



## Efektifitas penerapan pemungutan pajak hotel atas rumah kos dengan jumlah kamar kos lebih dari 10 di Bappenda Sumedang

Deni Istiono

Universitas Majalengka

[deni\\_istiono@gmail.com](mailto:deni_istiono@gmail.com)

### Info Artikel

#### Sejarah artikel:

Diterima 15 Mei 2022

Disetujui 20 Mei 2022

Diterbitkan 25 Mei 2022

#### Kata kunci:

Pajak rumah kos;  
Efektifitas pemungutan  
pajak rumah kos

#### Keywords :

Boarding house tax;  
Effectiveness of boarding  
house tax collection

### ABSTRAK

Pada Pasal 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak rumah kos masuk dalam kategori pajak hotel. Usaha rumah kos yang memiliki jumlah kamar lebih dari 10 dikenai pajak sebesar 10%. Pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang mempunyai potensi yang besar dalam pemungutan pajak khususnya pajak daerah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana efektifitas penerapan pemungutan pajak hotel atas rumah kos dengan jumlah kamar kos lebih dari 10 dan untuk mengetahui bagaimana hambatan atau kendala yang dialami Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang dalam pemungutan pajak hotel kategori rumah kos. Metode analisis yang digunakan adalah metode kuantitatif yaitu data realisasi pajak rumah kos dengan jumlah wajib pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang dari Tahun 2015-2019 yang berjumlah 1.288. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pemungutan pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang sudah berjalan dengan baik. Tingkat efektifitas dan penerimaan pajak rumah kos telah tercapai dan tergolong efektif. Dari hasil perhitungan efektifitas pemungutan pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang pada tahun 2015 sebesar 122,63%, tahun 2016 sebesar 116,01%, tahun 2017 sebesar 120,95%, tahun 2018 sebesar 81,56%, dan pada tahun 2019 sebesar 186,76%. Dan dapat diketahui bahwa tingkat efektifitas pemungutan pajak rumah kos untuk tahun 2015 sangat efektif, tahun 2016 sangat efektif, tahun 2017 sangat efektif, tahun 2018 cukup efektif, dan tahun 2019 sangat efektif. Namun, penyerapan pajak daerah dari sektor kos-kosan di Kabupaten Sumedang masih belum maksimal, padahal usaha sewa menyewa rumah kos bisa disebut sebagai usaha yang menjanjikan dan juga berpotensi besar bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

### ABSTRACT

*In Article 1 of Law Number 28 Year 2009 concerning Regional Taxes and Regional Levies, boarding house tax is included in the hotel tax category. Boarding house businesses that have more than 10 rooms are subject to tax of 10%. Boarding house tax in Sumedang Regency has great potential in tax collection, especially local taxes. The purpose of this study is to find out how effective the implementation of hotel tax collection on boarding houses with more than 10 boarding rooms and to find out how the obstacles or constraints experienced by the Sumedang Regency Revenue Management Agency in hotel tax collection for boarding houses. The analytical method used is a quantitative method that is the data on the realization of the boarding house tax with the number of boarding house tax payers in Sumedang Regency from 2015-2019, amounting to 1,288. The results showed that the implementation of boarding house tax collection in Sumedang District had been going well. The level of effectiveness and receipt of boarding house tax has been reached and is classified as effective. From the calculation of the effectiveness of boarding house tax collection in Sumedang Regency in 2015 amounted to 122.63%, in 2016 amounted to 116.01%, in 2017 amounted to 120.95%, in 2018 amounted to 81.56%, and in 2019 amounted to 186,76%. And it can be seen that the effectiveness of boarding house tax collection for 2015 is very effective, 2016 is very effective, 2017 is very effective, 2018 is quite effective, and 2019 is very effective. However, the absorption of local taxes from the boarding-lodging sector in Sumedang Regency is still not maximal, even though the boarding house rental business can be called a promising business and also has great potential for increasing Local Revenue.*



©2022 Penulis. Diterbitkan oleh Program Studi Akuntansi, Institut Koperasi Indonesia.

Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY

(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

## PENDAHULUAN

Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah (dilaksanakan oleh kantor pajak daerah/DISPENDA) untuk membiayai rumah tangga pemerintah daerah dan dimasukkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Pada Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Perpajakan Wilayah dan Perpajakan termasuk juga didalamnya Pajak Hotel. Yang termasuk dalam pajak hotel adalah Motel, Losmen, tempat Penginapan, Rumah Kost dengan lebih dari 10 (sepuluh) kamar. Sehingga dapat dipahami bahwa usaha Homestay dengan lebih dari 10 kamar akan dikenakan pajak.

Efektifitas Kemampuan Pertunjukan Pajak Daerah memerintah daerah Saat mengumpulkan pajak daerah sesuai dengan jumlah target pajak. Soal validitas adalah sejauh mana perpajakan daerah telah berhasil mencapai apa yang seharusnya dicapai dalam kurun waktu tertentu. Efektifitas pajak daerah itu sendiri merupakan penilaian kinerja pemungutan pajak daerah oleh biro pajak daerah dalam satu tahun anggaran Pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang Mempunyai potensi yang besar dalam pemungutan pajak khususnya pajak daerah. Pemerintah daerah memiliki target Dalam kutipan cukai daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah disetiap tahunnya. Hal ini diketahui dari data Badan Pengelolaan pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang yang menunjukkan meningkatnya realisasi pencapaian pajak rumah kos kategori pajak hotel disetiap tahunnya mulai dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2019.

**Tabel 1 Jumlah Wajib Pajak Rumah Kos**

Tahun pajak	Jumlah WP Rumah Kos
2015	208
2016	246
2017	267
2018	277
2019	290

Sumber: BAPPENDA Sumedang, 2020

Melihat data diatas sudah sangat jelas bahwa peningkatan jumlah wajib pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang setiap tahun meningkat. Sehingga Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang harus benar-benar pembangunan yang ada di Kabupaten Sumedang.

Meskipun wajib pajak setiap tahun meningkat, tetapi realisasi penerimaannya tidak selalu meningkat pula. Hal tersebut disebabkan karena pemerintah daerah mengalami kendala pada saat pemungutan pajak dilaksanakan. Kendala yang dihadapi pemerintah daerah antara lain yaitu masih banyaknya pemilik usaha rumah kos yang belum terdaftar menjadi wajib pajak, hal ini dikarenakan kurangnya sumber daya manusia dari pihak pemerintah daerah karena yang mengelola pajak hanya ada 2 orang, kurangnya pemahaman, kepatuhan dan kesadaran pemilik usaha rumah kos (wajib pajak) terhadap aturan yang ada, hal ini dapat mempengaruhi pada kualitas penagihannya.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif agar penelitian lebih terarah serta sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Metode kuantitatif digunakan untuk mengolah data-data berupa angka yang mengacu pada pembuktian konsep/teori yang digunakan yang dapat diperoleh dari lokasi penelitian.

Metode kuantitatif adalah metode penelitian yang didasarkan pada filosofi positivis untuk meneliti suatu populasi atau sampel tertentu, untuk mengumpulkan data menggunakan alat penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2017:8).

### **Identifikasi Masalah**

Peneliti mencoba mengidentifikasi masalah yang dibahas dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Para pengusaha kos banyak yang belum terdaftar menjadi wajib pajak.
2. Kurangnya pemahaman tentang pajak daerah sehingga masyarakat mengalami kesulitan dalam membayar pajak.
3. Kendala yang dihadapi Pemerintahan Kabupaten Sumedang dalam rangka mengoptimalkan pemungutan pajak rumah kos kategori pajak hotel yang berdampak pada tingkat efektifitas penerimaan pajak rumah kos.

## Sumber Data Dan Cara Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder. Sumber data sekunder adalah sumber yang tidak memberikan data secara langsung kepada pengumpul data, seperti melalui orang lain atau dokumen. Penelitian ini berdasarkan pengamatan penulis dan penelitian kepustakaan. Dapat dikatakan data bekas karena dapat berasal dari dokumen seperti catatan, formulir, foto, dan lain-lain (Sugiyono, 2017:255).

Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu laporan data target dan realisasi penerimaan pajak rumah kos, data wajib pajak rumah kos, dan dokumen-dokumen lain yang dianggap perlu oleh peneliti.

Dalam teknik pengumpulan data yang dilakukan, maka penulis mengambil teknik pengumpulan data sebagai berikut:

### 1. Penelitian Lapangan

Yaitu pengumpulan data secara langsung pada objek penelitian Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumedang untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan, dengan cara:

#### 1) Wawancara

Wawancara merupakan proses memperoleh keterangan untuk mendapatkan data penelitian apabila ingin melakukan studi pendahuluan untuk mengetahui permasalahan yang akan diteliti dan mendapatkan sebuah informasi tentang pemungutan pajak hotel kategori rumah kos.

#### 2) Observasi

Observasi merupakan proses mengumpulkan data dari lapangan sebagai pemuatan perhatian terhadap suatu objek dengan melibatkan seluruh indera untuk mendapatkan data. Dengan dilakukannya observasi maka peneliti dapat mengetahui berbagai permasalahan terkait topik yang diteliti. Observasi dalam penelitian ini peneliti mengamati kegiatan pemungutan pajak hotel kategori rumah kos.

#### 3) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara yang dapat dilakukan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan terkait dengan sistem pemungutan pajak rumah kos serta target yang ditetapkan dan realisasi yang diterima sebagai bahan untuk memperkuat sebuah penelitian. Dokumentasi dapat berupa gambar, tulisan ataupun karya monumental yang dapat menggambarkan catatan peristiwa masa lalu.

#### 4) Studi Kepustakaan

Yaitu pengumpulan data dengan mempelajari buku-buku referensi yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

## Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

### Perhitungan Efektifitas Pajak Rumah Kos

Efektifitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan mendekati sasaran berarti semakin tinggi efektifitas. Tingkat efektifitas digunakan untuk mengetahui seberapa jauh pencapaian dari realisasi penerimaan pajak rumah kos terhadap target pajak rumah kos yang telah ditetapkan pemerintah daerah. Untuk menghitung efektifitas pajak rumah kos menurut Sri (dalam Siska Dwi Rahayu, 2015), digunakan rumus sebagai berikut:

Dalam perhitungan rumus diatas dapat disimpulkan bahwa, efektifitas digunakan untuk mengukur rasio. Kemampuan daerah Jika rasio yang dicapai minimal 1 atau 100%, maka tergolong valid saat melakukan tugas. Semakin tinggi rasionya, semakin baik efeknya. Untuk mengukur nilai efektifitas digunakan skala berdasarkan Kepmdagri No. 690.900.327 yaitu:

**Tabel 2 Interpretasi kriteria Nilai Efektifitas**

Presentase Efektifitas	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Kepmendagri No. 690.900. 327

### **Hambatan atau Kendala Dalam Pemungutan Pajak Rumah Kos**

Dalam upaya pemungutan pajak rumah kos yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Sumedang, ditemukan hambatan atau kendala dalam melakukan pemungutan pajak rumah kos diantaranya yaitu :

- 1) Masih banyaknya pemilik usaha rumah kos yang belum terdaftar menjadi wajib pajak.
- 2) Kurangnya pemahaman, kepatuhan dan kesadaran pemilik usaha rumah kos (wajib pajak) terhadap aturan yang ada

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Analisis data merupakan kegiatan setelah data responden atau sumber data lain terkumpul. Kegiatan dalam analisis data adalah mengelompokkan data berdasarkan variabel dan jenis responden, mentabulasi data berdasarkan variabel dan jenis responden, menyajikan data tiap variabel yang diteliti, melakukan perhitungan untuk menguji hipotesis telah diajukan.

### **Perhitungan Efektifitas Pemungutan Pajak Rumah Kos**

PP Nomor 34 Tahun 2017 menjelaskan bahwa penghasilan dari usaha rumah kos tidak termasuk sebagai penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan, tetapi penghasilan dari bisnis rumah kos digolongkan ke dalam penghasilan usaha.

