

**PEMUNGUTAN PAJAK RUMAH KOS BERDASARKAN PERATURAN
DAERAH KOTA MALANG NOMOR 8 TAHUN 2019 TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 16 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH
Studi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Malang**

Andre Syafi'ie¹, M.Fahrudin Andriyansyah², Noorhuda Muchsin³

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jalan Mayjen Haryono No 193 Malang 65144,

Email: andresyafie6@gmail.com

ABSTRACT

Boarding house tax has great potential to increase its tax collection which is expected to be even greater as the city of Malang develops. Based on the formulation of the background, the authors raise three problem formulations, namely knowing boarding house tax collection in Malang city regulations, analyzing obstacles to boarding house tax collection in Malang city, and to find out BAPENDA's efforts to optimize boarding house tax collection in Malang city. This study uses empirical juridical and case study research types at the Regional Revenue Agency (BAPENDA) Malang City. The data sources used are primary and secondary data. By collecting data through interviews and documentation. The results of the study show that boarding house tax collection has been very effective, but there are several obstacles that must be evaluated.

Keywords: *boarding house, boarding house tax, tax collection*

ABSTRAK

Pajak rumah kos yang mempunyai potensi yang besar untuk ditingkatkan pungutan pajaknya yang diharapkan makin besar seiring berkembangnya kota Malang. Berdasarkan rumusan latar belakang maka penulis mengangkat tiga rumusan masalah yaitu mengetahui pemungutan pajak rumah kos dalam peraturan daerah kota Malang, menganalisis hambatan pemungutan pajak rumah kos di Kota Malang, dan untuk mengetahui upaya BAPENDA dalam mengoptimalkan pemungutan pajak rumah kos di kota Malang. Penelitian ini menggunakan yuridis empiris dan jenis penelitian studi kasus di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Malang. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Dengan pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ada pemungutan pajak rumah kos sudah begitu efektif akan tetapi ada beberapa hambatan yang harus di evaluasi.

Kata kunci: *rumahkos, pajak rumah kos, pemungutan pajak.*

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Menurut Marihot P. Siahaan, pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah (PERDA), yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan pemungutan pajak pemerintah dan pembangunan di daerah.⁴

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang dalam pengelolaannya di Kota Malang mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah perubahan atas Peraturan Daerah (Perda) Nomor 16 Tahun 2010 yang kemudian diubah menjadi Perda Nomor 8 tahun 2019 tentang Pajak Daerah. Menurut Perda Nomor 8 Tahun 2019, jenis-jenis pajak daerah antara lain adalah pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak air tanah, dan pajak parkir. Banyaknya jenis pajak yang ada di Kota Malang berbanding lurus dengan pendapatan daerah yang diperoleh dari sektor pajak dan retribusi daerah. Hal tersebut terbukti dari realisasi penerimaan pajak dan retribusi daerah Kota Malang. Salah satu objek Pajak Daerah Kota Malang yang juga selalu melebihi target adalah Pajak rumah kos. Realisasi pajak rumah kos yang tinggi cukup memberikan dampak bagi keseluruhan penerimaan pajak daerah di Kota Malang. Terbukti pada tahun 2022 Pajak rumah kos memberikan sumbangsih sebesar 10% bagi keseluruhan penerimaan Pajak Daerah Kota Malang.

salah satu dari pajak daerah adalah pajak rumah kos yang mempunyai potensi yang besar untuk ditingkatkan pungutan pajaknya yang diharapkan makin besar seiring berkembangnya Kota Malang. Pengenaan pajak terhadap rumah kos menjadi isu yang banyak diperbincangkan dalam masyarakat setelah dikeluarkannya Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 8 Tahun 2019 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Daerah No.16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah. Rumah kos adalah salah satu jenis pajak yang tergabung dalam pajak hotel yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, yang berbunyi “Pajak Rumah kos adalah pajak atas pelayanan yang disediakan rumah kos. Rumah kos adalah fasilitas penyedia jasa

⁴ Marihot P. Siahaan, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 10

penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar 10 (sepuluh).⁵

Kota Malang merupakan salah satu kota dengan jumlah rumah kos yang banyak. Hal tersebut ditunjukkan dengan adanya jumlah peningkatan wajib pajak kos selama tahun 2020 hingga tahun 2022 yang ditunjukkan dalam Tabel berikut ini

Data Wajib Pajak Rumah Kos Kota Malang Tahun 2020-2022

Tahun	JumlahWajibPajak
2020	1.058 unit rumah
2021	1.132 unit rumah
2022	1.360 unit rumah

Sumber:Pemerintah Daerah Kota Malang,2023.

