

# PERSEPSI PEMILIK RUMAH KOS TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 16 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH

**Disusun Oleh:**  
**Anjani Dwi Swastika**  
**Devi Pusposari, SE., M.Si, Ak**

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,  
Universitas Brawijaya, Jl. M.T Haryono 165, Malang.

Email: [anjaniidwi09@yahoo.com](mailto:anjaniidwi09@yahoo.com)

## ABSTRAK

Dengan dilaksanakannya kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan kepada tiap daerah untuk mengatur dan mengelola daerah masing-masing, maka pemerintah daerah harus dapat mengenali potensi dan mengidentifikasi sumber daya yang dimilikinya untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang salah satunya berasal dari pajak daerah. Malang dikenal sebagai kota pendidikan karena memiliki sejumlah perguruan tinggi ternama. Seiring dengan banyaknya pendatang yang berasal dari luar kota Malang yang sebagian besar merupakan mahasiswa, dinilai bahwa bisnis rumah kos merupakan usaha yang memiliki potensi dan keuntungan yang sangat besar. Dengan akan diterapkannya pemungutan pajak rumah kos di Kota Malang seperti yang diuraikan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Tentang pajak daerah tentu akan menimbulkan berbagai argumen dan persepsi yang berbeda pada para pemilik rumah kos. Fokus penelitian ini akan dibahas menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Penelitian ini bersifat menggambarkan bagaimana pandangan pemilik rumah kos terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 tentang pajak daerah khususnya pajak rumah kos. Hasil dari penelitian ini diketahui bahwa kurangnya pengetahuan pemilik rumah kos terkait pajak kos dikarenakan sampai saat ini mereka hanya mendapat informasi dari media cetak. Selain itu didapatkan hasil bahwa tarif pajak kos sebesar 5% dirasa terlalu besar dan kriteria objek pajak yang dirasa kurang adil. Untuk itu rekomendasi dari penulis perlunya sosialisasi langsung dan merata dari pemerintah dan pengkajian ulang peraturan terkait dengan besaran tarif pajak kos serta perlunya penambahan kriteria objek pajak kos yang bukan hanya terbatas pada jumlah kamar namun juga batasan harga perkamar.

***Kata kunci:*** Pajak Kos, Pemilik Rumah Kos, Persepsi, Sosialisasi, Tarif Pajak, Objek Pajak

# **BOARDING HOUSE OWNER'S PERCEPTION TOWARDS REGIONAL REGULATION NO. 16 YEAR 2010 CONCERNING REGIONAL TAX**

**Author by:**  
**Anjani Dwi Swastika**  
**Devi Pusposari, SE., M.Si., Ak**

Major of Accounting, Faculty of Economic and Bussiness,  
University of Brawijaya  
Jl. M.T. Haryono 165, Malang.  
Email: [anjanidwi09@yahoo.com](mailto:anjanidwi09@yahoo.com)

## **ABSTRACT**

The implementation of regional autonomy policy in Indonesia gives authority to every regions to regulating and managing their respective regions. Local government had have to recognize and identify the potention of their resource thus increasing local own source revenues through regional tax. Malang renowned as educational city because has some famed universities. Together with the invaded new students from country side of Malang, boarding house business would produce huge profits and increasing regional revenue. Boarding house tax withdrawing that regulated within Regional Regulation No. 16 Year 2010 concerning Regional Tax causes different arguments and perceptions from boarding house owner. This descriptive research was conducted to discover the perception of boarding house owner toward Regional Regulation No. 16 Year 2010 concerning Regional Tax, especially boarding house tax. The result was analyzed by qualitative methode. The result shows that many boarding house owners had minimum information about boarding house tax because the informations obtained from mass media. Then, percentage of subjected tax (5%) is still high for owners. Furthermore, the criteria of tax objects is not fair enough. Based on those results, authors recommending to govnerment to deliver a direct socialization. Reassessment of regulation concerning the tax ammounts need to be done. Besides, except the amount of rooms, circumscribe of fees each room need to be added in boarding house tax object criteria.

**Keywords:** Boarding house tax, boarding houses owner, perception, socialization, tax fees, tax objects.

# **PERSEPSI PEMILIK RUMAH KOS TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 16 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH**

## **PENDAHULUAN**

Seiring dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam sistem penyelenggaraan pemerintahan Negara.

Dengan dilaksanakannya kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan kepada tiap daerah untuk mengatur dan mengelola daerah masing-masing, maka pemerintah daerah harus dapat mengenali potensi dan mengidentifikasi sumber daya yang dimilikinya. Melalui Pendapatan Asli Daerah (PAD) pemerintah daerah diharapkan mampu memenuhi keutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan daerah. Salah satu sumber penerimaan dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pajak daerah. Menurut Siahaan (2010:9) pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. Pajak hotel merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang dinilai dapat memberikan sumbangan yang besar pada Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Kota Malang dengan luas 110.06 Km<sup>2</sup> merupakan kota terbesar kedua di Provinsi Jawa Timur setelah Surabaya. Sampai dengan tahun 2010 Kota Malang memiliki jumlah penduduk mencapai 820.243 jiwa. Malang dikenal sebagai kota pendidikan karena memiliki sejumlah perguruan tinggi ternama. Sedikitnya terdapat 30 perguruan tinggi baik negeri maupun swasta yang berada di Kota Malang. Sehingga sebagai kota pendidikan, banyak pendatang yang merupakan mahasiswa berasal dari luar kota Malang yang kemudian menetap di Malang.

Seiring dengan banyaknya pendatang yang berasal dari luar kota Malang yang sebagian besar merupakan mahasiswa yang menempuh pendidikan di Kota Malang, dinilai bahwa bisnis rumah kos merupakan usaha yang memiliki potensi dan keuntungan yang sangat besar. Pajak rumah kos merupakan bagian dari kategori pajak hotel yang memiliki potensi yang sangat menjanjikan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang. Seperti yang termuat dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, Pajak rumah kos ini hanya diberlakukan pada rumah kos yang sedikitnya memiliki jumlah sepuluh kamar, dengan tarif sebesar 5% dari total pembayaran yang dilakukan selama satu bulan.

Banyaknya pendatang yang berasal dari luar kota Malang menjadi latar belakang diberlakukannya penarikan pajak pada rumah kos, yang dalam hal ini juga diberlakukan di kota Malang. Ini dikarenakan unsur dari definisi pajak daerah yang salah satunya yaitu iuran wajib dari rakyat kepada daerah yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. Dengan diberlakukannya pajak rumah kos, diharapkan para pendatang memiliki kontribusi dalam pembangunan daerah yang dalam hal ini khususnya adalah kota Malang, yang dibayarkan melalui pajak daerah yaitu pajak rumah kos. Namun dikarenakan unsur dari pajak daerah yaitu tidak adanya jasa timbal langsung untuk individu dari pemerintah daerah maka, diharapkan pemerintah daerah dapat memberikan pelayanan dan fasilitas umum

yang baik sehingga para pendatang dapat merasakan manfaat dari kontribusi mereka terhadap daerah melalui pajak rumah kos.

Kepala Badan Perizinan Pelayanan Terpadu (BP2T) Kota Malang, Suhariono mengakui bahwa dari tahun 2009 dari sekian banyaknya pengusaha rumah kos di Kota Malang hanya sekitar 30 pemilik kos yang sudah mengajukan izin usaha rumah kos. Padahal diketahui bahwa usaha rumah kos di Kota Malang tumbuh kian pesat dari tahun ke tahun. Aturan terkait kos-kosan di Kota Malang tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2006 yang menyebutkan bahwa setiap pemilik rumah kos yang memiliki minimal sepuluh kamar diwajibkan untuk mengajukan izin ke BP2T Kota Malang. Selain itu terkait dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 menyebutkan bahwa pemilik rumah kos dengan kamar lebih dari sepuluh juga wajib untuk membayar pajak daerah sebesar 5% dari penghasilan rumah kos (Anonim,2013).

