

## ANALISIS PAJAK HOTEL KATEGORI RUMAH KOST DAN PEMBERDAYAANNYA DI KOTA MAGELANG PERIODE 2016 – 2018

Lucia Rita Indrawati<sup>1)</sup>, Endang Kartini Panggiarti<sup>2)</sup>, Lorentino Togar Lau<sup>3)</sup>

- 1) Lucia Rita Indrawati, Prodi Ekonomi Pembangunan, FE Untidar
- 2) Endang Kartini Panggiarti, Prodi Akuntansi, FE Untidar
- 3) Lorentino Togar Laut, Prodi Ekonomi Pembangunan, FE Untidar

### Abstract

The objective of the research is to find out about how far the contributions of boarding house owner that is hotel tax (especially boarding house) toward the Original Area Revenue or Pendapatan Asli Daerah (PAD) in Magelang City. Boarding house tax is one of hotel tax that is can give the contributions for tax that can paid to development of government in Magelang City.

This research is do to qualitative method. The qualitative method is to do the descriptive the source of Area Original Revenue from boarding house tax in 2015-2018. The researcher also want to know about the sum of user room of boarding house, and take collaboration with the BPKAD of Magelang City to get the information about Area Original Revenue specially boarding house tax in Magelang City. The analysis use data from 2015-2017.

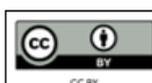
The result of the research is government didn't give the specially attention yet toward revenue that source from boarding house tax, so the sum of Area Original Revenue that sourced from boarding house are so relative small. Besides that, information from the questionnaires, almost a lot of society didn't want to pay the tax. So the society didn't have yet awareness of the country society to pay the tax. Beside that the effort of government didn't optimally yet and didn't have synergy collaboration yet between government and boarding house owner so boarding house owner didn't have get attention from the government.

Keyword: boarding house tax, government, Area Original Revenue.

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber pendapatan utama suatu daerah baik itu kota maupun kabupaten selain mendapatkan pendapatan utama yang bersumber dari Negara. Bentuk pendapatan itu adalah berupa pajak atau retribusi yang merupakan pajak daerah yang dapat dimanfaatkan dan dialokasikan oleh pemerintah daerah setempat. Pemerintah memiliki kewenangan menggunakan pendapatan yang bersumber dari pajak dan retribusi tersebut untuk keperluan pembangunan daerahnya tanpa memberikan imbalan secara langsung kepada warga negaranya yang telah membayar pajak.

Pajak yang dibayar oleh warga Negara pada prinsipnya ada dua yaitu pajak Negara dan pajak daerah. Pajak Negara berupa Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai, Bea Materai dan lain sebagainya. Sedangkan untuk pajak daerah berupa PBB, dan pajak lain yang sah dipungut oleh pemerintah daerah. Salah satu pajak daerah yang sah dipungut oleh pemerintah daerah adalah pajak hotel. Menurut Mewah (2013) menyatakan bahwa pajak hotel termasuk dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal I angka 20 dan 21 Bab 1 Ketentuan Umum yang berisi pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel yang dimaksud dapat berupa hotel, wisma, homestay, rumah kost, penginapan



dan sejenisnya. Hotel adalah fasilitas jasa penyedia penginapan/ peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran yang mencakup juga motel, losmen, gubug pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya serta rumah kost dengan jumlah kamar lebih dari 10. Pajak rumah kost atau pajak persewaan atas rumah kost seharusnya dikenakan tarif Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 Final kepada pemilik kost bahkan sampai dengan 10% selayaknya pajak hotel banyak pemilik kost yang keberatan. Bahkan menurut Perda Kota Magelang No. 16 Tahun 2011 pasal 6 tentang pajak daerah yang menetapkan tariff pajak hotel sebesar 10% dan tariff pajak rumah kost sebesar 5%.

Kota Magelang sebagai Kota Transit tentunya merupakan daerah yang potensial untuk mengembangkan pariwisata terutama perhotelan. Hal ini ditambah dengan semakin maraknya beberapa pendidikan tinggi yang berdiri di Kota Magelang, maka rumah kost akan tumbuh subur. Perkantoran dan pusat perbelanjaan juga semakin berkembang dan ramai tentunya hunian-hunian baru baik berupa perumahan, real estate, atau rumah kost akan semakin menjamur di Kota Magelang ini.

Penelitian ini memfokuskan pada rumah kost sebagai salah satu sumber pajak daerah yang ditetapkan sebagai PAD Kota Magelang. Peneliti ingin mengetahui apakah maraknya pariwisata, pendidikan dan perkantoran serta pusat keramaian lainnya menambah PAD terutama yang bersumber dari rumah kost yang merupakan kategori dari pajak hotel.