Berdasarkan PP Nomor 5 Tahun 2002 yang menjelaskan bahwa besarnya pajak penghasilan yang wajib dipotong atau dibayar sendiri adalah sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah. Maka dapat disimpulkan bahwa jumlah besaran pajak yang harus ditanggung para pemilik usaha rumah kos adalah sebesar 10% dari jumlah bruto penghasilan pendapatan bisnis rumah kos tersebut.

Kemampuan pemerintah daerah Kabupaten Sumedang dalam merealisasikan pajak rumah kos yang direncanakan dengan target yang telah ditetapkan berdasarkan potensi daerah Kabupaten Sumedang dapat dihitung menggunakan rasio efektifitas sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak Rumah Kos}}{\text{Target Pajak Rumah Kos Yang Ditetapkan}} \times 100\%$$

**Tabel 3 Efektifitas Pemungutan Pajak Rumah Kos**

Tahun	Target	Realisasi	Presentase	Kriteria
2015	105.000.000	134.900.000	122,63%	Sangat Efektif
2016	160.000.000	185.627.500	116,01%	Sangat Efektif
2017	210.000.000	254.000.000	120,95%	Sangat Efektif
2018	280.000.000	228.376.001	81,56%	Cukup Efektif
2019	305.000.000	569.628.001	186,76%	Sangat Efektif

Dari hasil perhitungan efektifitas pemungutan pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang pada tahun 2015 sebesar 122,63%, tahun 2016 sebesar 116,01%, tahun 2017 sebesar 120,95%, tahun 2018 sebesar 81,56%, dan pada tahun 2019 sebesar 186,76%. Dan dapat diketahui bahwa tingkat efektifitas pemungutan pajak rumah kos untuk tahun 2015 sangat efektif, tahun 2016 sangat efektif, tahun 2017 sangat efektif, tahun 2018 cukup efektif, dan tahun 2019 sangat efektif.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa pemungutan dan pengelolaan pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang tahun 2015-2019 sangat efektif. Dikatakan sangat efektif karena sudah tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya, dimana pemungutan pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang ini sudah mencapai target yang telah ditentukan dan bahkan melebihi target yang telah ditentukan. Meskipun di tahun 2018 terjadi penurunan yaitu menjadi cukup efektif namun masih tetap dalam kategori efektif. Hal ini merupakan indikasi yang baik dalam pencapaian penerimaan pajak daerah, karena dalam kurun waktu 5 tahun tingkat efektifitas mengalami peningkatan. Tingkat efektifitas rata-rata penerimaan pajak rumah kos melebihi target yang telah ditetapkan, yang berarti bahwa penerapan pemungutan yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Sumedang tergolong sangat efektif.

## **Hambatan Atau Kendala Pemungutan Pajak Rumah Kos**

Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 menjelaskan bahwa Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.

Dalam melaksanakan pemungutan pajak rumah kos, pengelola pajak yang bertugas di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah memiliki kesulitan atau hambatan dalam pemungutan pajak. Hambatan atau kendala yang di hadapi yaitu masih banyaknya pemilik usaha rumah kos yang belum terdaftar menjadi wajib pajak, hal ini dikarenakan kurangnya sumberdaya manusia dari pihak pemerintah daerah karena yang mengelola pajak hanya ada 2 orang, kurangnya pemahaman, kepatuhan dan kesadaran pemilik usaha rumah kos (wajib pajak) terhadap aturan yang ada, hal ini dapat mempengaruhi pada kualitas penagihannya.

Pihak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah sudah melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya membayar pajak agar pemahaman masyarakat dalam peraturan pajak rumah kos dapat dimengerti, dan juga memberikan sanksi bagi yang telat membayar pajak. Namun, tetap saja banyak wajib pajak yang tidak mematuhi peraturan pemerintah sehingga masih banyaknya pengusaha kos yang belum terdaftar menjadi wajib pajak, dan wajib pajak yang telat membayar pajak sehingga dapat mempengaruhi pada kualitas pengihan pajak rumah kos.