Pajak rumah kos memiliki potensi yang sangat besar terhadap pendapatan daerah Kota Malang. Mantan Wali Kota Malang Peni Suprpto menyatakan bahwa pendapatan daerah melalui pajak kos dapat mencapai Rp 28,8 miliar berdasarkan asumsi kos dengan harga terendah Rp 300 ribu per bulannya dan jumlah mahasiswa di Kota Malang yang mencapai 320 ribu jiwa (Sukarelawati,2013).

Namun demikian, sejak dikeluarkannya Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tentang Pajak Daerah khususnya dalam kategori Pajak Rumah Kos pada tahun 2010 hingga saat ini Pemerintah Kota Malang belum melakukan penarikan pajak terhadap pemilik rumah kos di kota Malang. Sekertaris Daerah Kota Malang, M Sofwan mengakui bahwa selama ini Pemerintah Kota Malang belum melakukan pemungutan pajak rumah kos dikarenakan beberapa kendala yang salah satunya adalah karena keterbatasan SDM dan menyatakan bahwa dalam waktu dekat ini akan segera melakukan penertiban dan pemungutan pajak rumah kos mengingat potensi PAD yang akan diperoleh sangat besar. Pernyataan ini juga dikuatkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, Ade Herwanto yang mengungkapkan bahwa Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang kategori Pajak Rumah Kos akan segera diterapkan pada bulan November tahun 2013 (Sukarelawati,2013).

Dengan akan diterapkannya pemungutan pajak rumah kos terhadap pemilik rumah kos dengan minimal sepuluh kamar di Kota Malang pasti akan menimbulkan banyak argumen dan persepsi yang berbeda pada para pemilik rumah kos. Sehingga banyaknya persepsi yang muncul dikalangan pemilik kos mengenai Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Kategori Pajak Kos menggugah peneliti untuk mengetahui secara langsung bagaimana persepsi pemilik rumah kos terhadap Peraturan Daerah Kota Malang tersebut.

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 meningkatkan pelayanan pajak, yang diharapkan nantinya dapat meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak. Sosialisasi merupakan salah satu bentuk pelayanan pajak dalam upaya meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya membayar pajak dan bagaimana mekanisme pembayaran pajak. Sehingga pada penelitian ini penulis memberikan batasan persepsi yaitu bagaimana pemahaman, reaksi, saran, dan harapan pemilik rumah kos selaku wajib pajak terkait sosialisasi sebagai upaya pelayanan pajak, tarif pajak, objek pajak dan juga mekanisme pembayaran pajak secara *self assessment* berkaitan dengan akan diterapkannya pajak rumah kos di Kota Malang. Sehingga berdasarkan uraian di atas, maka peneliti sangat tertarik untuk membahas permasalahan ini.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana persepsi pemilik usaha rumah kos terkait sosialisasi sebagai upaya pelayanan pajak, tarif pajak, objek pajak dan juga mekanisme pembayaran pajak secara *self assessment* berkaitan penerapan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah.

## LANDASAN TEORI

### Pajak

Mardiasmo (2009;1) mendefinisikan Pajak sebagai 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. Pajak terdiri dari beberapa jenis yaitu 1) Pajak menurut golongannya

### Pendapatan Daerah

Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah daerah dan Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang dimaksud dengan pendapatan daerah adalah semua hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.

Menurut Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 pasal 5 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, sumber pendapatan daerah meliputi :

#### 1. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

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

#### 2. Dana Perimbangan

Yang dimaksud dengan Dana Perimbangan adalah dana yang bersumber dari penerimaan APBN yang dialokasikan kepada daerah untuk membiayai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan administrasi. Dana perimbangan terdiri dari :

### 1) Dana Alokasi Umum

Dana Alokasi Umum, selanjutnya disebut DAU adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan dengan tujuan pemerataan kemampuan keuangan antar daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.

### 2) Dana Alokasi Khusus

Dana Alokasi Khusus, selanjutnya disebut DAK adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada daerah tertentu dengan tujuan untuk membantu mendanai kegiatan khusus yang merupakan urusan Daerah dan sesuai dengan prioritas nasional.

### 3) Dana Bagi Hasil

Dana Bagi Hasil adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada Daerah berdasarkan angka presentase untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi.

## 3. Pinjaman Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, pinjaman daerah adalah semua transaksi yang melibatkan daerah menerima sejumlah uang atau menerima manfaat yang bernilai uang dari pihak lain sehingga daerah tersebut terbebani kewajiban untuk membayar kembali.

## 4. Lain-lain Penerimaan Daerah yang Sah

Jenis-jenis penerimaan yang termasuk lain-lain penerimaan asli daerah yang sah antara lain penjualan aset tetap daerah, jasa giro, dan sumbangan pihak ketiga.

## **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

Ditetapkan enam belas jenis Pajak Daerah, yaitu lima jenis Pajak Provinsi yaitu pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan dan pajak roko, dan juga sebelas jenis Pajak yang terdiri atas : pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan terakhir adalah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Namun walaupun demikian daerah provinsi dan Kabupaten/Kota dapat tidak memungut salah satu atau beberapa jenis pajak yang telah ditetapkan, apabila potensi pajak di daerah tersebut dipandang kurang memadai.

## **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

mencangkup 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. Motel
- b. Losmen
- c. Rumah penginapan
- d. Rumah Kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh)
- e. Kegiatan usaha lainnya yang sejenis

Namun tidak semua pelayanan yang diberikan oleh jasa penginapan dikenakan pajak hotel. Ada beberapa pengecualian yang tidak termasuk objek pajak, yaitu :

- a. Jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah,
- b. Jasa sewa apartemen, kondominium dan sejenisnya,
- c. Jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan,
- d. Jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan dan panti social lainnya yang sejenis
- e. Jasa biro perjalanan wisata yang diselenggarakan oleh hotel yang dapat dimanfaatkan oleh umum.

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 16 Tahun 2010 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. Sehingga perhitungan Pajak Hotel adalah sesuai dengan rumus berikut :

$$\text{Pajak Terhutan} = \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar Pengenaan Pajak}$$

## **Persepsi**

Kotler & Keller (2009:228) menjelaskan bahwa definisi dari Persepsi adalah proses yang digunakan oleh individu untuk memilih, mengorganisasi dan menginterpretasi masukan informasi guna menciptakan gambaran dunia yang memiliki arti. Adapun Robbins dalam Putri (2012:35) mendefinisikan persepsi dalam kaitannya dengan lingkungan, yaitu sebagai proses dimana individu-individu mengorganisasikan dan menafsirkan kesan indera mereka agar memberi makna kepada lingkungan mereka. Persepsi seseorang merupakan proses aktif yang memegang peranan, bukan hanya stimulus yang mengengainya tetapi juga individu sebagai satu

kesatuan dengan pengalaman-pengalamannya, motivasi serta sikapnya yang relevan menanggapi stimulus.

Pada umumnya terdapat dua faktor yang mempengaruhi persepsi, antara lain : 1) Faktor Internal, yaitu faktor yang ada pada suatu diri individu yang terdiri atas pembelajaran, motivasi, sikap, kepentingan pengalaman, harapan serta kepribadian. 2) Faktor Eksternal, merupakan faktor yang berasal dari luar objek itu sendiri, misalnya intensitas, ukuran, keberlawanan, pengunggulan, gerakan dan kemiripan. Dan Walgito dalam Putri (2012:38) menyatakan bahwa persepsi dipengaruhi oleh berbagai faktor antara lain faktor belajar, motivasi, dan pemerhati perseptor atau pemersesi ketika proses persepsi terjadi.