Hal tersebut menunjukkan adanya potensi untuk meningkatkan jumlah wajib pajak rumah kos di Kota Malang seiring dengan bertambah banyaknya bisnis rumah kos. Ditinjau dari sisi fiskus, bentuk pengawasan atas pajak rumah kos adalah dengan melakukan sosialisasi kelapangan, melayangkan surat pemberitahuan yang dilakukan sebanyak tiga kali dan menghubungi pelaku usaha rumah kos via telepon hingga melakukan Operasi Gabungan bersama dengan Satpol PP dan Kepolisian.Namun pada pemungutan pajak rumah kos di Kota Malang memiliki beberapa masalah, bahwa pemungutan pajak rumah kos di Kota Malang berjalan efektif namun tidak efisien.⁶ Ketidak efisienan tersebut terjadi karena komunikasi dan sosialisasi petugas BAPENDA tidak berjalan dengan baik. Hal ini disebabkan karena pelayanan petugas dan kurangnya pemanfaatan media massa, sehingga masih banyak subjek pajak rumah kos yang berpotensi menjadi wajib pajak yang masih tidak mengetahui peraturan pajak rumah kos dan menyebabkan tidak dilaksanakannya kewajiban membayar pajak rumah kos tersebut.

Hal ini menunjukkan bahwa ada wajib pajak rumah kos yang tidak mengetahui peraturan mengenai pajak rumah kos sehingga tidak pernah membayar

⁵ Salinan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Huubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

⁶ Suwandi&Arifah,RismaNur.(2016).*OptimalisasiPengawasanDinasPendapatan Daerah Terhadap Pungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Kota Malang Sebagai Pendapatan Asli Daerah. Research Report.*

pajak. Novicadisa *et al.* (2022) juga mengungkapkan bahwa keengganan membayar oleh wajib pajak merupakan salah satu masalah yang dihadapi.⁷ Keengganan tersebut diakibatkan karena pemilik usaha rumah kos menganggap bahwa tarif pajak rumah kos yang dikenakan terlalu tinggi dan dapat menimbulkan pajak karena telah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan. Keengganan membayar juga disebabkan akibat kecemburuan sosial yang terjadi di sekitar lingkungan rumah kos. Pemilik rumah kos yang dikenakan pajak rumah kos merasa dirugikan dan mengajak pemilik kos lainnya untuk tidak membayar pajak. Akibatnya, banyak wajib pajak rumah kos yang tidak menjalankan kewajiban perpajakannya. Hambatan lain tidak hanya dialami dari sisi wajib pajak, tetapi juga keterbatasan personil. Akibatnya, pengawasan atas wajib pajak kos di Kota Malang kurang dan dapat mengakibatkan kecenderungan bagi wajib pajak kos untuk tidak membayar pajak⁸.

Perlu adanya peningkatan sarana dan prasarana wilayah serta kualitas pembangunan yang berorientasi pada pemerataan, agar sumber dana dan sumber daya yang tersedia dapat dimanfaatkan secara efisien dan efektif mungkin. Kesadaran merupakan hal yang sangat penting bagi penerimaan pajak daerah terutama bagi peningkatan penerimaan daerah. Dalam hal ini, pemungutan pajak rumah kos diperlukan dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah dari sektor pajak. Diperlukan juga upaya oleh BAPENDA Kota Malang untuk memaksimalkan pemungutan pajak rumah kos untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Upaya-upaya dibutuhkan oleh pihak BAPENDA Kota Malang untuk dapat menanggulangi masalah-masalah yang masih dihadapi selama proses pemungutan pajak rumah kos sebagai bahan evaluasi untuk melakukan peningkatan di masa depan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris dan pendekatan digunakan adalah pendekatan sosiologis dan Data diperoleh baik melalui sumber primer maupun sumber sekunder. Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan. Selengkapnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Yang mana peneliti langsung terjun ke lapangan guna mengumpulkan data melalui wawancara dan

⁷ Novicadisa, S., Sjansuddin, S., & Suryadi. (2016). Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang.