## 2. Tinjauan Pustaka

### 2.1. Pengertian Pendapatan Daerah

Pendapatan daerah (Sonny, 2011;2) adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode anggaran tertentu

(UU No. 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah) pendapatan daerah berasal dari penerimaan dana perimbangan pusat dan daerah, juga yang berasal dari daerah itu sendiri yaitu pendapatan asli daerah serta lain-lain pendapatan yang sah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 pasal 17 tentang pemerintah daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pasal 3 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah menyebutkan sumber dari pendapatan daerah sebagai berikut:

1. Pendapatan asli daerah meliputi:
  - a) Pajak Daerah
  - b) Retribusi daerah
  - c) Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
  - d) Lain lain penerimaan yang sah
2. Dana perimbangan
3. Pinjaman daerah
4. Lain-lain penerimaan yang sah

Pendapatan daerah yang merupakan pajak daerah juga diatur dalam Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Perda tentang Pajak Daerah ini mengatur tentang pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak hiburan dan pajak lainnya yang masing-masing memiliki tariff persentase sendiri. Untuk Pajak Hotel menurut Perda tersebut yang berlaku di Kota Magelang sebesar 10%, sedangkan untuk rumah kost sebesar 5%.

### 2.2. Pengertian Pajak

Soemitro dalam Resmi (2007: 1), pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang apat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat digunakan untu membayar pengeluaran umum. Menurut Edwin *tax is compulsory contribution from the person, to the government to depray the expenses incurred in the common interest of all,*

*without reference to special benefit conferred*, sedangkan menurut Soeparman dalam Ilyas (2008:6) pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Suhendi (2008) menjelaskan tentang penerimaan pemerintah yang digunakan dalam membiayai pembangunan berasal dari beberapa sumber yang dapat dibedakan antara penerimaan pajak dan bukan pajak. Penerimaan bukan pajak salah satunya adalah penerimaan pemerintah yang berasal dari pinjaman pemerintah, baik pinjaman dalam negeri maupun pinjaman luar negeri dan penerimaan dari badan usaha milik pemerintah sedangkan sumber penerimaan yang lainnya adalah berasal dari pajak.

Resmi (2005) mengatakan bahwa pajak dipungut oleh Negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya, dimana diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.

### 2.3. Pengertian Pajak Daerah

Davey mengemukakan pendapatnya tentang pajak daerah yaitu: (a) pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan pengaturan dari daerah sendiri, (b) pajak yang dipungut berdasarkan peraturan pemerintah pusat tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh pemerintah daerah, (c) pajak yang ditetapkan dan atau dipungut oleh pemerintah daerah, (d) pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh pemerintah pusat tetapi hasil pungutannya diberikan kepada pemerintah daerah. Berdasarkan undang-undang No. 34 Tahun 2000 tentang

perubahan atas Undang-Undang No. 18 Tahun 1997 tentang pajak daerah maka ditetapkan pengaturan terhadap kewenangan pemungutan pajak dan retribusi sebagai berikut:

- 1) Pajak provinsi terdiri dari Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) dan kendaraan di atas air, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB) dan kendaraan di atas air, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB) dan pajak pengambilan dan pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan (PPABT/AP).
- 2) Pajak Kabupaten/ Kota terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan bahan galian golongan c dan pajak parkir.
- 3) Retribusi daerah terdiri dari retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha dan retribusi perijinan tertentu.

Peraturan Daerah Kota Magelang No. 16 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah ini mengatur tentang pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak hiburan dan pajak lainnya yang masing-masing memiliki tarif persentase sendiri. Untuk Pajak Hotel menurut Perda tersebut yang berlaku di Kota Magelang sebesar 10%, sedangkan untuk rumah kost sebesar 5%.

### 2.4. Tujuan dan Fungsi Pajak

Secara umum tujuan diberlakukannya pajak (Muklis, 2010) adalah untuk mencapai kondisi meningkatnya ekonomi suatu Negara (1) untuk membatasi konsumsi dan dengan demikian mentransfer sumber dari konsumsi (2) untuk mendorong tabungan dan menanam modal (3) untuk mentransfer sumber dari tangan masyarakat ketangan pemerintah sehingga memungkinkan adanya investasi pemerintah (4) untuk memodifikasi pola investasi (5) untuk mengurangi ketimpangan ekonomi (6) untuk memobilisasi surplus ekonomi.