Persepsi sebagai suatu proses mempunyai tahap-tahap dalam mewujudkannya. Walgito dalam Putri (2012:36) mengemukakan bahwa tahap-tahap tersebut sebagai berikut : 1) Tahap Pertama, tahap yang dikenal dengan nama proses kealaman atau proses fisik, merupakan proses ditangkapnya suatu stimulus oleh alat indera manusia. 2) Tahap Kedua, tahap yang dikenal dengan proses fisiologis, merupakan proses diteruskannya stimulus yang diterima oleh reseptor (alat indera) melalui saraf-saraf sensoris. 3) Tahap Ketiga, merupakan tahap yang dikenal dengan nama proses psikologik, merupakan proses timbulnya kesadaran individu tentang stimulus yang diterima reseptor. 4) Tahap Keempat, merupakan hasil yang diperoleh dari proses persepsi yaitu berupa tanggapan dan perilaku.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif (Moleong 2011:6) dengan jenis penelitian deskriptif (Indrianto dan Supomo 2002:26). 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 yaitu rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh di kota Malang. Peneliti memilih metode penelitian kualitatif dengan tujuan memperoleh informasi mendalam mengenai persepsi pemilik usaha kos terhadap Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah khususnya mengenai pajak kos. Maksud dari kedalaman makna dalam penelitian ini adalah kedalaman informasi yang didapat sehingga mampu menampilkan fakta-fakta dan pola yang ada di lapangan terkait dengan penelitian. Dalam penelitian ini kedalaman makna diperoleh peneliti melalui proses wawancara mendalam dan observasi yang peneliti lakukan kepada pemilik rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh di kota Malang. Sehingga dalam penelitian ini peneliti merupakan instrumen utama dalam memperoleh data maupun dalam melakukan analisis data.

Dalam pengumpulan data, peneliti sebagai instrumen utama melakukan interaksi secara langsung dengan informan yaitu pemilik rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh di Kota Malang sebagai sumber data. Manusia sebagai instrumen utama dikarenakan adanya sifat manusia yang mudah untuk merasakan dan merespon suatu tindakan serta sikap manusia yang fleksibel memudahkan dalam pengumpulan data. Adanya kemampuannya dalam diri manusia untuk dapat memproses data setepat mungkin dan menemukan pola yang ada dalam persepsi pemilik usaha kos terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah khususnya mengenai pajak kos memungkinkan juga peneliti sebagai instrumen utama

untuk melakukan analisis data dalam penelitian ini. Sehingga dengan menggunakan metode kualitatif peneliti diharapkan mampu mendapatkan data yang mendalam dan memiliki makna. Untuk mengetahui bagaimana persepsi pemilik usaha kos terhadap Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah khususnya mengenai pajak kos, peneliti akan melakukan interaksi secara langsung dengan informan untuk mengetahui persepsi dan sudut pandang masing-masing informan. Interaksi secara langsung dilakukan peneliti dengan menggunakan metode wawancara.

Selanjutnya dengan menggunakan jenis penelitian diskriptif peneliti akan memberikan gambaran akurat mengenai bagaimana persepsi pemilik usaha kos terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah khususnya mengenai pajak kos. Dalam penelitian ini seluruh data yang dikumpulkan merupakan kunci utama. Sehingga maksud dari penggambaran secara akurat yaitu dengan melukiskan subjek dan objek penelitian pada saat ini berdasarkan fakta-fakta yang tampak dan apa adanya sangat penting untuk dilakukan. Dalam penelitian ini tidak hanya terbatas sampai pada pengumpulan dan penyusunan data tetapi meliputi pula analisis dan interpretasi data tersebut yang selanjutnya peneliti akan menggambarannya dengan kata-kata dalam bentuk naratif mengenai bagaimana persepsi pemilik usaha kos terhadap Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah khususnya mengenai pajak kos.

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 Malang Nomer 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

Dalam penelitian ini pertama-tama peneliti melakukan pengumpulan data dengan melakukan observasi lapangan dan juga melakukan wawancara langsung terkait penelitian. Kegiatan observasi dimaksudkan untuk mengidentifikasi permasalahan yang terjadi di dalam masyarakat. Nasution dalam Sugiyono (2013:226) menyatakan bahwa observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi. Dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik observasi dapat memungkinkan peneliti menarik kesimpulan dari makna sudut pandang responden, maupun kejadian dan peristiwa yang berlangsung. Dalam teknik observasi peneliti menempatkan diri sebagai penyewa kos yang menjadi subjek pajak sehingga dapat melihat secara langsung sudut pandang yang tidak terucap dari informan yang merupakan pemilik usaha kos dengan jumlah kamar lebih dari 10. Observasi dilakukan untuk mengetahui apakah penelitian ini benar-benar dapat dilakukan ataukah tidak.

. Moleong (2011:186) mendefinisikan wawancara yaitu percakapan dengan maksud tertentu. Melalui wawancara peneliti berupaya untuk mendapatkan informasi dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada narasumber. Untuk pengumpulan data melalui wawancara langkah selanjutnya yaitu dengan mempersiapkan instrument pendukung wawancara seperti daftar pertanyaan dan alat perekam dalam melakukan proses wawancara dengan sejumlah informan. Dalam proses wawancara peneliti memilih jenis wawancara semi terstruktur, dimana dalam pelaksanaannya peneliti telah mempersiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan, namun dalam suasana yang tidak formal yaitu dengan mendatangi kediaman informan sehingga proses wawancara berlangsung secara alamiah dan tidak kaku. Selain itu

proses wawancara ini dilakukan dengan pihak Dinas Pendapatan Daerah kota Malang yang berhubungan dengan penerapan peraturan ini. Demi mendukung kedua kegiatan di atas sangatlah perlu bagi peneliti untuk mempelajari studi dokumen. Studi dokumen didapat melalui buku, jurnal, undang-undang dan juga peraturan terkait dengan topic penelitian ini.

Selanjutnya setelah proses pengumpulan data selesai dilakukan, langkah berikutnya yang peneliti lakukan adalah dengan melakukan analisis data. Bogdan dan Bikllen dalam Moleong (2011:248) mendefinisikan analisa data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2013:246) menjelaskan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh.

Dalam penelitian ini peneliti akan menggunakan metode analisis data kualitatif yang dijabarkan oleh Menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2013;247) yang mencakup reduksi data, penyajian data dan kesimpulan/verifikasi. Teknik analisis data pertama yang dilakukan oleh peneliti yaitu reduksi data. Reduksi data sangat perlu dilakukan karena pengumpulan data yang diperoleh peneliti sangatlah banyak, sehingga demi mempermudah peneliti dalam melakukan langkah selanjutnya maka sangatlah diperlukan untuk merangkum dan menacari pola yang sama sehingga penelitian ini dapat lebih terfokus. Setelah peneliti selesai melakukan reduksi data maka peneliti akan melakukan penyajian data. Dalam penelitian ini peneliti dalam melakukan penyajian data akan menggunakan bentuk naratif. Kemudian setelah seluruh data terkumpul maka peneliti akan melakukan analisis data, peneliti akan mengintepretasikan arti data-data yang telah terkumpul dengan memberikan perhatian dalam fokus penelitian yang telah dilakukan sehingga peneliti dapat memperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh mengenai keadaan yang sesungguhnya. Dan selanjutnya peneliti menyusun pembahasan dari hasil penelitian dan membuat kesimpulan yang peneliti dapat dari hasil penelitian tersebut.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Informan yang peneliti pilih dalam melakukan penelitian ini merupakan pemilik usaha kos di kota Malang yang memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh. Pemilihan tersebut sesuai dengan objek pajak kos yang tertuang dalam Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang pajak daerah. Demi mendukung penelitian ini peneliti telah memilih 8 pemilik usaha kos di kota Malang sebagai informan yang memenuhi kriteria yang ditentukan oleh peneliti.

