilik rumah kos mengenai *Self Assessment System* pada pajak kos.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Self Assessment System* pada**  **pajak kos** | **Jumlah** | **Persentase** |
| Setuju | 3 | 30% |
| Tidak Setuju | 7 | 70% |

Sumber : Hasil wawancara yang telah diolah, 2020

Dari tabel di atas menunjukkan sebanyak tiga orang setuju bahwa sistem pemungutan *self assessment* sudah efektif, sedangkan untuk tujuh pemilik kos lainnya tidak setuju dengan pemungutan tersebut.

1. **PEMBAHASAN**

**Beberapa inti da****ri** setiap variabel yang dibahas adalah :

1. Perda Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah

Dari wawancara yang dilakukan tersebut, masih banyak masyarakat yang belum mengetahui dan paham adanya perda nomor 4 tahun 2011 tentang pajak daerah atas pajak kos, langkah awal pemerintah yang harus dilakukan adalah lebih luas untuk melakukan sosialisasi langsung dengan wajib pajak maupun belum wajib pajak atau masyarakat yang memiliki usaha kos dengan kamar kos yang lebih dari 10 kamar dengan harga sewa Rp. 750.000.

2. Perhitungan Tarif Pajak hotel atas Rumah Kos

Dari 10 (sepuluh) rumah kos yang diteliti ada 6 (enam) yang seharusnya sudah memenuhi kriteria untuk pembayaran pajak atas rumah kos dimana kriteria yang sudah terpenuhi adalah

1. Jumlah Kamar Kos
2. Bapak Yateman memiliki 13 kamar kos dengan harga Rp. 750.000,-
3. Ibu Umu memiliki 11 kamar kos dengan harga Rp. 800.000,-
4. Ibu Santi memiliki 12 kamar kos dengan harga Rp. 800.000,-
5. Bapak Ropiq memiliki 14 kamar kos dengan harga Rp. 750.000,-
6. Ibu Ana memiliki 12 kamar kos dengan harga Rp. 800.000,-
7. Bapak Bakri memiliki 11 kamar kos dengan harga Rp. 750.000,-

3. Pemungutan Pajak Hotel Atas Rumah Kos

Sistem pemungutan ini dapat berjalan efektif bukan hanya tergantung dari pengawasan atau pendataan yang dilakukan oleh Pemda maupun pengurus desa wilayah masing-masing tetapi dimulai dari masyarakatnya yang memiliki kemauan, kesadaran, dan kejujuran yang tinggi untuk memenuhi kewajibannya. Agar semakin efektif diperlukan kerjasama dari semua pihak, baik dari wajib pajak yang sadar akan pajak maupun belum, petugas pemerintah untuk mensosialisasikan seluruh informasi yang dibutuhkan mengenai pajak ini.

# SIMPULAN

Dari penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa, pemahaman pemilik usaha kos mengenai Pajak Hotel atas rumah kos , tarif pajak kos dan pemungutan pajak daerah yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 masih belum banyak yang mengetahui dan memahami. pemahaman dan pengetahuan yang dimiliki tentang pajak ini masih minim, tarif pajak sebesar 5% juga dirasa tidak memberatkan jika dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang ada. Dan dalam hal pemungutan *self assessment system* kebanyakanan pemilik usaha kos tidak setuju dengan penerapan sistem ini dikarenakan masih banyak pemilik kos yang belum mengetahui dengan tata cara dalam peraturan daerah tersebut. Jadi, masyarakat membutuhkan sosialisasi tentang adanya peraturan daerah tersebut agar mereka mengetahui dan menyadari bahwa usaha yang mereka miliki ada kaintannya dengan perpajakan.

**SARAN**

Peneliti menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki keterbatasan baik sampel dan data. Oleh karena itu, peneliti memiliki beberapa saran, antara lain:

1. Harus ada sosialisasi dari pemerintah daerah tentang adanya Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Hotel atas Rumah kos agar masyarakat yang mempunyai usaha kos mengetahui dan paham bahwa usahanya dapat dikenakan pajak.
2. Agar tidak terjadi kekeliruan mengenai pemungutan pajak ini, sebaiknya pemerintah daerah, pengurus kampung wilayah masing-masing, dan wajib pajak kedepannya dapat membangun kerjasama/komunikasi dua arah yang lebih baik serta terbuka dengan segala kritik dan saran sebagai evaluasi/feedback untuk memperbaiki kekurangan yang ada dalam peraturan tersebut, sehingga pelaksanaan pemungutan dapat lebih adil dan merata serta potensi pajak kos semakin tergali lagi dalam mendukung peningkatan penerimaan daerah dan peningkatan kesejahteraan masyarakat daerah dalam bentuk penyediaan fasilitas atau pelayanan publik.
3. Bagi peneliti selanjutnya, jika dilakukan evaluasi/perbaikan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 oleh pemerintah daerah, maka dapat meneliti sejauh mana perbaikan tersebut diterima oleh masyarakat (pemilik usaha kos-kosan) sehingga dapat menjadi perbandingan untuk menilai penerapannya berhasil atau tidak.

**DAFTAR PUSTAKA**

Ekasari Dina Luh,2018. *Analisis Tingkat Pengetahuan Pemahaman dan Kesadaran Pemilik Usaha Kos Tentang Pajak Kos di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.*Malang: Universitas Tribhuwana Tunggadewi.

Hayat, Muchsin Slamet &Wati Saidar,2019. *Pengelolaan Pajak Rumah Kos di Kota Malang Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli daerah.* Malang: Universitas Islam Malang.

Khairani Siti & Agustin Dita, 2016. *Pengaruh Kemauan Membayar Pajak dan Tingkat Pemahaman Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Membayar pajak m.* Palembang: STIE MDP.

Mardiasmo,2018. *Perpajakan.* Edisi revisi. Yogyakarta : Andi.

Peraturan Daerah Kota Suarabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.

Resmi, Siti. 2019. *Perpajakan : Teori dan Kasus .* Edisi 11. Jakarta :Salemba Empat.

Siahaan, Marihot P,2019. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.* Edisi Revisi.

Jakarta : Rajawali Pers.

Sugiyono,2016. *Metode Penelitian :Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.*

Bandung : Alfabeta.

Solikha Maratus Ani, 2015. *Analisis Sistem Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang.* Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.

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

Wahyudi Muhammad ,2018. *Prosedur Perhitungan pelaporan dan Penyetoran Pajak Rumah Kos Pada Badan Pelayanan Pajak Derah Kota Malang.* Malang: Universitas Jember.

<https://bpkpd.surabaya.go.id/Home/DaftarObjekPajak?NamaPajak=HOTEL>

<https://bpkpd.surabaya.go.id/Home/RealisasiPajakDaerah>

<https://www.pajak.go.id/id/pajak>

<https://id.wikipedia.org/wiki/Tandes,_Surabaya>

https://www.online-pajak.com/tentang-pajak-pribadi/pajak-daerah