Peraturan pajak dibuat dengan didasarkan pada tujuan meningkatkan kesejahteraan umum. Untuk meningkatkan kesejahteraan umum aturan pajak tidak semata-mata dibuat untuk memasok uang sebanyak-banyaknya ke dalam kas negara, akan tetapi harus memiliki sifat yang mengatur guna meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Penerimaan atas uang untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat harus ditingkatkan lagi serta pemungutannya harus berdasarkan aturan-aturan yang berlaku. Fungsi pajak menurut Mandiasmo (2003) adalah sebagai berikut:

a. Fungsi *Budgetair*

Pemungutan pajak bertujuan untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke dalam kas negara yang pada waktunya akan digunakan oleh pemerintah untuk membiayai pengeluaran negara baik untuk pengeluaran rutin dan melaksanakan mekanisme pemerintahan maupun pengeluaran untuk membiayai pembangunan.

b. Fungsi Mengatur

Pada lapangan perekonomian, pengaturan pajak memberikan dorongan kepada pengusaha untuk memperbesar produksinya, dapat juga memberikan keringanan atau pembesaran pajak pada para penabung dengan maksud menarik uang dari masyarakat dan menyalurkan antara lain ke sektor produktif. Adanya industri baru maka dapat menampung tenaga kerja yang lebih banyak, sehingga pengangguran berkurang dan pemerataan pendapatan akan dapat terlaksana untuk mencapai keadilan sosial ekonomi dalam masyarakat.

## 2.5. Pajak Hotel

Pajak hotel adalah pajak atas pelayanan hotel. Pengertian hotel disini termasuk juga rumah penginapan yang memungut pembayaran. Pengenaan pajak hotel tidak mutlak ada pada seluruh daerah

kabupaten/ kota yang ada di Indonesia. Hal ini berkaitan dengan kewenangan yang diberikan kepada pemerintah kabupaten/ kota untuk mengenakan atau tidak mengenakan suatu jenis pajak kabupaten/ kota. Oleh karena itu, untuk dapat dipungut pada suatu daerah kabupaten/kota, pemerintah daerah harus terlebih dahulu menerbitkan peraturan daerah tentang pajak hotel. Peraturan itu akan menjadi landasan hukum operasional dalam teknis pelaksanaan pengenaan dan pemungutan pajak hotel di daerah kabupaten atau kota yang bersangkutan (Siahaan, 2005).

Pajak hotel merupakan bagian dari pajak daerah, yang mana terdapat dalam Pendapatan Asli Daerah. Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 dinyatakan bahwa diantara jenis pajak daerah untuk kabupaten/kota adalah pajak hotel. Adapun definisi pajak hotel adalah pajak yang dikenakan atas pelayanan yang dikenakan atas pelayanan penunjang, fasilitas olahraga dan hiburan yang disediakan atau dikelola hotel dengan pembayaran.

Objek pajak hotel adalah setiap pelayanan yang disediakan dengan pembayaran di hotel atau penginapan, yang meliputi: fasilitas penginapan atau fasilitas tinggal jangka pendek antara lain hotel, motel, losmen, gubug pariwisata, wisma pariwisata, pasanggrahan, rumah penginapan termasuk rumah indekos dengan jumlah kamar lebih dari 10 kamar atau lebih; pelayanan penunjang antara lain telepon, *faximile*, *telex*, foto kopi, pelayanan cuci, setrika, taksi dan pengangkutan lainnya, yang disediakan atau dikelola hotel penginapan; fasilitas olahraga dan hiburan, antara lain pusat kebugaran (*fitness center*), kolam renang, tenis, golf, karaoke, pub dan diskotik yang disediakan atau dikelola hotel atau penginapan; dan jasa persewaan ruangan untuk kegiatan acara atau pertemuan di hotel atau penginapan. Tarif pajak hotel dan pajak restoran ditetapkan 10% dari jumlah pembayaran yang dilakukan. Dalam

pemungutan pajak hotel terdapat beberapa terminologi yang perlu diketahui (Siahaan, 2005).

## **2.6. Peranan Pajak Daerah dalam Mendukung Pembiayaan Daerah**

Pajak daerah merupakan salah satu bentuk peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan Otonomi Daerah. Pajak daerah merupakan sumber pendapatan daerah yang penting untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Permasalahan yang dihadapi oleh daerah pada umumnya dalam aitan penggalian sumber-sumber pajak daerah yang merupakan salah satu komponen dari PAD adalah belum memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penerimaan daerah secara keseluruhan. Pajak daerah diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan pemerintah dan pembangunan daerah secara keseluruhan. Pajak daerah diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan pemerintah dan pembangunan daerah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat (Lucia, 2017).

Kriteria pajak daerah secara spesifik diuraikan oleh Davey (1998), yang terdiri dari empat hal, yaitu: pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan pengaturan dari daerah sendiri; pajak yang dipungut berdasarkan peraturan pemerintah pusat tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh pemerintah daerah; pajak yang ditetapkan dan atau dipungut oleh pemerintah daerah; pajak yang dipungut dan diadministasikan oleh pemerintah pusat tetapi hasil pungutannya diberikan kepada pemerintah daerah.

Menurut Perda Kota Magelang No. 16 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah juga mengatur adanya pajak hotel termasuk juga pajak rumah kost yang memiliki kamar lebih dari 10 kamar. Yang berisi antara lain pajak hotel adalah pajak pelayanan yang

disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/ peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya yang dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubug pariwisata, wisma pariwisata, pasanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kost dengan kamar lebih dari 10 (sepuluh).

## **3. Metode Penelitian**

### **3.1 Jenis Data dan Sumber Data**

Penelitian ini menggunakan metode diskriptif dengan pendekatan kualitatif untuk mengetahui sejauh mana pendapatan pajak rumah kost memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Data yang digunakan dalam penelitian ini sebagian besar menggunakan kualitatif berupa Daftar Rincian Penerimaan Pendapatan Daerah Kota Magelang (2015-2017). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data sekunder berupa target dan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah mulai tahun 2015-2017 yang di peroleh pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Magelang.

### **3.2 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi lapangan yang dilakukan di BPKAD yang merupakan objek penelitian dan survey rumah kost di Kota Magelang untuk mendapatkan data yang diperlukan. Dalam studi lapangan ini penelitian dapat dilakukan dengan cara wawancara langsung yaitu dengan percakapan langsung serta tanya jawab dengan pihak BPKAD Kota Magelang.

### **3.3 Pengukuran**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif menguraikan dan menggambarkan tentang hasil penerimaan jumlah pajak kost dari pengusaha rumah kost di Kota Magelang.

### 3.4 Pihak-Pihak yang Terlibat

Pada penelitian ini akan melibatkan BPKAD Kota Magelang yang digunakan sebagai sampel di Kota Magelang.

## 4. Hasil dan Pembahasan

### 4.1 Analisis Pajak Kost

Pajak hotel yang menjadi pendapatan asli daerah Kota Magelang ada 8 kategori yaitu: (1) Pajak hotel bintang lima, (2) Pajak hotel bintang empat, (3) Pajak hotel bintang tiga, (4) Pajak hotel bintang dua, (5) Pajak hotel melati tiga, (6) Pajak hotel melati dua, (7) Pajak hotel melati satu, dan (8) Pajak losmen/rumah penginapan/ pesanggrahan/hotel/rumah kost.

Sesuai dengan topic penelitian ini, maka peneliti hanya memfokuskan penelitian ini pada pajak rumah kost. Sesuai dengan Undang-undang Perpajakan No. 28 Tahun 2009 yaitu diantara jenis pajak daerah untuk kabupaten/kota adalah pajak hotel. Obyek pajak hotel adalah setiap pelayanan yang disediakan dengan pembayaran di hotel atau penginapan, yang meliputi: fasilitas penginapan atau fasilitas tinggal jangka pendek antara lain hotel, motel, losmen, gubug pariwisata, wisma pariwisata, pasanggrahan, rumah penginapan termasuk rumah indekos dengan jumlah kamar lebih dari 10 kamar atau lebih. Potensi pajak hotel yang bersumber dari rumah kost di Kota

Magelang yang tercatat di BPKAD Kota Magelang per tanggal 11 Juli 2017 ada sebanyak 62 rumah kost yang tersebar di tiga kelurahan di Kota Magelang. Berdasarkan data rumah kost yang tercatat di DPKAD Kota Magelang tersebut, peneliti melakukan pengambilan kuesioner, namun hanya 29 kuesioner saja terkumpul. Selain keterbatasan waktu dan tenaga peneliti untuk menyebar kuesioner tersebut, ada beberapa pemilik kost yang menolak mengisi kuesioner karena khawatir petugas merupakan dinas pajak atau dinas DPKAD yang melakukan penagihan pajak kost. Sesuai data yang peneliti peroleh, pemilik kost memasang tariff yang berbeda-beda untuk persewaan kamarnya setiap bulan. Harga tariff kost di Kota Magelang berkisar Rp150.000 sampai dengan Rp750.000. Tarif kost termurah terletak di Jalan Piere Tendean No. 5 RT 04 pemiliknya adalah koperasi konsumsi Kab. Magelang dan tariff kost termahal terletak di kost Putri Rizky Botton Margoharjo 9 RT 03 RW 06 pemilik Sri Murtini.

Pajak kost yang ditetapkan di Kota Magelang yaitu sebesar 5% sesuai dengan Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Periode yang diambil untuk penelitian ini adalah dari tahun 2015 – 2017 (tiga tahun). Adapun data tentang jumlah pendapatan pajak daerah, rumah kost dan PAD Kota Magelang tahun 2015 – 2017 dapat dilihat pada table 5.1 di bawah ini.

Table 5.1 Data tentang pajak daerah dan PAD Kota Magelang tahun 2015-2017

Jenis pajak	2015	%	2016		2017	
Pendapatan Asli Daerah	186.677.410.081	100,00	220.315.949.653	100,00	233.557.714.356	100,00
Pajak daerah	26.185.301.675	14,00	26.534.417.135	12,04	31.206.960.485	13,36
Pajak hotel	2.441.943.652	1,31	2.985.295.493	1,35	3.304.979.480	1,41
Pajak losmen/rumah penginapan/ hostel/rumah kost	750.000	0,00	44.062.312	0,00	57.267.553	0,00

Pada tahun 2015 dan 2016 peneliti tidak mendapatkan data tentang jumlah

pajak rumah kost namun mendapatkan data tentang losmen/rumah penginapan/

pesanggrahan/hostel/rumah kost sebesar Rp750.000 pada tahun 2015 dan Rp44.062.312 pada tahun 2016.

Pada pertengahan tahun 2017 peneliti mendapatkan data tentang potensi pendapatan rumah kost sebesar Rp288.350.000. Potensi pendapatan pajak rumah kost sebesar Rp14.417.500. Pada akhir tahun 2017 pendapatan pajak kategori losmen/rumah penginapan/pesanggrahan/hostel/rumah kost sebesar Rp57.267.553. Pada tahun 2017 dari 62 jumlah pemilik rumah kost yang tersebar di Kota Magelang hanya 4 pemilik rumah kost saja yang aktif membayar pajaknya setiap bulan dan sisanya 58 jumlah pemilik kost tidak membayar pajak kostnya. Sehingga dari 4 pemilik rumah kost tersebut sumbangan pendapatan daerah dari pajak rumah kost sebesar Rp3.920.240 dari target pendapatan pajak rumah kost sebesar Rp14.417.500. Adapun data realisasi pendapatan pajak rumah kost dapat dilihat pada lampiran 1.

Dengan demikian pada akhir tahun sumbangan pendapatan pajak rumah kost sebesar 6,85% saja ( $\text{Rp}3.920.240 / 57.267.553 \times 100\%$ ) dari losmen/rumah penginapan/ pesanggrahan/hostel/rumah kost. Atau sebesar 2,72% ( $3.920.240 / 14.417.500 \times 100\%$ ) total realisasi pendapatan pajak rumah kostnya dibandingkan potensi/rencana pendapatan rumah kost.

Kemudian pada pertengahan tahun 2018, jumlah pendapatan rumah kost adalah sebesar Rp 1.961.000 yang rinciannya dapat dilihat pada lampiran 2. Pada tahun 2017 pendapatan pajak rumah kost yang diperoleh sebesar Rp3.920.240 dan pada tahun 2018 pendapatan pajak rumah kost sebesar Rp1.961.000.

Tabel 5.2 Ringkasan jumlah persentase pendapatan pajak rumah kost

	2017	%	Pertengahan 2018	%
PAD	233.557.714.356	0,00167	99.682.934.824	0,00197
Pajak daerah	31.206.960.485	0,0125	13.529.273.052	0,0145

Kemudian pendapatan asli daerah tahun 2017 sebesar Rp233.557.714.356, yang artinya pada tahun 2017 sumbangan pendapatan pajak rumah kost terhadap pendapatan asli daerah (PAD) hanya sebesar 0,00167% saja ( $3.920.240 / 233.557.714.356 \times 100\%$ ). PAD Kota Magelang terdiri dari 4 kategori yaitu pendapatan pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Sumbangan pendapatan pajak rumah kost dibandingkan dengan pendapatan pajak daerah sebesar 0,012% ( $3.920.240 / 31.206.960.485 \times 100\%$ ). Sedangkan sumber terbesar dari PAD Kota Magelang tahun 2017 bersumber dari kategori lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Pada pertengahan tahun 2018, pendapatan pajak rumah kost yang diperoleh sebesar Rp1.961.000. Pendapatan pajak rumah kost jika dibandingkan dengan PAD Kota Magelang Tahun 2018 sebesar 0,00197% ( $1.961.000 / 99.682.934.824 \times 100\%$ ) atau sebesar 0,0145% ( $1.961.000 / 13.529.273.052 \times 100\%$ ) dibandingkan dengan pendapatan pajak daerah Kota Magelang. Berdasarkan data yang peneliti peroleh sumber pemasukan terbesar dari kategori pajak hotel adalah dari hotel bintang lima yang mencapai 24,67% ( $337.526.642 / 1.368.590.278 \times 100\%$ ) pada tahun 2018, sedangkan sumber pemasukan dari kategori losmen/rumah penginapan/pesanggrahan/ hostel/ rumah kost hanya 2,39% ( $32.658.664 / 1.368.590.278 \times 100\%$ ). Ringkasan jumlah persentase pendapatan pajak kategori rumah kost tahun 2017 dan pertengahan tahun 2018 dapat dilihat pada table 5.2 di bawah ini.

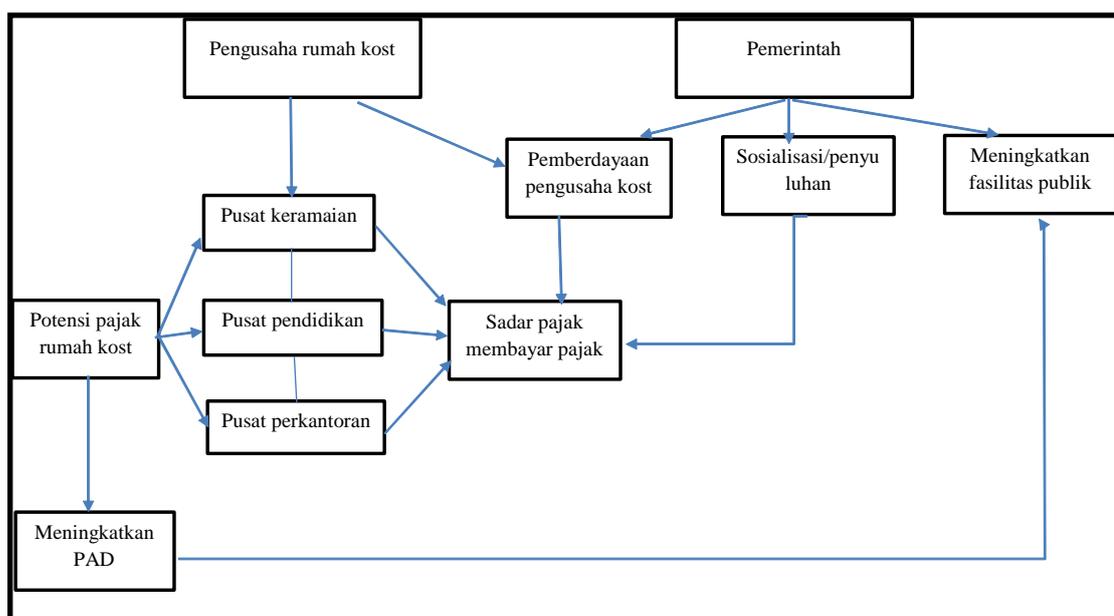
Pajak hotel	3.304.979.480	0,119	2.333.578.150	0,839
Pajak rumah kost	3.920.240	0,00	1.961.000	0,00

Berdasarkan data diatas, walaupun jumlah rumah kost di Kota Magelang cukup banyak, namun rupa rupanya tidak menjadi target utama pendapatan asli daerah Kota Magelang. Sehingga upaya untuk mencapai target pendapatan pajak daerah dari kategori rumah kost tidak dilakukan secara optimal oleh dinas terkait di Kabupaten Magelang.

**4.2 Pemberdayaan Pemilik Rumah Kost**

Untuk peningkatan PAD Kota Magelang diperlukan peran pemerintah dan pemberdayaan pengusaha kost. Sedangkan sosialisasi yang selama ini dilakukan masih dirasa sangat kurang

untuk menumbuhkan kesadaran pemilik kost membayar pajak kepada pemerintah. Oleh karena itu diperlukan model pemberdayaan pengusaha kost untuk meningkatkan PAD Kota Magelang. Selama ini pemerintah kurang memberikan perhatian penuh terhadap pos pendapatan dari pajak rumah kost. Selain karena potensinya relative kecil, tapi selayaknya perlu diperhitungkan untuk menambah PAD Kota Magelang pada tahun berikutnya. Model pemberdayaan pengusaha kost yang peneliti usulkan yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Berdasarkan gambar 3.1 tersebut dapat dijelaskan bahwa pemerintah sebaiknya memperhatikan potensi pajak rumah kost di Kota Magelang. Memang dibandingkan dengan pajak hotel lainnya, potensi pajak rumah kost ini relative kecil, namun seiring dengan kemajuan dan pesatnya perkembangan di Kota

Magelang, potensi pajak rumah kost layak diperhitungkan.

Peneliti mengamati ada tiga pusat potensi pajak rumah kost yaitu pusat keramaian, pusat pendidikan dan pusat perkantoran. Pengguna rumah kost mungkin menyukai tentang kecepatan dan kemudahan akses sehingga mereka cenderung memilih tempat tinggal kost di pusat keramaian.

Mahasiswa mungkin memilih tempat tinggal di lingkungan sekitar kampus sehingga mereka cenderung memilih tempat tinggal kost di pusat pendidikan, seperti di sekitar Universitas Tidar, Universitas Muhammadiyah Magelang, ataupun pusat pendidikan lainnya. Bagi pengguna rumah kost yang berstatus pegawai mungkin mereka memilih tempat tinggal di sekitar lingkungan pekerjaan/kantor mereka.

Untuk meningkatkan potensi pajak rumah kost, sebaiknya pemerintah melakukan pendekatan dengan pengusaha rumah kost, memberikan penyuluhan atau sosialisasi dan pemberdayaan kepada pengusaha kost agar mereka memiliki kesadaran pajak untuk membayar pajak. Karena pajak sendiri adalah kontribusi warga Negara Negara yang sifatnya tidak akan mendapatkan imbalan secara langsung dari pemerintah, maka pemerintah harus memperhatikan potensi pendapatan pajak dari rumah kost untuk meningkatkan PAD sebagai sumber utama pendapatan untuk pembangunan di Kota Magelang. Dengan meningkatnya PAD maka pemerintah dapat meningkatkan fasilitas public, sehingga efek kemanfaatannya memang tidak dirasakan langsung oleh pengusaha ataupun pengguna rumah kost.

## 5. Simpulan dan Sara

### 5.1 Simpulan

Kesimpulan sementara dari hasil rekapan kuesioner adalah:

1. Para pengusaha rumah kost sebagian besar tidak/belum mengetahui tentang Undang-Undang Perpajakan Tahun 2009

tentang penerapan pajak kost yang memiliki jumlah kamar minimal 10 kamar dan Peraturan Daerah No. 28 Tahun 2011 tentang Pajak Kost. Tariff pajak kost menurut Perda tersebut adalah sebesar 5%.

2. Pemerintah Kota Magelang belum memberikan perhatian penuh terhadap potensi pajak yang bersumber dari rumah kost, sehingga jumlah pendapatan dari pajak kost ini relative sangat kecil dibandingkan dengan sumber pajak lainnya.
3. Sebagian besar pengusaha rumah kost enggan membayar pajak kost walaupun mereka mengetahui kewajibannya sebagai warga Negara adalah membayar pajak, oleh karena itu diperlukan peran pemerintah yang lebih keras lagi untuk menyadarkan pengusaha kost untuk membayar pajak.

### 5.2 Saran

Saran yang diharapkan peneliti untuk penelitian di masa yang akan datang adalah:

1. Dapat menambah variable untuk mendukung penerapan pajak kost ini dan menemukan model yang tepat yang dapat diimplementasikan sehingga masyarakat pengusaha rumah kost ini mau dan sadar pajak untuk membayar pajak kost mereka.
2. Peran aktif pemerintah daerah dalam mendukung sosialisasi penerapan pajak kost sehingga masyarakat tidak takut membayar pajak kost dan tidak ada paksaan membayar pajaknya, artinya dengan sukarela dan sadar diri atas kewajiban mereka sebagai warga Negara yang taat membayar pajak.
3. Meningkatkan fasilitas public dan pelayanan umum untuk masyarakat dan memberikan

peluang perekonomian yang lebih baik untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitar tempat tinggal kost.

4. Meningkatkan pembangunan daerah dengan salah satu cara penataan kota, penataan usaha, pendidikan, perkantoran, keramaian dan sebagainya, sehingga Kota Magelang menjadi kota yang nyaman untuk ditinggali dan memberikan harapan bagi masyarakat yang tinggal di kota tersebut untuk meningkatkan kesejahteraan keluarganya.
5. Meningkatkan kerjasama dan hubungan yang harmonis dan sinergi antara pemerintah dan pengusaha rumah kost sehingga terjalin kerjasama yang menguntungkan untuk kedua belah pihak.

#### DAFTAR PUSTAKA

- \_\_\_\_\_, 2000. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Pengaturan Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah., Tahun 2010, Dinas Cipta Karya.
- \_\_\_\_\_, 2004. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Tahun 2010, Dinas Cipta Karya.
- \_\_\_\_\_, 2004. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah, Tahun 2010, Dinas Cipta Karya.
- Agoes, Sukrisno., Trisnawati. 2010. *Akuntansi Perpajakan*. Edisi 2 Revisi. Salemba Empat. Jakarta.
- Agus Arda, I Gusti Putu Wibawa. 2008. *Analisis Efisiensi dan Efektivitas Penerimaan Pajak Hotel dan Restoran dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Badung Tahun 2002-2006*. Skripsi Sarjana Jurusan Ekonomi Pembangunan pada Fakultas Ekonomi Universitas Udayana, Denpasar.
- Devas, N., Binder, B., Booth, A., Davey, K., Kelley, R., 1998, *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*, UI-Press, Jakarta.
- Harahap, Sofyan Safari. 2012. *Teori Akuntansi*. Edisi Revisi. PT. Raja Grafindo. Jakarta.
- Haryono; Alam, Andi Samsu; Nurlinah. 2013. Analisis Pengelolaan Pajak Rumah Kost di Kota Palopo, Governmen: Jurnal Ilmu Pemerintahan, Vol.6 No.2, Juli 2013 Hal 111-116
- Horngren, Charles., Harrison, Walter., Bamber, Linda S. 2009. *Pengantar Akuntansi*. Edisi 6 Jilid 1 diterjemahkan oleh Muhammad, Berlian. PT. Indeks. Jakarta.
- Ilyas, W., Burton R. 2011. *Hukum Pajak*. Salemba Empat. Jakarta.
- Indrawati, L.R, Togarlaut, L, Panggiarti, E.K. 2017. *Prespektif pajak Daerah bagi Pendapatan Asli Daerah Kota Magelang*, Jurnal Riset Ekonomi Pembangunan Vol. 2 No. 2 April 2017.
- Kardiman; Yuniarta, Gede Adi; Sujana, Edi. 2017. Kajian terhadap Kebijakan Pajak Hotel atas Rumah Kost, e-journal S1. Ak Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S1 Vol. 7 No. 1 Tahun 2017

- Kieso, Donald., Weygandt, Jerry. 2008. *Pengantar Akuntansi*. Edisi 7. Salemba Empat. Jakarta
- Mahmudi. 2010. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen. Yogyakarta.
- Mewah, E.W. 2013. Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Hotel dan Restoran terhadap PAD Kota Manado, Jurnal EMBA Vol. 1 No. 3 Juni 2013.
- Morong, Christine Triyandari; Morasa, Jenny; Tirayoh, Victoria Z. 2016. Analisis Potensi Pajak Rumah Kost di Kota Tomohon, Jurnal Emba Vol. 4 No.2 Juni 2016 Hal. 273-285
- Nata Wirawan, I Gusti Putu. 2001. *Statistik I (Statistik Deskriptif) Edisi Kedua*. Denpasar: Keraras Emas.
- Pemerintah Kabupaten Badung Dinas Pendapatan Daerah. 2012. *Peraturan Daerah Kabupaten Badung*. Badung.
- Perda No. 11 Tahun 2016 Kota Magelang, tentang Pajak Daerah.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Resmi, Siti. 2007. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba.
- Siahaan, Marihot. 2009. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Sonny Lazio. 2011. *Pendapatan Daerah*. Diakses melalui <http://blogspot.com/2011>
- Stice, James., Stice Earl K. Skousen, Fred. 2009. *Akuntansi Keuangan*. Buku 1 Edisi 16 diterjemahkan oleh Akbar, Ali. Salemba Empat. Jakarta.
- Trisna Amelia, Putu. 2010. *Analisis Efektivitas dan Efisiensi Penerimaan Retribusi Ijin Mendirian Bangunan (IMB) Serta Prospeknya di Kabupaten Badung*. Skripsi Sarjana Jurusan Ekonomi Pembangunan pada Fakultas Ekonomi Universitas Udayana. Denpasar.
- Wulandari, Niken; Djudi, Muchamad; Dewantara, Rizki Yudhi. 2015. Analisis Kepatuhan Wajib Pajak terhadap Peraturan Daerah Kota Malang No. 16 Tahun 2010 Kategori Pajak Rumah Kost, Jurnal Perpajakan (Jejak), Vol 7. No. 1 Tahun 2015.