Dalam penelitian ini tidak diperlukan jumlah sampel yang besar. Hal ini seperti yang dikemukakan oleh Lincoln dan Guba dalam Sugiyono (2013:219) yang menyatakan bahwa penentuan sampel dalam penelitian kualitatif tidak didasarkan dengan perhitungan statistik. Sampel yang dipilih berfungsi untuk mendapatkan informasi yang maksimum dan bukan untuk digeneralisasikan. Dalam hubungannya dengan ini Nasution dalam Sugiyono (2013:220) menjelaskan juga bahwa penentuan unit sampel (informan) dalam penelitian kualitatif dianggap telah memadai apabila telah mencapai taraf *redudancy* atau bisa diartikan jika data yang dicari telah sampai dalam taraf jenuh, dan penambahan sampel lagi tidak akan memberikan informasi yang baru yang berarti.

## **Persiapan Penerapan Peraturan Daerah Kota Malang No. 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah kategori Pajak Kos**

Telah diketahui bahwa Peraturan Daerah Kota Malang No. 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah telah disahkan sejak 30 Desember 2010 oleh wali kota Malang pada saat itu. Namun demikian untuk pajak daerah kategori pajak hotel khususnya pajak kos baru diterapkan di Kota Malang pada Desember 2013. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Wiwik selaku Kepala Seksi Pendapatan Bidang Pajak Daerah. Dalam melaksanakan sepenuhnya Peraturan Daerah Kota Malang No 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah kategori Pajak Kos, Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang melakukan berbagai upaya. *Pertama* yaitu dengan membentuk tim UPL (Unit Pelaksana Lapangan). Tim UPL yang dibentuk terkait penerapan pajak kos terdiri dari 12 orang yang seluruhnya adalah laki-laki. Adapun tugas dari UPL sendiri adalah untuk melakukan pendataan, pemantauan dan pendaftaran pajak serta menetapkan sebagai wajib pajak dan melaksanakan penetapan serta pemungutan kepada wajib pajak.

*Kedua*, upaya selanjutnya yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah kota Malang dalam mempersiapkan penerapan Peraturan Daerah Kota Malang No. 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah kategori Pajak Kos adalah dengan melakukan kegiatan Sosialisasi terhadap para Wajib Pajak. Kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah kota Malang yaitu melalui media dan *door to door*. Kegiatan sosialisasi ini sangat penting untuk dilakukan demi memberikan pemahaman lebih kepada wajib pajak mengenai penerapan pajak kos. Selain itu kegiatan ini juga menjelaskan bagaimana mekanisme pembayaran mulai dari menghitung dan menyetorkan kepada pihak Dinas Pendapatan Daerah kota Malang. Kegiatan sosialisasi yang tepat sangat diharapkan agar dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak akan pentingnya membayar pajak kos.

Dalam upayanya untuk mempersiapkan penerapan Peraturan Daerah Kota Malang No. 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah kategori Pajak Kos, Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang juga menghadapi kendala, yaitu adanya pro kontra terhadap akan diterapkannya Pajak Kos. Timbulnya pro kontra diantara masyarakat ini ditimbulkan karena kurangnya pemahaman para pemilik rumah kos terhadap pajak daerah terutama pajak kos. Selain kurangnya pemahaman masyarakat terhadap perpajakan kendala lain yang dihadapi adalah adanya pemilik rumah kos yang berdomisili di luar kota.

## **Persepsi Pemilik Usaha Kos terhadap Peraturan Daerah Kota Malang No. 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah**

### **1. Sosialisasi**

Fokus pembahasan pertama yang akan peneliti angkat dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana persepsi pemilik usaha kos dengan sosialisasi Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 khususnya mengenai pajak kos. Sosialisasi merupakan salah satu upaya pelayanan pajak yang memegang peranan penting dalam meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat akan perpajakan dan juga meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak. Sehingga seperti yang peneliti uraikan dalam pembahasan sebelumnya bahwa kegiatan sosialisasi merupakan salah satu upaya Dinas Pendapatan kota Malang dalam menerapkan Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 khususnya tentang pajak kos. Hal ini sesuai dengan pernyataan Ibu Wiwik selaku Kepala Seksi Pendapatan Bidang Pajak Daerah Dinas Pendapatan kota Malang yang menyatakan :

*“Sejauh ini sosialisasi pajak kos dilakukan melalui media-media dan kami juga mendatangi warga yaitu dengan cara door to door namun meski begitu ada juga RW yang mengundang kami secara langsung untuk mensosialisasikan pajak kos ini. Namun karena ini masih baru jadi untuk sosialisasi secara door to door belum dilakukan secara merata hanya daerah yang memiliki prioritas tinggi untuk kos yang kami sosialisasikan terlebih dahulu. Kami memiliki peta lokasi untuk prioritas sosialisasi maupun penarikan pajak. Sampai saat ini baru Dinoyo, ketawang Gede dan Lowok Waru.”*

Namun dari hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap pemilik rumah kos, diketahui bahwa sejauh ini sebagian besar informan yang mengetahui adanya Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 khususnya mengenai pajak kos memperoleh informasi tersebut dari media cetak, sebagian mengetahui 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. Mengingat peraturan ini baru saja diterapkan pada Desember tahun 2013. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Informan VII, yaitu:

*“Ya sebaiknya ini bisa disosialisasikan segera secara menyeluruh dan gak kesebagian masyarakat aja ya. Ya kalau masyarakat yang pendapatannya kosnya besar-besar paling gak masalah. Tapi gimana kalau yang kecil-kecil begitu kan perlu persiapan.”*

Selain itu Informan III juga menyatakan pentingnya sosialisasi secara langsung, yaitu :

*“Ya sosialisasi secara langsung dari dispenda itu sangat penting, kan kita nggak tahu apa yang harus dipersiapkan, kan umpamanya kena pajak, ya itu berapa jumlah kamar yang dikenai, dikenakan tarif berapa persen itu kan juga penting. Bagaimana cara menghitungnya dan mekanisme pembayarannya kan kita juga belum tahu mbak.”*

Setelah memperdalam hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada 8 pemilik usaha kos mengenai bagaimana persepsi mereka terhadap sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah kota Malang peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa kurang maksimalnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak Dinas Pendapatan kota Malang menyebabkan ketidaktahuan pemilik usaha kos yang seyogyanya merupakan wajib pajak kos terhadap diterapkannya Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010. Dengan begitu informan sebagai pemilik usaha kos sangat berharap untuk dapat memperoleh sosialisasi secara langsung dari pihak Dinas Pendapatan kota Malang dikarenakan keingintahuan informan secara lebih terinci mengenai penerapan Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010.

## 2. Tarif Pajak Kos

Pajak terkait dengan rumah kos tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 tahun 2010 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 Malang Nomor 16 tahun 2010 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 7, 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.