⁸ Badan Pendapatan Daerah. (2015). *Maksimalkan Ekstensifikasi, Dispendakan Kerahkan Staf Untuk Pendataan Wajib Pajak Kos*.

dokumentasi di BAPENDA kota Malang

PEMBAHASAN

Pemungutan Pajak Rumah Kos di Kota Malang

1. Tahap Pendaftaran dan Pendataan

Tahap pertama dalam proses pemungutan pajak rumah kos adalah tahap pendaftaran dan pendataan. Pada tahap ini, dilakukan pendataan dan pendaftaran rumah kos yang berpotensi menjadi Wajib Pajak. Potensi menjadi Wajib Pajak dievaluasi dengan cara melihat jumlah kamar kos yang dimiliki rumah kos tersebut. Rumah kos yang diwajibkan menjadi Wajib Pajak adalah rumah kos yang memiliki jumlah kamar lebih dari 10 kamar. Hal tersebut dijelaskan oleh Bapak Hendro Tri Yulianto sebagai Kepala Subbidang Pendaftaran dan Pendataan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang sebagaimana diungkapkan melalui kutipan wawancara berikut:

“Pada saat pendataan, kita turun kelapangan untuk mendata rumah kos mana saja yang berpotensi sebagai Wajib Pajak. Pada saat turun kelapangan, kita menggunakan Berita Acara untuk mencatat nama pemilik rumah kos, jumlah kamar dan kamar terisi. Yang punya kamar lebih dari 10, nanti kita undang dan diwajibkan untuk membuat NPWP”⁹.

2. Tahap Penyetoran Omzet

Prosedur selanjutnya dalam proses pemungutan pajak RUMAH kos adalah pelaporan omzet. Wajib Pajak diharuskan untuk melaporkan omzet yang diperoleh dari usaha rumah kos ke BAPENDA Kota Malang sebagai salah bukti bahwa Wajib Pajak telah melakukan kewajiban perpajakannya. Wajib Pajak yang telah melaporkan omzet akan mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) sebagai dasar untuk membayar pajak rumah kos yang terutang. Dalam hal ini, wajib pajak menghitung sendiri jumlah pajak yang terutang karena prinsip pemungutan pajak rumah kos menggunakan prinsip *self-assessment system*. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Hendro Tri Yulianto sebagai Kepala Subbidang Pendaftaran dan Pendataan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang sebagai berikut:

”Proses pemungutan setelah mereka terdaftar menjadi Wajib Pajak dan mendapat kartu NPWP, mereka diwajibkan untuk lapor omzet sebelum tanggal 10 perbulan. Kalau lebih dari tanggal 10 setiap bulan nanti *kena* denda. Misalnya, kos

⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Hendro Tri Yulianto selaku Kasubid Pendaftaran Dan Pendataan Pajak Daerah pada tanggal 16 februari 2023 pukul 09.59 di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

puteri insan permata omzetnya 5 juta berarti pajaknya dikali 5% jadi 250 ribu. *Nah, kan itu dia ngitung sendiri otomatis, nanti setelah itu akan dapat SPTPD*".¹⁰

3. Pembayaran Pajak Rumah Kos Melalui Bank Jatim

Hal selanjutnya yang wajib dilakukan oleh Wajib Pajak dalam proses pemungutan Pajak Rumah Kos adalah pembayaran pajak. Pembayaran Pajak Daerah di Kota Malang menggunakan Bank Jatim sebagai Bank Persepsi. Seperti yang kita ketahui bahwa Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk sebagai mitra Kantor Badan Pendapatan Pajak. Dalam hal ini, Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk sebagai mitra Badan Pendapatan Daerah Kota Malang.

4. Tahap Pembukuan

Setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak terutang di Bank Jatim, langkah selanjutnya adalah melampirkan bukti transaksi pembayaran pajak kepada pihak BAPENDA melalui loket yang ada kantor BAPENDA Kota Malang. Pihak BAPENDA Kota Malang juga memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak yang beradadi luar kota dengan memberikan fasilitas berupa pelaporan bukti bayar melalui surat elektronik dan media social seperti *whatsapp*. Prosedur ini merupakan prosedur terakhir dari keseluruhan rangkaian proses pemungutan pajak rumah kos mana Wajib Pajak akan diberikan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) sebagai bukti bahwa Wajib Pajak telah menyelesaikan keseluruhan administrasi kegiatan pemungutan pajak rumah kos.