## **KESIMPULAN**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar tingkat efektifitas pemungutan pajak rumah kos di Kabupaten Sumedang dari tahun 2015-2019. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu: Efektifitas Pemungutan dan persentase pajak hotel di Kabupaten Sumedang pada tahun 2015-2019 tergolong sudah efektif meskipun pada tahun 2018 terjadi penurunan penerimaan namun masih dalam kategori efektif. Pajak rumah kos memiliki potensi yang cukup besar untuk dikembangkan oleh pemerintah Kabupaten Sumedang, dimana dengan dipungut pajak rumah kos tersebut dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan pemerintah daerah mengalami kendala pada saat pemungutan pajak dilaksanakan. Kendala yang dihadapi pemerintah daerah antara lain yaitu masih banyaknya pemilik usaha rumah kos yang belum terdaftar menjadi wajib pajak, hal ini dikarenakan kurangnya sumberdaya manusia dari pihak pemerintah daerah karena yang mengelola pajak hanya ada 2 orang, kurangnya pemahaman, kepatuhan dan kesadaran pemilik usaha rumah kos (wajib pajak) terhadap aturan yang ada, hal ini dapat mempengaruhi pada kualitas penagihannya

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Andika Dwi Prasetya, Fahri Anindita Satriyo, 2015. Pelaksanaan pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Surakarta. Gema, *Tahun XXVII/50*.
- Diana Narisyah Karolina, 2017. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Rumah Kos di Kota Banda Aceh". *Jurnal Ilmiah Mahasiswa, Vol.1 No.1*.
- Fany La'Bi Pasinggi, 2019. Analisis persepsi pemilik usaha kos terhadap penerapan pajak hotel sesuai peraturan daerah nomor 9 tahun 2015 di Kecamatan Depok. *Skripsi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta*.
- Indah Puji Astuti, 2009. Efektivitas pemungutan pajak hotel kategori rumah kos dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kota Surakarta. *Skripsi Universitas Sebelas Maret Surakarta*.
- Irene Oktarina, 2010. Analisis efektivitas efisiensi dan laju pertumbuhan pajak hotel dan restoran terhadap pendapatan asli daerah. *Skripsi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta*.
- Kardiman, Gede Adi Yuniarta, Edi Sujana, 2017. Kajian terhadap kebijakan pajak hotel atas rumah kos (Studi Kasus Di Kota Singaraja, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng). *e-Journal SI Ak Universitas Pendidikan Ganेशha, Vol.7, No.1*.
- Kautsar Riza Salman dan Heru Tjaraka, 2019. *Pengantar perpajakan cara meningkatkan kepatuhan pajak*. Indeks.

- Mardiasmo, 2018. *Perpajakan edisi terbaru 2018*. CV. Andi Offset
- Marihot, 2013. *Pajak daerah dan retribusi daerah*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Saindarwati, Selamat Muchsin, Hayat, 2019. Pengelolaan pajak rumah kos di kota malang dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (Studi pada badan pelayanan pajak daerah Kota Malang). *Jurnal Respon Publik, Vol.13, No.4*.
- Saloka Prabhaswara, 2015. Penerapan sosialisasi pajak daerah atas rumah kos di Kota Depok. *Perbanas Review, Vol.1, No.1*.
- Siti Kurnia Rahayu, 2017. *Perpajakan konsep dan aspek formal*. Rekayasa Sains.
- Siska Dwi Rahayu, 2015. Efektivitas pemungutan pajak hotel dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah dan pendapatan asli daerah Kabupaten Majalengka tahun 2010-2014. *Skripsi Universitas Darma Persada Jakarta*.
- Sugarai Emmanuelle Londa, Lintje Kalangi, Sonny Pangerapan, 2017. Analisis potensi dan efektivitas pajak daerah atas rumah kos di Kota Kota Mobagu. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern, Vol.12 No.2*.
- Sugiyono, 2017. *Metode penelitian kuantitatif kualitatif, dan R&D*. Alfabeta