Selain diatur dalam peraturan daerah, pajak rumah kos juga diatur dalam pajak pusat. Mardiasmo (2009:6) menyatakan bahwa yang dimaksud dengan pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Hal ini seperti yang termuat dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan. Pemilik rumah kos dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (2) yang bersifat final karena pajak rumah kos dianggap dalam poin d yaitu penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/ atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha *real estate*, dan persewaan tanah dan/ atau bangunan. Untuk pajak pusat pemilik rumah kos dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (2) atas penghasilan dari persewaan rumah kos yang bersifat final yaitu sebesar 10%. Sedangkan dari sisi pajak daerah khususnya Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010, rumah kos dikenakan pajak sebesar 5% pada penghuni rumah kos. Namun dikenakannya dua jenis pajak yang berbeda untuk rumah kos ini tidak dapat dikatakan pajak berganda dikarenakan dari dua peraturan pajak tersebut pajak rumah kos dari masing-masing peraturan tersebut menjelaskan objek pajak yang berbeda. Disebutkan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah Pasal 4 ayat (1) 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 olahraga dan hiburan. Sedangkan objek pajak yang disebutkan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 4 ayat (1) adalah penghasilan, yaitu setiap tambahan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan dengan nama dan dalam bentuk apapun.

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 Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah. Dijelaskan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 tahun 2010 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 yaitu Informan III tidak setuju dengan tarif 5% dan berpendapat bahwa :

*“Ya berat mbak kalau 5%. Katakan perbulan Rp 300,000 belum dikurangi listrik dan air, nantikan netnya tinggal berapa, terus dikurangi buat bayar pajak lagi 5%. Kecuali seumpama yang dikenakan pajak kosan dengan harga tertentu missal yang Rp 750,000. Ya 5% terlalu berat lah mbak belum kan dikurangi ini itu ya termasuk pemeliharaan dan iuran RT.”*

Sedangkan melihat dari sudut pandang penghuni kos yang rata-rata merupakan mahasiswa, Informan VIII berpendapat bahwa:

*“Ya kalau ini dibebankan ke anak kosan bisa jadi ini sangat memberatkan, ya tergantung kondisi ekonomi masing-masing penghuni. Kalau misalkan perbulan Rp 500.000 kan kalau 5% tuh Rp 25.000 ya, kalau dikosanku sih segitu biasanya uda buat bayar*

*tambahan magic com atau gak laptop. Nah kalau yang gak keberatan ya gak apa-apa, tapi yang keberatan itu gimana. nah haryusnya ditinjau kembali kenapa tarifnya ditetapkan 5%*

Setelah melakukan wawancara tersebut, diketahui bahwa seluruh pemilik usaha kos merasa bahwa tarif pajak kos dirasa terlalu tinggi. Sebagian besar dari mereka beralasan karena banyaknya biaya lain yang harus dikeluarkan secara rutin seperti biaya iuran RT, listrik dan air sekaligus adanya biaya pemeliharaan yang juga harus dikeluarkan. Banyak juga diantara pemilik usaha kos yang merasa keberatan karena mengambil sudut pandang dari sisi penghuni kos. Penghuni kos sebagai subjek pajak yang rata-rata masih merupakan mahasiswa dirasa pasti juga akan terkena dampak dari adanya pajak kos ini. 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.

### 3. Objek Pajak Kos

Berdasarkan Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 Pasal 4 ayat (3) pada poin (d) disebutkan bahwa salah satu objek dari pajak hotel adalah rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh. Sehingga dengan adanya kriteria tersebut maka wajib bagi setiap rumah kos yang berada di kota Malang dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh untuk memenuhi kewajiban perpajakannya sebesar 5% kepada pemerintah kota Malang. Sebelum melakukan proses wawancara dengan pemilik usaha rumah kos untuk mengetahui bagaimana persepsi mereka sebagai wajib pajak, peneliti juga melakukan wawancara dengan pihak Dinas Pendapatan daerah kota Malang terkait penerapan pajak kos yang mengacu pada Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010. Peneliti mewawancarai ibu Wiwik selaku Kepala Seksi Pendapatan Bidang Pajak Daerah Dinas Pendapatan kota Malang dan menanyakan bagaimana perhitungan pajak kos ini, beliau menjelaskan:

*“Model perhitungan pajak kos itu  $5\% \times \text{Jumlah Kamar disewakan} \times \text{tarif kamar}$ . Jadi misalkan suatu rumah kos memiliki 11 kamar dan semua disewakan dengan harga Rp 500.000,- maka perhitungannya  $5\% \times 11 \times \text{Rp } 500.000$ ,  
Namun manakala bulan berikutnya walaupun ia memiliki 11 kamar namun yang terisi hanya 6 kamar maka perhitungannya  $5\% \times 6 \times \text{Rp } 500.000$ ,-  
Ini dikarenakan perhitungan pajak hanya berdasar besaran yang mereka terima. Meskipun mereka menerima pembayaran persemester namun karena pajak kos ini pembayaran perbulan, maka ini akan dibagi perbulannya.”*

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti terhadap 8 pemilik usaha rumah kos seluruhnya berpendapat bahwa objek pajak kos yang hanya dikhususkan bagi rumah kos yang memiliki kamar lebih dari sepuluh tanpa ada kriteria lebih detail ini terkesan tidak adil dan perlu untuk dikaji ulang. Namun selain itu ada beberapa informan yang berpendapat bahwa ketentuan objek pajak kos yang hanya dibatasi dengan kriteria jumlah kamar lebih dari sepuluh dirasa cukup adil jika lebih dikaji kembali bagaimana cara perhitungan kamar kos yang akan dikenakan pajak. Informan IV menyoroti tentang bagaimana perhitungan kamar yang harusnya dikenakan pajak kos, hal itu diungkapkan seperti berikut:

*“Kalau memang begini, keadilan itu kan artinya merata. Harusnya kalau satu kena yang lain juga kena. Ya kenapa harus ada di bawah ini atau di atas ini. Kalau memang kriteria ya sebagai warga negara yang baik ya ikuti saja namun perhitungannya harus dikaji ulang, misal punya 20 kamar harusnya yang kena ya cuma 10 kamar aja.”*

Selain menyoroti tentang perhitungan jumlah kamar yang dikenakan pajak kos, informan lainnya yang menyatakan bahwa ini tidak adil jika objek pajak kos hanya dibatasi dengan kriteria jumlah hanya terbatas jumlah 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 Informan VI yaitu:

*“Jadi dikenakan untuk yang lebih dari 10 juga gak apa-apa tapi ya ini harus diklasifikasi lebih detail, kalau disamaratakan ya berat. Ya kalau laku semua itu mbak, kan ya gak selalu. Makanya ini harus lebih jelas ya dilihat dulu seperti apa 10 kamar itu. Ya tidak adil kalau yang dibawah 10 kamar tidak kena, kalau memang ada pajak ya harus kena semua Cuma harus diklasifikasikan lebih lanjut lagi mbak. objek itu harus dibedakan secara terperinci. Peraturan itu harus dibuat dengan jelas. Ya kalau ada yang Cuma 10 kamar tapi bonafit gitu mbak gimana? Makanya harus diklasifikasikan ukuran kecil menengah atau sedang. Ya kalau peraturan harus lengkap ada asaz manfaat, asaz keadilan”*

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 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. Mekanisme *Self Assessment*

Sistem pemungutan pajak secara *self assessment* 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.