5. Pengawasan Pemungutan Pajak Rumah Kos

Terdapat pengawasan rutin dan pengawasan tidak rutin. Pengawasan rutin dilakukan secara manual dengan mengecek pembayaran yang dilakukan wajib pajak terbilang wajar atau tidak, kalau terlihat tidak wajar pihak BAPENDA Kota Malang akan turun ke lapangan dan memanggil wajib pajak yang bersangkutan untuk ditanyai terkait pembayaran pajak yang tidak sesuai. Kemudian pengawasan tidak rutin yang dilakukan BAPENDA Kota Malang adalah dengan melakukan operasi gabungan ke lapangan dengan pihak Satpol PP dan Dinas Perizinan untuk sidak ke rumah-rumah kos yang belum di data dan terdaftar. Kepada masyarakat yang melakukan penghindaran pajak sanksi yang bisa dikenakan sesuai dengan Peraturan

¹⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Hendro Tri Yulianto selaku Kasubid Penaftaran Dan Pendataan Pajak Daerah pada tanggal 16 februari 2023 pukul 09.59 di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Daerah Kota Malang Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 adalah berupa sanksi administratif yaitu pengenaan denda 5% per bulannya itupun hanya untuk mereka yang telah terdaftar dan melaporkan pajaknya.

Bapak Didit Edy Supriyadi selaku Kasubid Pengawasan, Penagihan dan Penindakan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Malang, beliau mengatakan bahwa:

“Iya, mas kita selalu melakukan pengawasan Pengawasan yang dilakukan BAPENDA ada 2 yaitu secara rutin dan tidak rutin. Pengawasan rutin dilakukan secara manual. Jika setoran yang dibayarkan lebih kecil dari yang seharusnya, maka akan dilakukan pengecekan lapang oleh pihak BAPENDA Kota Malang. Sedangkan pengawasan tidak rutin dilakukan dengan melakukan sidak ke tempat-tempat rumah kos yang belum pernah didatangi sebelumnya. Sidak ini biasanya dilakukan bersama dengan Satpol PP dan Dinas Perizinan Kota Malang”¹¹

Faktor Penghambat dan Pendukung Implementasi Pemungutan Pajak Kos Kota Malang

1. Usaha Rumah Kos yang Anonim

Sebuah usaha sudah selayaknya memiliki nama usaha untuk mempermudah dalam proses identifikasi sekaligus sebagai justifikasi bahwa usaha tersebut sudah layak dan telah memenuhi kewajibannya sebagai Wajib Pajak. Kesulitan inilah yang menjadi salah satu penghambat yang dihadapi pihak BAPENDA Kota Malang ketika akan melakukan pendataan terhadap rumah kos yang berpotensi menjadi Wajib Pajak. Berbeda dengan usaha restoran dan hotel yang nama usahanya terlihat “jelas”, terkadang banyak pemilik rumah kos yang mendirikan usahanya di plosok-pelosok jalan-jalan sempit dan tidak memiliki nama sehingga menyulitkan petugas di lapangan yang tergabung dalam operasi untuk mendata rumah kos yang belum terdaftar sebagai Wajib Pajak.

2. Wajib Pajak yang Tidak Berada di Tempat

Kendala selanjutnya yang dihadapi oleh pihak BAPENDA adalah Wajib Pajak yang seringkali tidak beradadi Kota Malang. Dengan kata lain, banyak Wajib

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Didit Edy Supriyadi selaku Kasubid Pengawasan, Penagihan, dan Penindakan (BAPENDA) pada tanggal 16 februari 2023 pukul 09.59 di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Pajak dari luar kota yang memiliki usaha rumah kos di Kota Malang. Seperti yang sudah dibahas sebelumnya bahwa pihak BAPENDA Kota Malang memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak di luar kota untuk melaporkan omzet melalui surat elektronik dan *whatsapp* secara tidak langsung menyiratkan bahwa banyak Wajib Pajak yang berada di luar kota dan mendirikan usahanya di Kota Malang. Hal inilah yang menjadi kendala bagi pihak BAPENDA ketika akan melakukan pendataan atau bahkan peringatan karena seringkali Wajib Pajak yang bertanggung jawab atas rumah kos tersebut berada di luar kota.

3. Kesadaran Wajib Pajak yang Rendah

Salah satu kelemahan dari sistem *self assessment* adalah dimana titik berat pemungutan pajak dipusatkan pada kesadaran Wajib Pajak. Permasalahan ini yang sepertinya masih dihadapi oleh pemungutan pajak pada umumnya, di mana Wajib Pajak cenderung tidak melakukan kewajiban perpajakannya. Hal inilah yang juga masih dihadapi oleh pihak BAPENDA Kota Malang dalam pemungutan pajak rumah kos.

Mengenai hal tersebut, berikut diutarakan pendapat oleh Bapak Ramdhani selaku Kepala Subbidang Pelayanan Pajak Daerah Lainnya Kota Malang:

“Kesulitan lainnya gini, mas. Kesadaran Wajib Pajak kos itu rendah, berbeda sama Wajib Pajak yang besar seperti hotel atau resto misalnya, mereka tertib membayar dan usahanya jelas. Kalau kos-kosan ya itu tadi. Berapa kali diundang tidak datang, tiga kali datang ke lokasi mereka tidak kooperatif. Kalau sudah seperti itu ya terpaksa kita langsung gunakan official assessment berapapun kamar yang terisi langsung kita kenakan pajak”.¹²

4. Realisasi Pajak Daerah dalam Sistem Self-Assesment

Titik berat kesadaran Wajib Pajak dalam sistem *self assessment* pada pemungutan pajak kos justru menjadi tonggak untuk meningkatkan realisasi pajak daerah. Meskipun terdengar sangat kontradiktif, hal tersebut merupakan salah satu alasan mengapa sistem *self assessment* diterapkan pada pemungutan pajak kos dan pajak daerah lain pada umumnya. Penerapan sistem *self assessment* seolah-olah memberikan keleluasaan bagi Wajib Pajak dengan menghitung dan melaporkan

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Ramdhani selaku Kasubid Pajak Daerah Lainnya pada tanggal 16 februari 2023 pukul 09.59 di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

sendiri pajak terutang sehingga mereka cenderung melakukan kewajiban perpajakannya dibandingkan dengan menggunakan *official assessment* yang memaksa dan justru menambah tunggakan pajak. Mengenai hal tersebut, berikut diutarakan penjelasan dari Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Menurut Bapak Didit Edi Supriyadi, selaku Kasubid Pengawasan, Penagihan dan Penindakan (BAPENDA) Kota Malang menjelaskan bahwa:

Ketika menggunakan *official assessment*, memang, total pendapatan pajak gede. Tetapi, itu sejalan dengan tunggakan pajaknya. Tunggakan pajaknya juga besar karena Wajib Pajak tidak sanggup membayar Surat Ketetapan Pajak. Tetapi, jika dibandingkan dengan self assessment, di dalam satu tahun, memang realisasi pajaknya tercapai dan juga tunggakan berkurang akibat Wajib Pajak melakukan sendiri perhitungan pajaknya”¹³

5. Faktor Regulasi

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah dimana Pajak Kos merupakan salah satu objek Pajak daerah yang pengenaannya mengacu pada jumlah kamar yang dimiliki oleh suatu rumah kos. Batasan jumlah kamar tersebut adalah 10 (sepuluh) kamar. Rumah kos yang memiliki kamar di atas sepuluh kamar akan dikenakan pajak dan wajib melaksanakan segala kewajiban perpajakannya. Implementasi di Kota Malang selain mengacu kepada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 juga mengacu kepada Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah yang mengatur segala tata cara dan prosedur pemungutan pajak kos. Regulasi yang sedemikian rupa justru menjadi batu sandungan bagi pemungutan pajak rumah kos di lapangan. Batu sandungan tersebut karena regulasi saat ini dinilai tidak adil oleh Wajib Pajak dan BAPENDA dalam melaksanakan tugasnya. Berikut pendapat Pak Hendro Tri Yulianto selaku Kepala Subbidang Pendaftaran dan Pendataan BAPENDA Kota Malang mengenai hal ini:

“Salah satunya adalah faktor regulasi. Undang-undang harusnya *kan* bersifat adil ya, tapi kali ini tidak. Banyak Wajib Pajak yang merasa tidak adil dan justru menghasut pemilik rumah kos lainnya untuk tidak membayar pajak karena peraturan

¹³ Hasil wawancara dengan Bapak Didit Edi Supriyadi selaku Kasubid Pengawasan, Penagihan, dan Penindakan (BAPENDA) pada tanggal 16 februari 2023 pukul 09.59 di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

ini, jadibanyak yang tidak membayar di satu kawasan. Di satu sisi ini *blunder* bagi kita, *mas*”

Upaya BAPENDA Dalam mengoptimalkan Pemungutan Pajak Rumah Kos di Kota Malang.

1. Pengusulan Perubahan Peraturan Daerah Mengenai Pajak Rumah Kos

Wacana yang telah diajukan oleh BAPENDA adalah untuk mengganti syarat 10 kamar menjadi omzet dimana seluruh pemilik usaha rumah kos dikenakan pajak terlepas dari jumlah kamar yang dimiliki dan dihitung dengan menggunakan omzet supaya terjadi kesamarataan. Hal ini disampaikan oleh Bapak Hendro Tri Yulianto selaku Kepala Subbidang Pendaftaran dan Pendataan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang sebagai berikut :

”Kita ada rencana tahun ini dan sudah menyampaikan usulan revisi untuk mengganti dasar menjadi omzet. Karena apa-apa sekarang omzet. Misalnya ke restoran katakanlah *awakmu mangan wong sakmene, wong papat* selama omzetnya sekian, penetapan pajaknya jadi lebih enak”.¹⁴

2. Sosialisasi Mengenai Pajak Rumah Kos

Satu hal yang menjadi perhatian penting dalam pemungutan pajak rumah kos adalah sosialisasi yang dapat di mengerti secara rutin dilakukan oleh pihak BAPENDA. Tidak hanya menjadi perhatian BAPENDA, para Wajib Pajak menyarankan untuk dilakukannya penjangkaran dan sosialisasi agar semakin banyak rumah kos yang terdaftar sebagai Wajib Pajak

3. Peningkatan Kualitas Pelayanan BAPENDA

Salah satu strategi yang dilakukan adalah dengan memberikan pelayanan yang terbaik bagi wajib pajak kos yang sudah menjalankan kewajiban perpajakannya. Tidak hanya diberi pelayanan terbaik, wajib pajak diberi penyuluhan secara terus menerus dan diberi pendekatan secara persuasif agar wajib pajak merasa bahwa membayar pajak rumah kos memberikan manfaat bagi masyarakat. Hal inilah yang menjadi upaya BAPENDA Kota Malang untuk dapat memaksimalkan pemungutan pajak rumah kos yaitu dengan menjaga agar wajib pajak lama yang telah terdaftar merasa “nyaman” dan akan selalu melakukan kewajiban

¹⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Hendro Tri Yulianto selaku Kasubid Pendaftaran dan Pendataan Pajak Daerah pada tanggal 16 februari 2023 pukul 09.59 di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

perpajakannya sehingga akan dapat mendorong penerimaan daerah dari segi pajak rumah kos.