Dalam hal mekanisme pembayaran dari pajak kos kota Malang, peneliti telah melakukan proses wawancara secara langsung dengan pihak Dinas Pendapatan Kota Malang. Hal ini seperti yang dijelaskan oleh Ibu Wiwik, seperti berikut:

*“Mekanisme pembayaran pajak kos ini adalah self assessment jadi ini menghitung pajak sendiri ya mbak ..... Jadi hal ini ya diterapkan karena kan kamar kos tidak terus penuh terisi sehingga hanya pemilik kos yang tahu berapa jumlah kamar yang terisi bulan ini. Sehingga ini juga istilahnya kita menguji kejujuran dari wajib pajak. tapi ya tetap kita cek, jika tidak sesuai ya kami turun ke lapangan.”*

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti terhadap 8 pemilik usaha rumah kos seluruhnya memberikan respon positif dan berpendapat bahwa mereka sangat mendukung kebijakan Dinas Pendapatan kota Malang dalam menganut sistem *self assessment* dalam kaitan pemungutan pajak kos. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh informan IV yang mengatakan,

*“Ya kalau untuk pembayaran pajaknya ya memang enak menghitung sendiri karena yang tahu berapa kamar yang terisi ya pemilik kos. Jadi kita menghitung sendiri karena yang tau persis ya cuma kita, lalu melapor sendiri. Namun ini tetap harus di cross check oleh pihak Dispenda.”*

Respon positif dari para pemilik usaha 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.

### **Harapan Pemilik Usaha Kos terhadap Peraturan Daerah Kota Malang No. 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terkait Peraturan Daerah kota Malang nomor 16 tahun 2010 tentang pajak daerah khususnya pajak kos, diketahui bahwa rata-rata pemilik usaha rumah kos kontra dengan peraturan ini. Ketidaksetujuan para pemilik usaha rumah kos dengan adanya pajak kos yang diatur dalam Peraturan Daerah kota Malang nomor 16 tahun 2010 tentang pajak adalah dikarenakan adanya ketentuan objek pajak hotel pada Pasal 4 ayat (3) pada poin d yang menyebutkan bahwa salah satu objek dari pajak hotel adalah rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh. Para pemilik kos berpendapat bahwa kriteria ini dirasa tidak cukup dan kurang adil dikarenakan kriteria objek pajak tidak terinci lebih dalam pengklasifikasiannya yang hanya terbatas pada jumlah kamar bukan pada batasan harga per kamar dan juga dikarenakan perhitungan pajak yang dirasa kurang tepat sasaran.

Harapan para pemilik usaha rumah kos atas perlunya pengkajian ulang Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang pajak daerah khususnya mengenai pajak kos disampaikan oleh Informan VII yang menyatakan,

*“Ya seharusnya ini untuk semuanya, harus ada trial gitu. Kalau di luar negeri bikin peraturan kan gak langsung diterapkan, mereka sebelum bikin peraturan itu pasti trial dulu. Trial ya satu atau dua tahun lalu bagaimana respon masyarakat terhadap peraturan yang baru, kalau lebih banyak yang mendukung ya akhirnya mereka terapkan tapi kalau misalkan efek positifnya sedikit peraturan gak jadi diterapkan. Itu kalau di luar negeri loh ya. Harusnya disini seperti itu juga, gak usah jauh-jauh deh, tetangga terdekat Singapore dan Malaysia kan sudah gitu.”*

Dilihat dari adanya harapan pemilik rumah kos untuk pengkajian ulang Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang pajak daerah khususnya mengenai pajak kos, salah satu cara pengkajian peraturan yang mungkin dapat dilakukan adalah dengan membandingkannya dengan daerah lain yang juga menerapkan peraturan daerah terkait pajak kos. Beberapa daerah yang juga menerapkan peraturan pajak hotel, khususnya pajak kos adalah Kota Surabaya dan Medan.

Pemerintah kota Surabaya sejak tahun 2011 juga telah menerapkan pajak rumah kos. Hal ini seperti yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Disebutkan didalamnya yang dimaksud dalam objek pajak hotel yaitu pada Pasal 3 ayat (4) poin g adalah rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) dengan nilai sewa kamar paling sedikit Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan per kamar. Sedangkan untuk tarif pajak kos ditetapkan sebesar 5% (lima persen) seperti yang disebutkan dalam Pasal 6.

Sedangkan untuk kota Medan terkait dengan pajak kos diatur dalam Peraturan Daerah kota Medan Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Hotel. Disebutkan di dalamnya pada Pasal 1 poin 9 yang dimaksud dengan Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk

pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kost dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh (10). Sedangkan seperti yang disebutkan dalam Pasal 5 ayat (2) khusus untuk rumah kos yang lebih dari 10 (sepuluh) kamar yang dihuni mahasiswa dengan harga sewa kamar di atas Rp 1.000.000,- per kamar per bulan dikenakan tarif pajak 10% (sepuluh persen).

Berikut peneliti akan memberikan ilustrasi perbandingan perhitungan pajak kos antara tiga daerah yang berbeda yaitu Malang, Surabaya dan Medan.

Contoh Kasus:

1. Rumah Kos A yang merupakan rumah kos dengan fasilitas mewah sedikitnya memiliki kamar dengan jumlah delapan di dalamnya dan seluruhnya pada Desember 2013 terisi oleh penyewa kos. Harga sewa kamar perbulannya mencapai Rp 2000.000,-
2. Rumah Kos B dengan kamar berjumlah 12 dan pada bulan Desember 2013 seluruh kamar terisi. Dengan harga kamar perbulannya adalah Rp 1.200.000,-
3. Sedangkan Rumah Kos C dengan kamar berjumlah 20 dan pada bulan Desember seluruh kamar terisi penuh, namun dengan harga kamar perbulannya sebesar Rp. 300.000,-

a. Ilustrasi mekanisme perhitungan pajak kos sesuai Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Malang

Rumah Kos A merupakan rumah kos di kota Malang dengan jumlah 8 kamar dan pada bulan Desember 2013 semua kamar terisi dengan harga per kamar mencapai Rp 2.000.000,-. Jika berdasarkan Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Malang, maka pemilik Rumah Kos A bukan termasuk wajib pajak kos di Kota Malang dikarenakan jumlah kamar kos yang hanya berjumlah delapan kamar sehingga tidak ada pajak yang terhutang.

Untuk Rumah Kos B yang juga merupakan rumah kos di kota Malang dengan kamar berjumlah 12 dan pada bulan Desember 2013 seluruh kamar terisi dengan harga kamar perbulannya adalah Rp 1.200.000,- maka pemilik rumah kos B sudah menjadi wajib pajak kos di kota Malang. Hal ini dikarenakan pemilik Rumah kos B memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh sehingga terdapat pajak terhutang yang harus segera dibayarkan ke pihak dispenda kota Malang. Dengan begitu pajak yang terhutang adalah:

$$\text{Pajak Terutang} = (\text{jumlah kamar} \times \text{harga perkamar}) \times 5\%$$

Sehingga

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang} &= (12 \times \text{Rp } 1.200.000,-) \times 5\% \\ &= \text{Rp } 14.400.000,- \times 5\% \\ &= \text{Rp } 720.000,- \end{aligned}$$

Sedangkan pada bulan yang sama Rumah Kos C merupakan rumah kos di Kota Malang dengan jumlah kamar mencapai 20 kamar dan semua terisi. Harga kamar perbulannya hanya sebesar Rp 300.000. Namun sesuai Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kota Malang meskipun harga per kamar yang per bulannya hanya sebesar Rp 300.000,- namun dikarenakan Rumah Kos C memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh maka pemilik rumah kos C termasuk Wajib Pajak kos dan terdapat pajak terhutang yang harus dibayarkan pada pihak Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang sebesar,

$$\text{Pajak Terutang} = (\text{jumlah kamar} \times \text{harga perkamar}) \times 5\%$$

Sehingga

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang} &= (20 \times \text{Rp } 300.000,-) \times 5\% \\ &= \text{Rp } 6.000.000,- \times 5\% \\ &= \text{Rp } 300.000,- \end{aligned}$$

b. Ilustrasi mekanisme perhitungan pajak kos sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah

Rumah Kos A merupakan rumah kos di kota Surabaya dengan jumlah 8 kamar dan pada bulan Desember 2013 semua kamar terisi dengan harga perkamar mencapai Rp 2.000.000,-. Jika berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka pemilik Rumah Kos A bukan termasuk wajib pajak dikarenakan meskipun harga kamar lebih dari Rp 750.000,- dan mencapai Rp 2.000.000 perbulan namun karena jumlah kamar kos hanya delapan kamar maka pemilik rumah kos A bukan termasuk Wajib Pajak kos dan tidak ada pajak yang terhutang.

Disisi lain Rumah Kos B merupakan rumah kos di kota Surabaya dengan kamar berjumlah 12 dan pada bulan Desember 2013 seluruh kamar terisi dan dengan harga kamar perbulannya adalah Rp 1.200.000,- . Dengan begitu pemilik rumah kos B sudah menjadi wajib pajak kos di kota Surabaya karena memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh dan dengan nilai sewa kamar lebih dari Rp 750.000,- per bulan per kamar. Dengan begitu pajak yang terhutang adalah:

$$\text{Pajak Terutang} = (\text{jumlah kamar} \times \text{harga perkamar}) \times 5\%$$

Sehingga

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang} &= (12 \times \text{Rp } 1.200.000,-) \times 5\% \\ &= \text{Rp } 14.400.000,- \times 5\% \\ &= \text{Rp } 720.000,- \end{aligned}$$

Sedangkan pada bulan yang sama Rumah Kos C merupakan rumah kos di Surabaya dengan jumlah 20 kamar dan semua terisi. Harga kamar yang perbulannya hanya sebesar Rp 300.000. Namun sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah karena harga per kamar yang perbulannya hanya sebesar Rp 300.000,- dan tidak lebih dari Rp 750.000,- meskipun Rumah Kos C memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh maka pemilik rumah kos C bukan termasuk Wajib Pajak kos dan tidak ada pajak yang terhutang.

c. Ilustrasi mekanisme perhitungan pajak kos sesuai Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Hotel

Rumah Kos A merupakan rumah kos di kota Medan dengan jumlah delapan kamar di dalamnya dan pada bulan Desember 2013 semua kamar terisi dengan harga perkamar mencapai Rp 2.000.000,- per bulannya. Jika berdasarkan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Hotel, maka pemilik Rumah Kos A bukan termasuk wajib pajak dikarenakan meskipun harga kamar lebih dari Rp 1.000.000,- dan mencapai Rp 2.000.000 perbulan namun karena jumlah kamar kos hanya delapan kamar maka pemilik rumah kos A bukan termasuk Wajib Pajak kos dan tidak ada pajak yang terhutang.

Selanjutnya untuk ilustrasi Rumah Kos B yang berada di kota Medan memiliki jumlah 12 kamar didalamnya dan pada bulan Desember 2013 seluruh kamar terisi. Dengan harga kamar perbulannya adalah Rp 1.200.000,- sehingga dengan demikian menurut Peraturan Daerah Kota

Medan Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Hotel pemilik rumah Kos B sudah menjadi wajib pajak kos di kota Medan karena memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh dan dengan nilai sewa kamar lebih dari Rp 1.000.000,- per bulan per kamar. Dengan begitu pajak yang terhutang adalah:

$$\text{Pajak Terutang} = (\text{jumlah kamar} \times \text{harga perkamar}) \times 10\%$$

Sehingga

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang} &= (12 \times \text{Rp } 1.200.000,-) \times 10\% \\ &= \text{Rp } 14.400.000,- \times 10\% \\ &= \text{Rp } 1.440.000,- \end{aligned}$$

Sedangkan pada bulan yang sama Rumah Kos C yang berada juga di kota Medan dengan jumlah 20 kamar dengan harga kamar yang per bulannya hanya sebesar Rp 300.000. Namun sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Hotel karena harga per kamar pada Rumah Kos C perbulannya tidak melebihi Rp 1.000.000,- meskipun Pak Abdi memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh maka Pak Abdi tidak termasuk Wajib Pajak kos dan tidak ada pajak yang terhutang.

Tabel 1 Perbandingan hasil perhitungan ilustrasi

	Perhitungan Pajak Kos yang Terhutang*		
	Rumah Kos A	Rumah Kos B	Rumah Kos C
Peraturan Daerah kota Malang Nomor 16 tahun 2010 tentang Pajak Daerah	0	720,000	300,000
Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Daerah	0	720,000	0
Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Hotel	0	1,440,000	0

\*Keterangan

Rumah Kos A : 8 kamar @Rp 2.000.000,- perbulan

Rumah Kos B : 12 kamar @ Rp 1.200.000,- perbulan

Rumah Kos C : 20 kamar @ Rp 300.000,- perbulan

Dengan melihat perbandingan hasil perhitungan ilustrasi di atas maka dapat dilihat bahwa mekanisme perhitungan pajak kota Malang kurang adil dan memberatkan rumah kos dengan skala harga rendah meskipun terdapat kriteria objek pajak dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh. Namun demikian jika dilihat dari objek pajak hotel untuk rumah kos lebih dari sepuluh kamar dan dengan nilai sewa kamar paling sedikit Rp 750.000,- untuk kota Surabaya dan paling

sedikit Rp 1.000.000,- untuk kota Medan per bulan per kamar ini dirasa sudah seimbang dan cukup adil. Karena bisa dikatakan pajak kos ini hanya dikenakan pada rumah kos tipe eksklusif yang rata-rata penghuninya juga pasti merupakan orang yang memiliki tingkat perekonomian tinggi.

Dengan adanya peraturan yang sama terkait pajak hotel khususnya pajak kos di beberapa daerah lain namun dengan kriteria lebih terinci terkait objek pajak agaknya pemerintah kota Malang dapat menjadikan Peraturan Daerah terkait pajak kos tersebut sebagai acuan. Adanya pengkajian ulang dan juga menjadikan Peraturan Daerah kota lain terkait pajak kos sebagai acuan diharapkan agar adanya pajak kos ini dapat menjadi adil dan tepat sasaran. Dengan diterapkannya suatu peraturan yang adil dan tepat sasaran tentunya akan mendapat dukungan penuh dari masyarakat sehingga hal ini akan dapat memaksimalkan peadapatan pajak yang bersumber dari pajak rumah kos.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terhadap 8 pemilik usaha kos di kota Malang diketahui bahwa masih banyak pemilik usaha kos yang merasa keberatan dengan Peraturan Daerah kota Malang nomor 16 tahun 2010 terkait pajak daerah khususnya pajak kos. Adanya perturan ini dirasa memberatkan terutama pada subjek pajak kos yaitu penguni kos yang rata-rata merupakan mahasiswa. Adanya usulan pemilik usaha rumah kos untuk pengkajian kembali peraturan dengan pengklasifikasian lebih mendalam objek pajak kos sangat diharapkan pemilik usaha rumah kos.

Disegerakannya penyelenggaraan sosialisasi langsung yang dilakukan oleh pihak Dinas Pendapatan Daerah kota Malang secara merata dan menyeluruh sangatlah diharapkan oleh pemilik usaha rumah kos. Hal ini dikarenakan keinginan yang besar dari pemilik usaha rumah kos untuk mengetahui lebih jauh terkait pajak kos yang terdapat pada Peraturan Daerah kota Malang nomor 16 tahun 2010 tentang pajak daerah.

Banyaknya respon negatif yang timbul diantara pemilik usaha kos sebagai wajib pajak kos terhadap Peraturan Daerah kota Malang nomor 16 tahun 2010 tentang pajak daerah khususnya pajak kos dan kurangnya sosialisasi langsung secara menyeluruh yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan kota Malang mengartikan bahwa Peraturan Daerah kota Malang nomor 16 tahun 2010 tentang pajak daerah khususnya pajak kos masih jauh dari kesempurnaan. Tidak adanya tindakan nyata dari pemerintah dalam menyikapi hal ini akan dapat berdampak pada turunnya kepercayaan pemilik usaha rumah kos sehingga potensi pajak yang diharapkan tidak akan terpenuhi. Dengan demikian sangat diperlukan tindakan nyata yang dilakukan Dinas Pendapatan Daerah kota Malang untuk menyempurnakan peraturan ini sehingga peraturan ini dapat segera direalisasikan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Ada beberapa kesimpulan yang dapat peneliti ambil dalam penelitian ini. *Pertama*, terkait dengan sosialisasi bahwa persepsi pemilik rumah kos terkait sosialisasi peraturan daerah kota Malang no 16 tahun 2010 tentang pajak daerah terkait pajak hotel khususnya pajak kos belum dilaksanakan secara menyeluruh dan merata. Salah satu upaya Dinas Pendapatan Daerah kota Malang dalam menerapkan Peraturan Daerah Kota Malang no 16 tahun 2010 tentang pajak daerah terkait pajak kos adalah dengan melakukan sosialisasi yaitu melalui media dan juga sistem *door to door*. Namun sampai saat ini menurut hasil wawancara dengan para informan yaitu pemilik rumah kos, didapatnya informasi mengenai adanya peraturan terkait pajak kos ini hanya terbatas dari informasi yang muncul di media cetak dan obrolan dari sesama pemilik usaha

rumah kos dan belum ada sosialisasi langsung dari pemerintah. Sehingga para informan berharap bahwa sangat perlu untuk diselenggarakan sosialisasi secara merata dan langsung oleh pihak Dinas Pendapatan Kota Malang agar mereka dapat mengetahui secara mendalam terkait peraturan ini.

Sebaiknya dapat segera dilakukan sosialisasi secara keseluruhan dan langsung oleh pihak Dinas Pendapatan Kota Malang dalam kaitannya dengan diterapkannya Peraturan Daerah Kota Malang No 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah khususnya Pajak Hotel kategori Pajak Kos kepada pemilik usaha rumah kos sebagai wajib pajak. Sosialisasi ini dapat dilakukan dengan mengadakan seminar sosialisasi dan juga pelatihan terkait peraturan tersebut oleh Dinas Pendapatan Daerah kota Malang bekerjasama dengan kelurahan atau kecamatan setempat. Dengan begitu sosialisasi dapat dilakukan dengan efektif dan juga tepat sasaran, sehingga dengan begitu akan dapat dicapainya komunikasi dua arah.

*Kedua*, terkait dengan peraturan terkait pajak kos yang termuat dalam peraturan daerah kota Malang no 16 tahun 2010 tentang pajak daerah persepsi pemilik rumah kos tentang tarif pajak kos sebesar 5% perbulan dirasa terlalu besar. Hal ini dikarenakan banyaknya keperluan rutin rumah kos seperti pembayaran air, listrik dan juga pemeliharaan. Para informan berpendapat bahwa tarif sebesar 5% ini juga akan memberatkan penyewa rumah kos sebagai subjek pajak yang sebagian besar merupakan mahasiswa. dan untuk objek pajak kos yang terbatas pada minimal jumlah kamar dapat ditarik kesimpulan bahwa persepsi pemilik usaha rumah kos terhadap objek pajak kos tersebut dirasa 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 Malang No 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah khususnya Pajak Hotel kategori Pajak Kos terkait dengan objek pajak. Akan lebih maksimal jika objek pajak kos tidak hanya terbatas dari jumlah kamar namun juga minimal harga perkamar seperti yang diterapkan pula di Kota Surabaya dan Medan, sehingga ini akan lebih adil dan tepat sasaran.

*Ketiga*, dalam hal mekanisme pembayaran pajak kos menurut persepsi pemilik rumah kos, untuk mekanisme pembayaran pajak secara *self assessment* sangatlah tepat. Namun dukungan pelaksanaan sistem *self assessment* oleh wajib pajak perlu didukung kerjasama yang baik oleh pemerintah. Pihak Dinas Pendapatan Kota Malang perlu membuat beberapa kebijakan dari berupa penyuluhan, pelayanan dan pengawasan perpajakan sehingga sistem ini dapat berjalan secara efektif dan optimal.

Peneliti menyadari bahwa penelitian ini memiliki keterbatasan yaitu tidak didapatnya data wajib pajak kos di kota Malang dikarenakan data yang dimiliki oleh pihak Dinas Pendapatan Kota Malang belum *terupdate* dan juga pendataan yang dilakukan belum menyeluruh, sehingga peneliti berusaha mencari informan dalam penelitian ini yaitu pemilik usaha rumah kos yang memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh di Kota Malang. Selain itu kesulitan juga timbul dalam mencari informan dikarenakan rumah kos yang memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh sebagian besar pemiliknya berada di luar kota. Dengan timbulnya permasalahan dalam hal daftar pemilik rumah kos yang ditetapkan sebagai wajib pajak maka sangat perlu bagi Dinas Pendaatan Kota Malang secara berkala melakukan pendataan pada pemilik usaha rumah kos sebagai wajib pajak agar potensi pajak kos dapat lebih tergali.

## DAFTAR PUSTAKA

- \_\_\_\_\_.Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.
- \_\_\_\_\_.Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Usaha Pemonudukan.
- \_\_\_\_\_.Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Hotel.
- \_\_\_\_\_.Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
- \_\_\_\_\_.Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- \_\_\_\_\_.Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.
- \_\_\_\_\_.Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- \_\_\_\_\_.Undang-undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan keempat atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.
- Anonim. 2013. Pajak Kos-kosan Tak Tersentuh Pemkot Malang. <http://malangraya.web.id/2013/04/26/pajak-kos-kosan-tak-sentuh-pemerintah-kota-malang/>. Malang. (Diakses 18 Oktober 2013)
- Hazliansyah. 2013. Pemkot Malang Lakukan Penertiban Pajak Kos-kosan. <http://www.republika.co.id/berita/nasional/jawa-timur/13/05/06/mmcqnv-pemkot-malang-lakukan-penertiban-pajak-koskosan>. Malang. (diakses 18 Oktober 2013)
- Indriantoro, Nur, dan Bambang Supomo. 2002. *Metedologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen Edisi Pertama* . BPFE. Yogyakarta.
- Kotler, Philip, dan Kevin Lane K. 2009. *Manajemen Pemasaran Edisi Kedua belas* .PT. Indeks. Jakarta.
- Mardiasmo. 2009. *Perpajakan Edidi Revisi 2009* . CV. Andi Offset. Yogyakarta
- Moleong, Lexy J. 2011. *Metodelogi Penelitian Kualitatif* . PT Remaja Rosdakarya Offset. Bandung.
- Patalima, Hamid. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. CV Alfabeta. Bandung
- Putri, Mukhlisa. 2012. Persepsi Akuntan Pendidik Terhadap Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAB) pada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (Studi pada Jurusan Akuntansi Universitas Brawijaya). *Skripsi*. Malang: Program Sarjana (S1) Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Brawijaya

- Siahaan, Marihot P. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 1982. *Sosiologi suatu pengantar*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Sugiyono. 2013. *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. CV Alfabeta. Bandung.
- Sukarelawati, Endang. 2013. Pemkot Malang Kesulitan Tarik Pajak Tempat Indekos. <http://www.antarajatim.com/lihat/berita/120197/pemkot-malang-kesulitan-tarik-pajak-tempat-indekos>. Malang. (Diakses 29 Oktober 2013)
- Yasyin, Sulchan. 1997. *Kamus lengkap bahasa Indonesia*. CV Amanah. Surabaya.