KESIMPULAN

1. Setelah peneliti mengkaji, menelaah dan menganalisis pemungutan wajib pajak dalam membayar pajak rumah kos di Kota Malang, maka dari uraian di atas dapat disimpulkan yaitu: Pemungutan wajib pajak rumah kos di Kota Malang ada beberapa tahap. *Pertama*, Tahap Pendaftaran dan Pendataan, di sini wajib pajak mendatangi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang Mendaftar dan Mengisi form untuk nantinya di terbitkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) serta di berikan biling pembayaran. *Kedua*, Tahap Penyetoran, Wajib Pajak Melakukan Pembayaran dan akan Mendapatkan Bukti Setor dari Bank JATIM yang kemudian diberikan kepada Pembukuan BAPENDA. *Ketiga*, Tahap Pembukuan Dimana Bukti setor yang di berikan Oleh Bank Jatim dan dicatat di Pembukuan BAPENDA Menjadi dasar bahwa Wajib Pajak telah membayar Pajak.
2. Hambatan pemungutan pajak rumah kos di Kota Malang yaitu: *Pertama*, Usaha Rumah Kos yang Anonim. *Kedua*, Wajib Pajak Yang Tidak Berada Di tempat. *Ketiga*, Kesadaran Wajib Pajak Yang Rendah. *Keempat*, Faktor Realisasi Pajak Daerah dalam *system Self Assesment*. *Kelima*, Faktor Regulasi.
3. Upaya BAPENDA untuk mengoptimalkan penyelenggaraan pajak rumah kos di Kota Malang yaitu; *Pertama*, Pengusulan Perubahan Peraturan Daerah Mengenai Pajak Rumah Kos. *Kedua*, Sosialisasi Mengenai Pajak Rumah Kos. *Ketiga*, Peningkatan Kualitas Layanan BAPENDA.

SARAN

1. Bagi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Malang perlu melakukan evaluasi yaitu memaksimalkan sosialisasi kepada wajib pajak terkait kewajibannya dalam membayar pajak rumah kos ini sehingga pelaksanaan program pemungutan pajak dapat berjalan secara maksimal.
2. Bagi wajib pajak atau pemilik usaha rumah kos perlu meningkatkan kesadaran dalam kewajiban untuk membayar pajak, dimana pajak yang nantinya dibayarkan adalah sebagai bentuk partisipasi masyarakat untuk ikut

mensejahterakan daerahnya.

3. Bagi Akademik diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu akuntansi khususnya perpajakan dan dapat dijadikan rujukan untuk penelitian berikutnya.

Bagi Peneliti selanjutnya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai rujukan maupun kajian lanjutan dalam mengimplementasikan teori teori yang sudah dipelajari di bangku kuliah yang berkaitan dengan permasalahan yang sama sehingga dapat menyempurnakan hasil penelitian ini tentang pemungutan wajib

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pendapatn Daerah. (2015). *Maksimalkan Ekstensifikasi, DispendaKerahkan Staf Untuk Pendataan Wajib Pajak Kos*. Diakses pada tanggal 12 Maret 2018 dari <http://bppd.malangkota.go.id/242>.

Davey, K.J. (1989). *Pembiayaan Pemerintah Daerah Praktek-Praktek Internasional dan Relevansinya bagi Dunia Ketiga*. Jakarta: UI-Press.

Devas, Nick. Brian Binder. Anne Booth. Kenneth Davey. Roy Kelly. (1989). *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Jakarta: UI-Press.

Handoko, T. Hani. (2014). *Manajemen Edisi Kedua*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta..

Lutfi, Achmad. (2006). Penyempurnaan Administrasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah: Suatu Upaya Dalam Optimalisasi Penerimaan PAD. *Jurnal Ilmu Administrasi dan Organisasi: Bisnis & Birokrasi*, 14(1), 1-10.

Mahmudi. (2016). *Analisis Laporan Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP STIMYKPN.

Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: ANDI.

Peraturan Pemerintah Daerah Kota Malang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pajak Daerah.

Peraturan Pemerintah Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.

Resmi, Siti. (2017). *Perpajakan Teori & Kasus*. Yogyakarta: Salemba Empat Sekaran, Uma & Bougie, Roger.

(2013). *Research Methods For Business: A Skill-building Approach*. United Kingdom: John Wiley & Sons Ltd.

Setiawan, I Putu Hendra & Pusposari, Devi. (2013). Penyebab Terhambatnya Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, 2(2).

- Siahaan, Marihot Pahala. (2011). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta: Rajawali Press.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumenge, Ariel S. (2013). Analisis Efektivitas dan Efisiensi Pelaksanaan Anggaran Belanja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Minahasa Selatan. *Jurnal EMBA*, 1(3), 74-81.
- Suwandi & Arifah, Risma Nur. (2016). *Optimalisasi Pengawasan Dinas Pendapatan Daerah Terhadap Pungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Kota Malang Sebagai Pendapatan Asli Daerah. Research Report*. Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Wulandari, N., Djudi, M., Dewantara, & Rizki Y. (2015). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Kategori Pajak Rumah Kos.
- Zuraida, Ida. (2013). *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika