

**OPTIMALISASI PERAN PEMERINTAH DAERAH KOTA MALANG
DALAM PENERAPAN REGULASI WAJIB PAJAK KEPADA BISNIS
RUMAH KOS DI ERA NEW NORMAL**

(Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)

SKRIPSI

OLEH:

RAMADHAN ABDUL SHOMAD HAMZAH

NIM 18220137



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2023

**OPTIMALISASI PERAN PEMERINTAH DAERAH KOTA MALANG
DALAM PENERAPAN REGULASI WAJIB PAJAK KEPADA BISNIS
RUMAH KOS DI ERA NEW NORMAL**

(Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Strata

Satu Sarjana Hukum (S.H)

OLEH:

RAMADHAN ABDUL SHOMAD HAMZAH

NIM 18220137



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2023

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan penuh tanggung jawab terhadap hasil penelitian yang penulis teliti sebagai bentuk wujud dari pengembangan keilmuan maka skripsi dengan judul:

OPTIMALISASI PERAN PEMERINTAH DAERAH KOTA MALANG DALAM PENERAPAN REGULASI WAJIB PAJAK KEPADA BISNIS RUMAH KOS DI ERA NEW NORMAL

(Studi Kasus Di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)

Merupakan hasil yang murni ditulis oleh peneliti, bukan hasil plagiasi apalagi duplikat dengan cara mengubah karya orang lain, seolah-olah menjadi karya peneliti. Jika dikemudian hari ditemukan adanya kesamaan hasil yang mengarah pada tindakan kejahatan akademik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya akan otomatis batal demi hukum.

Malang, 29 Mei 2023

Penulis,



Ramadhan Abdul Shomad Hamzah

NIM 18220137

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Ramadhan Abdul Shomad Hamzah NIM 18220137 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

OPTIMALISASI PERAN PEMERINTAH DAERAH KOTA MALANG DALAM PENERAPAN REGULASI WAJIB PAJAK KEPADA BISNIS RUMAH KOS DI ERA NEW NORMAL

(Studi Kasus Di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

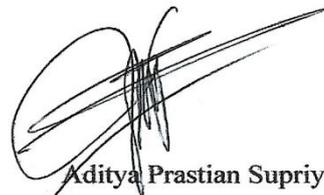
Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dr. Fakhruddin, M.H.I.
NIP. 197408192000031002

Malang, 26 Mei 2023

Dosen Pembimbing



Aditya Prastian Supriyadi, M. H.
NIP. 199304292020121003

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara/i RAMADHAN ABDUL SHOMAD HAMZAH,
NIM 18220137, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas
Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**OPTIMALISASI PERAN PEMERINTAH DAERAH KOTA MALANG
DALAM PENERAPAN REGULASI WAJIB PAJAK KEPADA BISNIS
RUMAH KOS DI ERA NEW NORMAL
(Studi Kasus Di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai: A

1. Ahmad Sidi Pratomo, MA.

NIP. 198404192019031002

()
Ketua Penguji

2. Dr. Burhanuddin Susanto, M.Hum.

NIP. 197801302009121002

()
Anggota Penguji

3. Aditya Prastian Supriyadi, SH., MH.

NIP. 199304292020121003

()
Anggota Penguji

Malang, 26 Juni 2023



Dekan

Dr. Sudirman, M.A.

NIP. 197708222005011003

BUKTI KONSULTASI

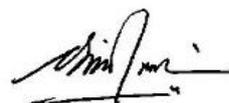
Nama : Ramadhan Abdul Shomad Hamzah
NIM : 18220137
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Aditya Prastian Supriyadi, M.H.
Judul Skripsi : **OPTIMALISASI PERAN PEMERINTAH DAERAH KOTA MALANG DALAM PENERAPAN REGULASI WAJIB PAJAK KEPADA BISNIS RUMAH KOS DI ERA NEW NORMAL (Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)**

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Rabu, 23 November 2022	Konsultasi Isu Hukum dan Rumusan Masalah	
2	Selasa, 29 November 2022	Revisi Isu Hukum dan Rumusan Masalah	
3	Selasa, 6 Desember 2022	Revisi BAB II	
4	Senin, 19 Desember 2022	Konsultasi Penelitian Terdahulu	
5	Selasa, 27 Desember 2022	ACC Seminar Proposal	
6	Senin, 27 Februari 2023	Revisi Pasca Seminar Proposal	
7	Jumat, 5 Mei 2023	Format Penulisan Skripsi	
8	Rabu, 10 Mei 2023	Konsultasi BAB IV	
9	Selasa, 16 Mei 2023	Konsultasi BAB V	
10	Jumat, 19 Mei 2023	Konsultasi Abstrak	
11	Selasa, 23 Mei 2023	Revisi BAB IV dan V	
12	Jumat, 26 Mei 2023	ACC Skripsi	

Malang, 26 Mei 2023

Mengetahui,

Ketua Prodi HES



Dr. Fakhruddin, M.H.I

NIP. 197408192000031002

MOTTO

**"Kita menjadi bijak bukan karena masa lalu, tetapi karena tanggung jawab
akan masa depan."**

KATA PENGANTAR

Atas berkat rahmat Allah SWT yang selalu tercurahkan di setiap detiknya, penulisan skripsi yang berjudul **“OPTIMALISASI PERAN PEMERINTAH DAERAH KOTA MALANG DALAM PENERAPAN REGULASI WAJIB PAJAK KEPADA BISNIS RUMAH KOS DI ERA NEW NORMAL (Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)”** dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman terang benderang. Semoga kita semua termasuk orang-orang yang beriman serta mendapat syafaat beliau di akhirat, Aamiin.

1. Prof. Dr. M. Zainuddin, M.A. Selaku rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman, M.A. Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.H.I. Selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Risma Nur Arifah, M.H. Selaku dosen wali. Terimakasih banyak karena berkat beliau saya diberikan arahan dari awal perkuliahan hingga menjelang pengerjaan skripsi ini.
5. Aditya Prastian Supriyadi, M.H. Selaku dosen pembimbing skripsi. Terimakasih banyak karena beliau telah banyak memberikan bimbingan dan masukan selama berjalannya pengerjaan skripsi ini.

6. Dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran guna penyempurnaan skripsi ini.
7. Segenap jajaran dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah banyak berperan aktif dalam menyumbangkan ilmu, wawasan dan pengetahuannya kepada penulis.
8. Staf karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kepada pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Malang terutama kepada bapak Ramdhani Adhy Pradana selaku Kasubid II Pajak Daerah, penulis ucapkan terimakasih banyak telah mengizinkan untuk melakukan penelitian dan telah memberikan informasi yang dibutuhkan selama penelitian berlangsung.
10. Orang tua dan mertua penulis, Bapak H. Khoiron Hamzah dan Ibu Hj. Sri Rahayuningsih, Amd. Keb. serta Bapak Drs. H. Ahmad Firdaus dan Ibu Hj. Ama Noor Fuadati, S.Pd, yang selalu memberikan doa pada setiap langkah serta dukungan dan semangat yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan masa perkuliahan dan penulisan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan beliau umur panjang, kesehatan jasmani maupun rohani, rezeki berlimpah dan selamatan di kehidupan dunia dan akhirat.
11. Istri dan calon anak tercinta penulis, Shofia Ama Faradisa yang selalu menemani di setiap saat dan waktu dalam pengerjaan skripsi ini. Serta

menjadi penyemangat untuk segera menyelesaikan perkuliahan. Semoga cinta kita tetap abadi.

12. Adek kandung tercinta Ilmina Mufida Hamzah, terimakasih telah memberikan motivasi dan dukungan yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan masa perkuliahan dan penulisan skripsi ini
13. Keluarga penulis lainnya yang selalu mendoakan dan memberi semangat dalam pengerjaan skripsi.
14. Orang-orang tersayang penulis yang tidak bisa di sebutkan satu persatu, terimakasih karena kalian berusaha untuk selalu menemani, mendorong, memberikan tawa dan semangat selama proses penyelesaian skripsi.
15. Teman-teman seperjuangan di program studi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2018, tetap semangat dan ditunggu kabar baik selanjutnya.

Semoga apa yang telah penulis peroleh selama kuliah di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dapat memberikan manfaat bagi penulis khususnya pembaca terakhir, penulis disini hanyalah seorang manusia biasa yang tidak pernah luput dari kesalahan dan kekhilafan, penulis sangat mengharap pintu maaf serta kritikan dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 25 Mei 2023

Penulis

Ramadhan Abdul Shomad H.

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahan alihan tulisan Arab kedalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan Bahasa Arab kedalam Bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang mejadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penelitian karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana transliterasi dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ا = Tidak dilambangkan	ض = dl
ب = b	ط = th
ت = t	ظ = dh
ث = ts	ع = ‘ (koma menghadap ke atas)
ج = j	غ = gh
ح = h	ف = f
خ = kh	ق = q
د = d	ك = k
ذ = dz	ل = l
ر = r	م = m
ز = z	ن = n
س = s	و = w
ش = sy	ه = h
ص = sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau di akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk pengganti lambang “ع”.

C. Vocal, Panjang, dan Diftong

Setiap penulisan Bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, kasrah dengan “I”, dlommah dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â misalnya باااaa menjadi bâla

Vokal (i) panjang = ii misalnya باااaa menjadi biila

Vokal (u) panjang = uu misalnya باااااااااااااااااااااااااااااااااااااااaa menjadi buula

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “I” melainkan tetapditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat di akhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah fathah ditulis dengan “aw” dan “ay”, contoh sebagai berikut:

Diftong (aw) = و

misalnya سول menjadi sawla

Diftong (ay) = ي

سيف menjadi sayfa

D. Ta’ marbutah (ة)

Ta’ marbutah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila Ta’ marbutah berada di akhir kalimat, maka di transliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya المرسلاتة نديمسةة menjadi *al-mursalat fimasanah*, atau apabila berada ditengah- tengah kalimta yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikandengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ menjadi *fi rahmatillah*.

E. Kata Sandang dan Lafadh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” ال ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh al-jalâlah yang berada di tengah kalimat disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan.

Contoh-contohnya berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan....
2. Al-Bukhâriy dalam kitabnya menjelaskan...
3. Billâh ‘azzawajalla.

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari Bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau Bahasa Arab yang sudah diindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Contohnya sebagai berikut: “...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat”. Penulisan nama “Abdurrahman Wahid” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan Bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari Bahasa Arab, namun ia berupa nama dan orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “*Abd al-Rahmân Wâhid*”.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
BUKTI KONSULTASI	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR BAGAN	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
ABSTRAK	xx
ABSTRACT	xxi
مستخلص البحث	xxii
BAB I	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Definisi Operasional	6
F. Penelitian Terdahulu	9
BAB II	16
A. Konsep Optimalisasi	16
B. Teori Efektivitas Hukum	18
C. Tinjauan Umum Tentang Perpajakan	27
D. Bisnis/ Usaha Rumah Kos	34
BAB III	41

A. Jenis Penelitian	41
B. Pendekatan Penelitian	42
C. Sumber Data	43
D. Lokasi Penelitian	44
E. Sistematika Penulisan	44
BAB IV	47
A. Hasil Penelitian	47
1. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kota Malang	47
2. Hasil Wawancara	52
3. Penerapan Regulasi Pajak Kos	55
B. Pembahasan	64
I. Optimalisasi Peran Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam Penerapan Regulasi Wajib Pajak Kos di Era New Normal	64
II. Kendala Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam Menegakkan Aturan Wajib Pajak Kos di Kota Malang	73
BAB V	83
A. Simpulan	83
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN	93

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Persamaan dan Perbedaan	13
Tabel 4. 1 Jumlah Objek Pajak Hotel di Kota Malang.....	58
Tabel 4. 2 Pendapatan Kota Malang dari Pajak Hotel Kategori Rumah Kos	59
Tabel 4. 3 Jenis Pajak di Kota Malang Tahun 2019 hingga 2022.....	60

DAFTAR BAGAN

Bagan 4. 1 Struktur Organisasi di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang 52

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Bersama Bapak Narasumber (Kasubbid Pajak Daerah II) 93

Lampiran 2 Foto di depan Lokasi Penelitian (BAPENDA KOTA MALANG) . 93

ABSTRAK

Ramadhan Abdul Shomad Hamzah, 18220137, 2023, **Optimalisasi Peran Pemerintah Daerah Kota Malang Dalam Penerapan Regulasi Wajib Pajak Kepada Bisnis Rumah Kos Di Era New Normal (Studi Kasus Di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)** Skripsi, Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing Bapak Aditya Prastian Supriyadi, M.H.

Kata Kunci: Optimalisasi, Badan Pendapatan Daerah, Pajak Kos, New Normal

Pajak daerah merupakan sumber penting pembiayaan pembangunan, termasuk pembangunan di daerah yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyat. Salah satu sumber pendapatan daerah yakni pajak rumah kos. Pajak kos telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang nomor 8 tahun 2019 Pajak ini merupakan pendapatan daerah yang membantu pergerakan perekonomian disuatu daerah terus meningkat dan berkembang. Hal ini dikarenakan Kota Malang merupakan tempat pendidikan yang menjadi alasan banyaknya rumah kos bagi mahasiswa maupun pekerja. Rumah kos adalah salah satu bentuk usaha yang cepat berkembang di kota Malang.

Penelitian ini dibuat untuk mengetahui bagaimana bentuk optimalisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam menerapkan regulasi wajib pajak rumah kos di era new normal dan apa bentuk kendala yang dihadapi oleh BAPENDA Kota Malang.

Jenis penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris atau studi lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. sumber data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi serta data sekunder dari Arsip Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dan data penunjang lainnya seperti buku, literature, makalah, jurnal, dan penelitian terdahulu. Terdapat 5 tahapan analisis data dalam penelitian ini yakni, edit, klasifikasi, verifikasi, analisis data dan kesimpulan.

Sesuai dengan pelaksanaannya cara BAPENDA Kota Malang dalam penerapan regulasi wajib pajak rumah kos di era new normal yakni melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara terus menerus, menjelaskan kewajiban para wajib pajak, menerangkan tujuan dari pendapatan pajak daerah, pendataan wajib pajak setiap daerah melalui kepala-kepala wilayah seperti RW, dan juga pemberlakuan kunjungan *door to door*. Setelah dilakukannya sosialisasi dan kiat-kiat yang di implementasikan para petugas tersebut, pembayaran pajak dapat berjalan secara efektif agar para wajib pajak dapat patuh terhadap aturan yang berlaku.

ABSTRACT

Ramadhan Abdul Shomad Hamzah, 18220137, 2023, **Optimizing the Role of the Local Government of Malang City in Applying Taxpayer Regulations to Boarding House Businesses in the New Normal Era (A Case Study in Malang City Regional Revenue Agency)** Thesis, Islamic Economics Law Study Program, Faculty of Sharia, State Islamic University (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Supervisor Aditya Prastian Supriyadi, M.H.

Keywords: Optimization, Regional Revenue Agency, Boarding Tax, New Normal

Regional taxes are an important source of development financing, including development in the regions that aims to prosper the people. One source of regional income is the boarding house tax. Boarding taxes have been regulated in Malang City Regional Regulation Number 8 of 2019. This tax is regional income that helps the economy in an area continue to increase and develop. This is because the city of Malang is an educational place, which is why there are many boarding houses for students and workers. Boarding houses are one of the fastest-growing forms of business in the city of Malang.

This research was made to find out how to optimize the Malang City Regional Revenue Agency's implementation of boarding house tax regulations in the new normal era and what forms of obstacles are faced by BAPENDA Malang City.

This type of research includes empirical legal research or field research using a qualitative approach. Primary data sources were obtained from interviews and observations, as well as secondary data from the archives of the Malang City Regional Revenue Agency and other supporting data such as books, literature, papers, journals, and previous research. There are five stages of data analysis in this study: editing, classification, verification, data analysis, and conclusions.

In accordance with the implementation of the Malang City BAPENDA, the implementation of the mandatory regulation of tax housing costs in the new era normal is to socialize and disseminate continuously, explain the obligations of taxpayers, describe the purpose of the local tax income, impose the tax obligation of each region through the heads of the region such as RW, and also implement the door-to-door visit. Once socialization and the tips implemented by these officials are done, tax payments can run effectively so that taxpayers can comply with the applicable rules.

مستخلص البحث

رمضان عبد الصمد حمزة، 18220137، 2023، تحسين دور الحكومة المحلية في مدينة مالانغ في تطبيق قواعد الضرائب على شركات السيارات في العصر التقليدي الجديد (استطلاع حقيقي في وكالة الإيرادات الإقليمية مدينة مالانغ) الدرس، برنامج دراسة القانون الاقتصاد الإسلامي، كلية الشريعة، جامعة القدس الحكومية (إين) مولانا مالك إبراهيم مالانغ، مديرة أديتيا براتنيان سوفرييادي، الماجستير حكم

الكلمات الأساسية: تحسين، وكالة الإيرادات الإقليمية، الضريبة على السفر، العادة الجديدة

لضرائب الإقليمية هي مصدر مهم من تمويل التنمية، بما في ذلك التنمية في المناطق التي تهدف إلى تنمية الناس. أحد مصادر الدخل الإقليمي هو الضريبة على المنازل. تم تنظيم الضرائب على السيارات بموجب المرسوم الإقليمي رقم 8 لمدينة مالانغ عام 2019. هذه الضريبة هي الدخل الإقليمي الذي يساعد الاقتصاد في المنطقة على الاستمرار في النمو والتطور. هذا لأن مدينة مالانغ هي مكان تعليم، وهذا هو السبب في أن هناك العديد من المنازل للطلاب والموظفين. أمازون هي واحدة من أشكال الأعمال التجارية التي تنمو بسرعة في مدينة مالانغ.

تم إجراء هذا البحث لمعرفة كيفية تحسين تنفيذ وكالة الإيرادات الإقليمية لمدينة مالانغ للوائح الضرائب الداخلية في العصر العادي الجديد وما هي أشكال العقبات التي تواجهها BAPENDA مالانغ

يشمل هذا النوع من البحث البحث القانوني التجريبي أو البحث الميداني باستخدام نهج نوعي. تم الحصول على مصادر البيانات الأولية من المقابلات والملاحظات ، وكذلك البيانات الثانوية من أرشيف وكالة الإيرادات الإقليمية لمدينة مالانغ وغيرها من البيانات الداعمة مثل الكتب والأدب والأوراق والمجلات والأبحاث السابقة. هناك خمس مراحل لتحليل البيانات في هذه الدراسة: التحرير ، والتصنيف ، والتحقق ، وتحليل البيانات ، والاستنتاجات.

وفقاً لتنفيذ طريقة BAPENDA في تنفيذ لوائح الضرائب الداخلية في العصر العادي الجديد، أي إجراء التنشئة الاجتماعية المستمرة وتقديم المشورة ، وشرح التزامات دافعي الضرائب ، وشرح الغرض من الإيرادات الضريبية الإقليمية ، وجمع البيانات عن دافعي الضرائب لكل منها المنطقة من خلال الرؤساء الإقليميين مثل رئيس قرية حضرية ، وكذلك تنفيذ الزيارات من الباب إلى الباب. بعد التنشئة الاجتماعية والنصائح التي ينفذها هؤلاء الضباط ، يمكن أن تعمل مدفوعات الضرائب بفعالية حتى يتمكن دافعو الضرائب من الامتثال للوائح المعمول به.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Covid-19 (*Corona Virus Disease*) adalah wabah yang muncul di akhir tahun 2019 yang mempengaruhi seluruh sektor kegiatan. Pemerintah Indonesia melakukan berbagai upaya untuk mengurangi penyebaran virus corona. Salah satunya diberlakukan PSBB yaitu pembatasan sosial berskala besar, dimana seluruh kegiatan terhambat baik pendidikan, perekonomian, sosial, dan lain sebagainya. Kegiatan belajar mengajar dilakukan secara daring, maskapai penerbangan ditutup, pariwisata tidak beroperasi, bahkan peribadahan hanya bisa dilakukan di rumah. Dampak pandemi Covid-19 ini membuat masyarakat banyak mengalami kesulitan perekonomian. Pandemi Covid-19 juga berpengaruh pada perpajakan daerah. Adapun dampaknya bagi perpajakan daerah yakni menurunnya penerimaan asli daerah. Berkurangnya penerimaan pajak daerah tersebut disebabkan sektor andalan yang menjadi objek pajak di daerah tidak beroperasi, seperti pajak hiburan, pajak hotel, pajak kos, dan pajak restoran tidak beroperasi selama pandemi Covid-19.¹

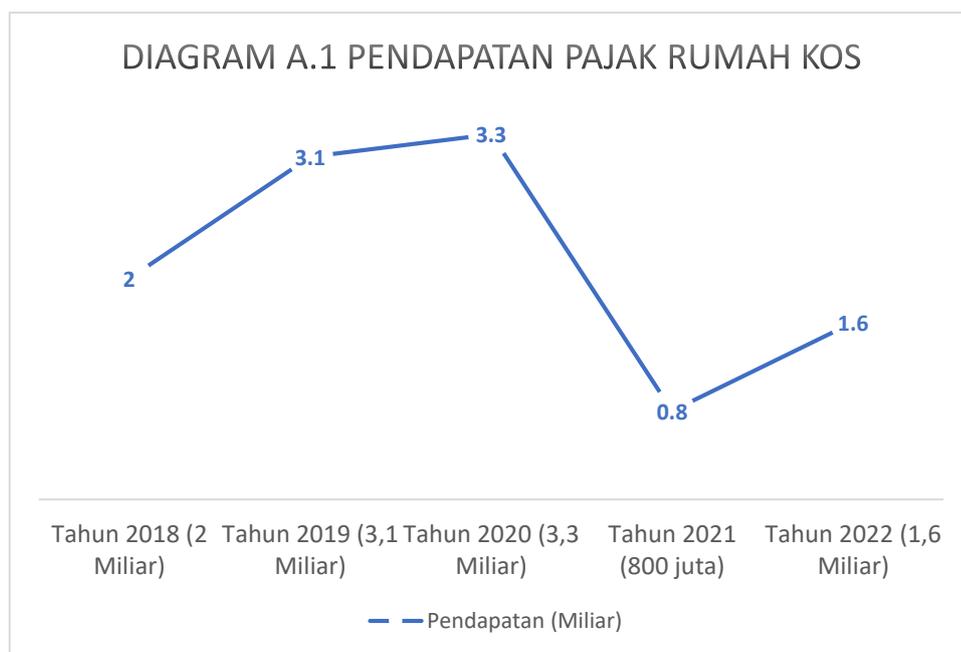
Pajak daerah merupakan sumber penting pembiayaan pembangunan, termasuk pembangunan di daerah yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyat.

¹ Zakaria Rizky and Dede Kurnia Syahputra, "Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Provinsi Jawa Barat Sebagai Upaya Mewujudkan Kemandirian Fiskal," *JURNAL PAJAK INDONESIA (Indonesian Tax Review)* 6, no. 1 (2022): 47–59, <https://doi.org/10.31092/jpi.v6i1.1545>.

Salah satu sumber pendapatan daerah yakni pajak rumah kos. Pajak ini merupakan pendapatan daerah yang membantu pergerakan perekonomian disuatu daerah terus meningkat dan berkembang. Hal ini dikarenakan Kota Malang merupakan tempat pendidikan yang menjadi alasan banyaknya rumah kos bagi mahasiswa maupun pekerja. Rumah kos adalah salah satu bentuk usaha yang cepat berkembang di kota Malang. Pemungutan pajak daerah di suatu daerah disesuaikan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah (PERDA). Salah satu jenis pajak daerah yang diperkenankan untuk dilakukan pemungutannya oleh pemerintah kabupaten/ kota adalah pajak hotel. Peraturan daerah kota Malang Nomor 8 tahun 2019 tentang pajak daerah yang mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana dalam pasal 1 undang-undang tersebut, rumah kos termasuk bagian dari pajak hotel dengan syarat rumah kos dengan jumlah lebih dari 10 kamar. Dasar pengenaan jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar atas rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 adalah 5% (lima persen) dari harga sewa seperti yang sudah disebutkan pada pasal 1 ayat 10 Peraturan Daerah kota Malang nomor 8 tahun 2019 dari tarif kamar yang disewakan oleh pengusaha rumah kos.

Objek pajak yang menjadi andalan Kota Malang untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) ada 8 (delapan) objek. Diantaranya adalah pajak hotel dan restoran, pajak reklame, pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), pajak bumi dan bangunan (PBB), pajak hiburan, pajak penerangan jalan umum (PPJU), pajak air bawah tanah (ATB), dan pajak parkir. Objek pajak

tersebut, tentunya dikenakan pajak sesuai perundang-undangan yang berlaku dan memiliki pengaruh yang cukup besar bagi PAD Kota Malang. Kepatuhan wajib pajak merupakan hal yang berpengaruh terhadap penerimaan pajak. Kepatuhan perpajakan terbagi atas dua jenis yaitu kepatuhan formal dan kepatuhan material.² Semakin tinggi tingkat kepatuhan wajib pajak maka semakin tinggi pula pendapatan yang diperoleh. Meningkatnya PAD secara langsung dan tidak langsung akan berdampak pada pembangunan Kota Malang di masa mendatang sehingga manfaatnya dapat dirasakan semua masyarakat.



Sumber : sumber data olahan penulis berdasarkan website BAPENDA Kota Malang (2023)

Berdasarkan diagram A.1 dapat diterangkan bahwa pada tahun 2018 hingga tahun 2021 terjadi peningkatan serta penurunan pendapatan pajak rumah kos. Pada

² Safri Nurmantu, *Pengantar Perpajakan* (Jakarta: Granit, 2003). Hlm. 19

tahun 2018 pendapatan pajak rumah kos senilai 2 miliar. Pada tahun 2019 meningkat sebesar 3,1 miliar. Pada tahun 2020 pendapatan meningkat senilai 3,3 miliar. Pada tahun 2021, karena efek adanya pandemi covid 19 pendapatan menurun drastis menjadi 800 juta.

Menurut hasil wawancara Pra Penelitian,³ pendapatan wajib pajak rumah kos selama pandemi Covid-19 mengalami penurunan drastis dibandingkan dengan sebelum pandemi⁴. Hal itu disebabkan oleh berkurangnya penghuni dari kosan yang ada di Kota Malang. Yang mana 2018 sampai pada tahun 2020 pendapatan pajak rumah kos yang terdaftar di wajib pajak sebanyak 1335 unit kamar mencapai 3 Miliar rupiah lebih dalam kurun waktu 1 tahun, kemudian di tahun 2021 menurun kurang lebih menjadi 800 juta rupiah. Lalu pada tahun 2022 setelah muncul istilah New Normal dan para pekerja maupun mahasiswa yang melanjutkan kegiatannya di Malang kemudian ini rumah kos mulai banyak penghuninya yang mana pendapatan pada tahun 2022 mencapai 1,6 Miliar. Meskipun jumlah unit rumah kos di Kota Malang terbilang banyak, di tahun 2022 WP (Wajib Pajak) yang terdaftar pada BAPENDA menyentuh angka 1653 unit, ternyata masih ada para pelaku usaha rumah kos belum mendaftarkan pajak wajibnya pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Malang, hal tersebut ditunjang oleh kurangnya kesadaran dari pemilik usaha rumah kos untuk membayar pajak, sehingga hal itu perlu upaya pengoptimalisasian yang dilakukan oleh petugas BAPENDA yakni, ekstensifikasi

³ Wawancara dengan ibu Wiwik selaku pegawai BAPENDA Kota Malang pada tanggal 28 April 2022

⁴ BAPENDA, "Realisasi Pajak Daerah Kota Malang," 2020, <https://bapenda.malangkota.go.id/lakip/realisasi-pajak-daerah-2014/>.

dan intensifikasi terhadap keberadaan rumah kos dengan melakukan pendaftaran, pendataan baru serta pemantauan terhadap rumah kos yang belum terdaftar wajib pajak.

Sesuai dengan informasi yang didapatkan dari beberapa pemilik rumah kos serta berita yang beredar, banyak pengusaha rumah kos yang merasa bahwa peraturan terkait Pajak Hotel atas Rumah Kos ini belum jelas, sehingga para pengusaha rumah kos enggan membayar pajak yang terutang atas usaha kosnya. Hal lain diduga para pengusaha belum mengajukan izin ke Badan Perizinan Pelayanan Terpadu (BP2T) atas usaha kos-kosannya. Berdasarkan uraian tersebut, maka peneliti tertarik untuk mengkaji tentang **Optimalisasi Peran Pemerintah Daerah Kota Malang Dalam Penerapan Regulasi Wajib Pajak Kepada Bisnis Rumah Kos Di Era New Normal**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana optimalisasi peran Badan Pendapatan Daerah kota malang dalam penerapan regulasi wajib pajak kepada bisnis rumah kos di era new normal?
2. Bagaimana Kendala yang dihadapi oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam menegakkan aturan regulasi pajak?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis optimalisasi peran Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam penerapan regulasi wajib pajak kepada bisnis rumah kos di era new normal.

2. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis kendala yang dihadapi oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam menegakkan aturan regulasi pajak.

D. Manfaat Penelitian

Adapun Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Manfaat secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan, wawasan atau informasi di bidang perpajakan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan dalam kepatuhan membayar pajak. Penelitian ini juga diharapkan menjadi bahan acuan penelitian selanjutnya terkait dengan Kepatuhan Wajib Pajak Hotel kategori Rumah Kos.

2. Manfaat secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai bahan informasi dan masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan khususnya Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Malang dalam meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak Hotel atas Rumah Kos agar dapat meningkatkan penerimaan sektor PAD.

E. Definisi Operasional

Tujuan adanya definisi operasional adalah untuk memberi batasan mengenai apa saja yang akan diteliti dalam penelitian ini. Penulis merumuskan beberapa definisi operasional supaya tidak terjadi

kesalahpahaman dengan pembaca dalam memahami maksud dari penelitian penulis, berikut beberapa pengertian dari istilah yang terdapat di dalam judul skripsi ini, antara lain:

1. Pajak

Menurut Undang-Undang dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi Wajib Pajak kepada Negara yang terutang oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang sifatnya dapat di paksakan dan di pungut oleh Undang-Undang, serta tidak mendapat imbalan secara langsung dan di gunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁵

2. Pemerintahan Daerah

Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugaspembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁶ Badan Pendapatan Daerah disini adalah bagian dari Pemerintah Daerah. Badan Pendapatan Daerah merupakan unsur pelaksana fungsi penunjang bidang keuangan serta tugas pembantuan. Badan Pendapatan Daerah

⁵ Mardiasmo, *Perpajakan*, revisi (yogyakarta: Andi, 2013). h 1

⁶ Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

dipimpin oleh Kepala Badan yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.⁷

3. Rumah kos

Rumah kos adalah sebuah hunian yang dipergunakan oleh sebagian kelompok masyarakat sebagai tempat tinggal sementara atau sebuah hunian yang sengaja didirikan oleh pemilik untuk disewakan kepada beberapa orang dengan system pembayaran per bulan atau per tahun. yang dibayar oleh penghuni dengan perjanjian.⁸

4. Regulasi Wajib Pajak

Regulasi merupakan aturan yang dibuat otoritas untuk mengawasi segala hal agar berjalan tertib dan lancar. Sedangkan wajib pajak mengacu pada Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009, Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, serta mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Orang pribadi atau badan yang memenuhi kriteria wajib pajak harus melaporkan pajaknya atas penghasilan, kekayaan, dan properti yang dimiliki.⁹ Jadi dapat disimpulkan bahwasannya regulasi wajib pajak adalah peraturan yang mengatur dan

⁷ BAPENDA, "Tugas Dan Fungsi BAPENDA," accessed November 28, 2022, <http://bapenda.lombokutarakab.go.id/layanan/tugas-fungsi-dispenda-dalam-menerima-dan-mengelola-pendapatan-daerah>.

⁸ <http://repository.unpas.ac.id/40721/5/BAB%20%20OTW%20SIDANG.pdf> (dikutip pada 21 Desember 2022 pukul 09.59 WIB)

⁹ <https://www.pajakku.com/read/60caf50558d6727b1651aae5/Apa-itu-Wajib-Pajak-dan-Apa-Saja-Kewajibannya?> (diakses pada Senin, 3 April 2023 pukul 13.23)

membatasi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak serta mengawasi hak dan kewajibannya dari masing-masing pihak, yang mana objek dari regulasi tersebut merupakan rumah kos yang memiliki kamar minimal 10 pintu/ kamar.

5. Era New Normal

New normal adalah perubahan perilaku untuk tetap melakukan aktivitas normal dengan ditambah menerapkan protokol kesehatan guna mencegah terjadinya penularan Covid-19. Secara sederhana, *new normal* ini hanya melanjutkan kebiasaan-kebiasaan yang selama ini dilakukan saat diberlakukannya karantina wilayah seperti Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dan juga Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM).¹⁰ di kantor (work from office/WFO) sebesar 25 persen.

F. Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari penelitian dari objek yang sama atau pengulangan terhadap penelitian yang sama, serta menghindari anggapan adanya plagiasi terhadap karya tertentu, maka perlu diadakan terhadap karya-karya yang pernah ada. Penelitian yang akan dilakukan penulis berjudul Optimalisasi Peran Pemerintah Daerah Kota Malang Dalam

¹⁰ Ayu S Theresia Sitorus, "New Normal Di Tengah Pandemi Covid-19," KEMENKEU RI, 2020, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-sidemampuan/baca-artikel/13169/New-Normal-di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html#:~:text=New normal adalah perubahan perilaku,mencegah terjadinya penularan Covid-19.>

Penerapan Regulasi Wajib Pajak Kepada Bisnis Rumah Kos Di Era New Normal (Studi Kasus di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang).

Namun berdasarkan dengan penelusuran penulis terkait dengan objek penelitian pajak di bidang hukum baik penulis mencari di laman koleksi perpustakaan Fakultas Syariah, UIN Malang, Universitas Brawijaya, maupun *Google Scholar* belum ada yang secara spesifik membahas terkait optimalisasi pajak rumah kos era New Normal. Namun penulis melihat ada kemiripan penelitian bukan pada fakultas penulis sendiri, akan tetapi di fakultas lain.

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu terdapat kajian pajak yang memiliki perbedaan sudut pandang kajian dari penelitian penulis, antara lain:

- 1) Skripsi yang ditulis oleh Harits Mukti Hendito merupakan mahasiswa Universitas Brawijaya Malang pada tahun 2020 yang berjudul Analisis Efektivitas Dan Strategi Pemungutan Pajak Rumah Kos Di Kota Malang. Jenis penelitian yang di gunakan yakni penelitian yang menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, serta dokumentasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dikarenakan peneliti ingin lebih memahami secara mendalam mengenai persepsi para pemilik usaha kos yang berada di Kota Malang terkait dari keberadaan aturan PPh pasal 4 ayat 2 atas penghasilan dari persewaan tanah atau bangunan kategori

rumah indekos. Kemudian harapan dari peneliti yakni dapat mengetahui secara langsung kondisi ataupun realita yang terjadi dilapangan.¹¹

2) Jurnal penelitian yang ditulis oleh Sonia Sischa Eka Putri merupakan mahasiswa Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada tahun 2022 yang berjudul Penerimaan Pajak Rumah Kos Di Kota Pekanbaru Saat Pandemi Covid-19. Jenis penelitian yang digunakan ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti yaitu observasi dan wawancara yang dilakukan secara langsung dan menghasilkan beberapa data actual yang berkaitan dengan fenomena yang terjadi ketika observasi penelitian dilakukan, hal tersebut dianggap penting oleh peneliti sehingga hasilnya menjadi fokus dan subfokus.¹²

3) Jurnal penelitian yang ditulis oleh Indri Nursyafirah merupakan mahasiswa Universitas Muhammadiyah Makassar pada tahun 2020 yang berjudul Perspektif Pemilik Usaha Rumah Kos Tentang Pemahaman Pajak Hotel Terkait Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar. Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti yaitu studi kepustakaan, pengamatan, wawancara, dan juga dokumentasi. Tujuan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yakni ingin mengetahui perspektif pemilik usaha rumah kos mengenai pemahaman terhadap pajak hotel kategori rumah kos di kota Makassar dan hasil yang diperoleh disinyalir

¹¹ Harits Mukti Hendito, "Analisis Efektivitas Dan Strategi Pemungutan Pajak Rumah Kos Di Kota Malang" (Universitas Brawijaya, 2020).

¹² Sonia Sischa Eka Putri, "Penerimaan Pajak Rumah Kos Di Kota Pekanbaru Saat Pandemi Covid-19," *Owner* 6, no. 2 (2022): 2139–44, <https://doi.org/10.33395/owner.v6i2.831>.

karena kurangnya sosialisasi oleh pemerintah daerah sehingga kurangnya pemahaman terhadap pemilik usaha rumah kos serta tarif yang ditentukan dirasa berat sehingga membebani para pengusaha rumah kos.¹³

¹³ Indri Nursyafirah, "Perspektif Pemilik Usaha Rumah Kos Tentang Pemahaman Pajak Hotel Terkait Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar" (Universitas Muhammadiyah Makassar, 2020).

Tabel 1. 1 Persamaan dan Perbedaan

No.	Nama/ Universitas/ Tahun	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Harits Mukti Hendito/ Universitas Brawijaya Malang/ 2020	Analisis Efektivitas Dan Strategi Pemungutan Pajak Rumah Kos Di Kota Malang	-Membahas optimalisasi pajak Rumah kos. -Lokasi di Kota Malang. -Menggunakan metode kualitatif/ empiris.	-Jangka waktu yang diteliti 2014-2019. -Rumusan masalah
2.	Sonia Sischa Eka Putri/ Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau/ 2022	Penerimaan Pajak Rumah Kos Di Kota Pekanbaru Saat Pandemi Covid-19	-Membahas pajak Rumah Kos -Menggunakan metode penelitian empiris/ lapangan	-Waktu penelitian di era Covid- 19 -Lokasi penelitian dilakukan di Kota Pekanbaru

				<p>-Fokus yang dilakukan oleh peneliti cenderung ke pemilik Rumah Kos</p> <p>-Rumusan masalah</p>
3.	<p>Indri Nursyafirah/ Universitas Muhammadiyah Makassar/ 2020</p>	<p>Perspektif Pemilik Usaha Rumah Kos Tentang Pemahaman Pajak Hotel Terkait Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar</p>	<p>-Pembahasan mengenai pajak rumah kos</p> <p>-menggunakan metode penelitian empiris/ lapangan</p>	<p>-Waktu penelitian sebelum dan sesudah Covid-19</p> <p>-Fokus yang dilakukan oleh peneliti cenderung terhadap perspektif pemilik usaha rumah kos</p> <p>-lokasi penelitian dilakukan di kota Makassar</p>

				-Rumusan masalah
--	--	--	--	------------------

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Konsep Optimalisasi

a. Definisi Optimalisasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Optimalisasi adalah berasal dari kata dasar optimal yang berarti terbaik, tertinggi, paling menguntungkan, menjadikan paling baik, menjadikan paling tinggi, pengoptimalan proses, cara, perbuatan mengoptimalkan (menjadikan paling baik, paling tinggi, dan sebagainya) sehingga optimalisasi adalah suatu tindakan, proses, atau metodologi untuk membuat sesuatu (sebagai sebuah desain, sistem, atau keputusan) menjadi lebih/sepenuhnya sempurna, fungsional, atau lebih efektif.¹⁴ Menurut Winardi optimalisasi adalah ukuran yang menyebabkan tercapainya tujuan atau target.¹⁵

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi adalah suatu proses, melaksanakan program yang telah direncanakan dengan terencana guna mencapai tujuan/target sehingga dapat meningkatkan kinerja secara optimal.¹⁶ Begitu juga dengan optimalisasi hukum, suatu perencanaan yang dijalankan supaya suatu tindakan hukum

¹⁴ *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1994). Hlm. 800

¹⁵ Winardi, *Pengantar Manajemen Penjualan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999). Hlm. 7

¹⁶ Jimly Asshiddiqie, "Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia," in 1, 2nd ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2010). Hlm. 58

yang belum efektif bisa ditingkatkan melalui teori-teori efektivitas hukum sebagai tolak ukur.

b. Elemen Optimalisasi

Ada beberapa indikator dalam melakukan optimalisasi yang harus diidentifikasi, yaitu sebagai berikut:¹⁷

1. Tujuan

Tujuan bisa berbentuk maksimisasi atau minimisasi. Bentuk maksimisasi digunakan jika tujuan pengoptimalan berhubungan dengan keuntungan, penerimaan, dan sejenisnya. Bentuk minimisasi akan dipilih jika tujuan pengoptimalan berhubungan dengan biaya, waktu, jarak, dan sejenisnya. Penentuan tujuan harus memperhatikan apa yang diminimumkan atau maksimumkan.

2. Alternatif Keputusan

Pengambilan keputusan dihadapkan pada beberapa pilihan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Alternatif keputusan yang tersedia tentunya alternatif yang menggunakan sumberdaya terbatas yang dimiliki pengambil keputusan. Alternatif keputusan merupakan aktivitas atau kegiatan yang dilakukan untuk mencapai tujuan.

3. Sumber Daya yang Dibatasi

Sumber daya merupakan pengorbanan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Ketersediaan sumberdaya ini

¹⁷ Machfud Sidik, "Optimalisasi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah" (2001): Hlm. 8.

terbatas. Keterlibatan ini yang mengakibatkan dibutuhkan proses optimalisasi bagi para pelaksana.

B. Teori Efektivitas Hukum

a. Efektivitas Penegakan Hukum

Efektivitas mengandung arti keefektifan pengaruh efek keberhasilan atau kemandirian atau kemujaraban. Membicarakan keefektifan hukum tentu tidak terlepas dari penganalisisan terhadap karakteristik dua variabel terkait yaitu karakteristik atau dimensi dari obyek sasaran yang dipergunakan.¹⁸

Menurut Hans Kelsen, Jika Berbicara tentang efektifitas hukum, dibicarakan pula tentang Validitas hukum. Validitas hukum berarti bahwa norma-norma hukum itu mengikat, bahwa orang harus berbuat sesuai dengan yang diharuskan oleh norma-norma hukum, bahwa orang harus mematuhi dan menerapkan norma-norma hukum. Efektifitas hukum berarti bahwa orang benar-benar berbuat sesuai dengan norma-norma hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa norma-norma itu benar-benar diterapkan dan dipatuhi.¹⁹

Efektivitas berasal dari kata efektif yang mengandung pengertian dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas adalah kemampuan melaksanakan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) daripada suatu organisasi atau sejenisnya yang

¹⁸ Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana*. (Bandung: Citra Aditya, 2013). hlm. 67

¹⁹ Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009). hlm. 12

tidak adanya tekanan atau ketegangan diantara pelaksanaannya. Jadi efektivitas hukum menurut pengertian di atas mengartikan bahwa indikator efektivitas dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya merupakan sebuah pengukuran dimana suatu target telah tercapai sesuai dengan apa yang telah direncanakan.²⁰

Tujuan hukum adalah untuk mencapai kedamaian dengan mewujudkan kepastian dan keadilan dalam masyarakat. Kepastian hukum menghendaki perumusan kaedah-kaedah hokum yang berlaku umum, yang berarti pula bahwa kaedah-kaedah tersebut harus ditegakkan atau dilaksanakan dengan tegas. Hal ini menyebabkan bahwa hukum harus diketahui dengan pasti oleh para warga masyarakat, oleh karena hukum tersebut terdiri dari kaedah-kaedah yang ditetapkan untuk peristiwa-peristiwa masa kini dan untuk masa-masa mendatang serta bahwa kaedah-kaedah tersebut berlaku secara umum. Dengan demikian, maka di samping tugas-tugas kepastian serta keadilan tersimpul pula unsure kegunaan di dalam hokum. Artinya adalah bahwa setiap warga masyarakat mengetahui dengan pasti hal-hal apakah yang boleh dilakukan dan apa yang dilarang untuk dilaksanakan, di samping bahwa warga masyarakat tidak dirugikan kepentingan-kepentingannya di dalam batas-batas yang layak.²¹

Achmad Ali berpendapat bahwa, ketika ingin mengetahui sejauh mana efektifitas dari hukum, maka pertama-tama harus dapat mengukur “sejauh mana

²⁰ *Ibid.* Hlm. 13

²¹ Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia* (Jakarta: Universitas Indonesia, 1976) , h. 40.

aturan hukum itu ditaati atau tidak ditaati”.²² Lebih lanjut Achmad Ali pun mengemukakan bahwa pada umumnya faktor yang banyak mempengaruhi efektifitas suatu perundang-undangan adalah profesional dan optimal pelaksanaan peran, wewenang dan fungsi dari para penegak hukum, baik di dalam menjalankan tugas yang dibebankan terhadap diri mereka maupun dalam menegakkan perundang-undangan tersebut.²³

Penelitian kepustakaan yang ada mengenai teori efektivitas memperlihatkan keanekaragaman dalam hal indikator penilaian tingkat efektivitas suatu hal. Hal ini terkadang mempersulit penelaahan terhadap suatu penelitian yang melibatkan teori efektivitas, namun secara umum, efektivitas suatu hal diartikan sebagai keberhasilan dalam pencapaian target atau tujuan yang telah ditetapkan.

Teori efektifitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu:²⁴

1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang).
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun yang menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakkan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.

²² Achmad Ali, “Menguak Teori Hukum Dan Teori Peradilan,” vol. 1 (Jakarta: Kencana, 2010). Hlm. 375

²³ *Ibid.* Hlm. 375

²⁴ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008). Hlm. 8

5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor di atas saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum. Pada elemen pertama, yang menentukan dapat berfungsinya hukum tertulis tersebut dengan baik atau tidak tergantung dari aturan hukum itu sendiri.

Menurut Soerjono Soekanto ukuran efektifitas pada elemen pertama adalah:²⁵

1. Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sistematis.
2. Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sinkron, secara hierarki dan horizontal tidak ada pertentangan.
3. Secara kualitatif dan kuantitatif peraturan-peraturan yang mengatur bidang-bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi.
4. Penerbitan peraturan-peraturan tertentu sudah sesuai dengan persyaratan yuridis yang ada.

Pada elemen kedua yang menentukan efektif atau tidaknya kinerja hukum tertulis adalah aparat penegak hukum. Dalam hubungan ini dikehendaki adanya aparatur yang handal sehingga aparat tersebut dapat melakukan tugasnya dengan baik. Keandalan dalam kaitannya disini adalah meliputi keterampilan profesional dan mempunyai metal yang baik.

²⁵ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum* (Bandung: Bina Cipta, 1983). Hlm. 80

Menurut Soerjono Soekanto bahwa masalah yang berpengaruh terhadap efektifitas hukum tertulis ditinjau dari segi aparat akan tergantung pada hal berikut:²⁶

1. Sampai sejauh mana petugas terikat oleh peraturan-peraturan yang ada.
2. Sampai batas mana petugas diperkenankan memberi kebijaksanaan.
3. Teladan macam apa yang sebaiknya diberikan oleh petugas kepada masyarakat.
4. Sampai sejauhmana derajat sinkronisasi penugasan-penugasan yang diberikan kepada petugas sehingga memberikan batas-batas yang tegas pada wewenangnya.

Pada elemen ketiga, tersedianya fasilitas yang berwujud sarana dan prasarana bagi aparat pelaksana di dalam melakukan tugasnya. Sarana dan prasarana yang dimaksud adalah prasarana atau fasilitas yang digunakan sebagai alat untuk mencapai efektifitas hukum. Sehubungan dengan sarana dan prasarana yang dikatakan dengan istilah fasilitas ini. Khususnya untuk sarana atau fasilitas tersebut, sebaiknya dianut jalan pikiran, sebagai berikut:

1. Yang tidak ada-diadakan yang baru dibetulkan;
2. Yang rusak atau salah-diperbaiki atau dibetulkan;
3. Yang kurang-ditambah;
4. Yang macet-dilancarkan;
5. Yang mundur atau merosot-dimajukan atau ditingkatkan.

²⁶ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Hlm. 82

Soerjono Soekanto memprediksi patokan efektivitas elemen-elemen tertentu dari prasarana, dimana prasarana tersebut harus secara jelas memang menjadi bagian yang memberikan kontribusi untuk kelancaran tugas-tugas aparat di tempat atau lokasi kerjanya.²⁷

Adapun elemen-elemen tersebut adalah:²⁸

1. Prasarana yang telah ada apakah telah terpelihara dengan baik.
2. Prasarana yang belum ada perlu diadakan dengan memperhitungkan angka waktu pengadaannya.
3. Prasarana yang kurang perlu segera dilengkapi.
4. Prasarana yang rusak perlu segera diperbaiki.
5. Prasarana yang macet perlu segera dilancarkan fungsinya.
6. Prasarana yang mengalami kemunduran fungsi perlu ditingkatkan lagi fungsinya.

Tanpa adanya sarana atau fasilitas tertentu, maka tidak mungkin penegakan hukum akan berjalan dengan lancar. Sarana atau fasilitas tersebut antara lain, mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan trampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan seterusnya. Sarana atau fasilitas mempunyai peran yang sangat penting dalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang actual.

²⁷ *Ibid* Hlm. 83

²⁸ *Ibid* Hlm. 83

Kemudian ada beberapa elemen pengukur efektifitas yang tergantung dari kondisi masyarakat, yaitu:²⁹

1. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi aturan walaupun peraturan yang baik.
2. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi peraturan walaupun peraturan sangat baik dan aparat sudah sangat berwibawa.
3. Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi peraturan baik, petugas atau aparat berwibawa serta fasilitas mencukupi.

Elemen tersebut diatas memberikan pemahaman bahwa disiplin dan kepatuhan masyarakat tergantung dari motivasi yang secara internal muncul. Internalisasi faktor ini ada pada tiap individu yang menjadi elemen terkecil dari komunitas sosial. Oleh karena itu pendekatan paling tepat dalam hubungan disiplin ini adalah melalui motivasi yang ditanamkan secara individual. Dalam hal ini, derajat kepatuhan hukum masyarakat menjadi salah satu parameter tentang efektifitas atau tidaknya hukum itu diberlakukan sedangkan kepatuhan masyarakat tersebut dapat dimotivasi oleh berbagai penyebab, baik yang ditimbulkan oleh kondisi internal maupun eksternal. Masyarakat Indonesia mempunyai kecenderungan yang besar untuk mengartikan hukum dan bahkan mengidentifikasikannya dengan petugas (dalam hal ini penegak hukum sebagai pribadi). Salah satu akibatnya adalah, bahwa baik buruknya hukum senantiasa dikaitkan dengan pola perilaku penegak hukum.³⁰

²⁹ *Ibid* Hlm. 84

³⁰ *Ibid* Hlm. 85

Faktor kebudayaan sebenarnya bersatu padu dengan faktor masyarakat sengaja dibedakan, karena didalam pembahasannya diketengahkan masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spiritual atau non material.

Hal ini dibedakan sebab sebagai suatu sistem (atau subsistem dari sistem kemasyarakatan), maka hukum menyangkup, struktur, substansi dan kebudayaan. Struktur mencangkup wadah atau bentuk dari sistem tersebut yang, umpamanya, menyangkup tatanan lembaga-lembaga hukum formal, hukum antara lembaga-lembaga tersebut, hak-hak dan kewajiban-kewajibanya, dan seterusnya.

Kebudayaan (sistem) hukum pada dasarnya mencangkup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi-konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik (hingga dianuti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Nilai-nilai tersebut, lazimnya merupakan pasangan nilai-nilai yang mencerminkan dua keadaan esthim yang harus diserasikan.

Pasangan nilai yang berperan dalam hukum menurut Soerdjono Soekanto adalah sebagai berikut:³¹

1. Nilai ketertiban dan ketrentaman,
2. Nilai jasmaniah/kebendaan dan nilai rohaniah/keakhalakan,
3. Nilai kelanggengan/konservatisme dan nilai kebaruan/inovatisme.

Dengan adanya keserasian nilai dengan kebudayaan masyarakat setempat diharapkan terjalin hubungan timbal balik antara hukum adat dan hukum positif di

³¹ *Ibid* Hlm. 87

Indonesia, dengan demikian ketentuan dalam pasal-pasal hukum tertulis dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat supaya hukum perundang-undangan dapat berjalan secara efektif. Kemudian diharapkan juga adanya keserasian antar kedua nilai tersebut akan menempati hukum pada tempatnya.

Teori efektifitas huang dikemukakan Soerjono Soekanto tersebut relevan dengan teori yang dikemukakan oleh Romli Atmasasmita yaitu bahwa faktor-faktor yang menghambat efektifitas penegakan hukum tidak hanya terletak pada sikap mental aparaturnya penegakkan hukum (hakim, jaksa, polisi dan penasehat hukum) akan tetapi juga terletak pada faktor sosialisasi hukum yang sering diabaikan yaitu biasa berupa faktor masyarakat, faktor penunjang sarana dan fasilitas maupun dari faktor kebudayaan yang ada pada masyarakat.³²

Membicarakan tentang efektivitas hukum berarti membicarakan daya kerja hukum itu dalam mengatur dan atau memaksa masyarakat untuk taat terhadap hukum. Hukum dapat efektif jika kalau faktor-faktor yang mempengaruhi hukum tersebut dapat berfungsi dengan sebaik-baiknya. Ukuran efektif atau tidaknya suatu peraturan perundang-undang yang berlaku dapat dilihat dari perilaku masyarakat. Suatu hukum atau perundang-undangan tersebut mencapai tujuan yang dikehendaki, maka efektifitas hukum atau peraturan perundang-undangan tersebut telah tercapai.³³

³² Romli Atmasasmita, *Reformasi Hukum, Hak Asasi Manusia & Penegakan Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2001). Hlm. 55

³³ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Hlm. 91

Teori efektifitas tersebut dapat disimpulkan bahwa efektifitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) yang telah dicapai oleh manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Efektivitas dapat diartikan sebagai suatu proses pencapaian suatu tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Suatu usaha atau kegiatan dapat dikatakan efektif apabila usaha atau kegiatan tersebut telah mencapai tujuannya. Apabila tujuan yang dimaksud adalah tujuan suatu instansi maka proses pencapaian tujuan tersebut merupakan keberhasilan dalam melaksanakan program atau kegiatan menurut wewenang, tugas dan fungsi instansi tersebut.

C. Tinjauan Umum Tentang Perpajakan

a. Definisi Pajak

Definisi pajak menurut Pasal 1 Undang Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan umum dan tata cara perpajakan pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.³⁴

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H dalam Resmi Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan)

³⁴ Undang Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan umum dan tata cara perpajakan pajak, Pasal 1.

dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.³⁵

Berdasarkan kedua definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran rakyat yang dibayarkan ke kas negara tanpa timbal balik yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum.

b. Jenis Pajak

Menurut Resmi, berdasarkan penjelasan jenis-jenis pajak, dapat diketahui bahwa pajak dapat dikelompokkan menjadi beberapa jenis, yaitu pengelompokan menurut golongannya, menurut sifatnya dan menurut lembaga pemungutannya.³⁶

Adapun jenis-jenis pajak antara lain adalah :

1) Menurut Golongan

Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

a. Pajak Langsung

Adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Contohnya yaitu Pajak Penghasilan (PPh).

b. Pajak Tidak Langsung

Adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Contohnya yaitu Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

2) Menurut sifat

³⁵ Siti Resmi, *Perpajakan Teori Dan Kasus Jilid Edisi 6 Buku 1*. (Jakarta: Salemba Empat, 2012), Hlm. 1.

³⁶ *Ibid* Hlm. 10.

Pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

a. Pajak Subjektif

Yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya. Contohnya yaitu Pajak Penghasilan (PPh).

b. Pajak Objektif

Yaitu pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi Subjek Pajak (Wajib Pajak) maupun tempat tinggal. Contohnya yaitu Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

3) Menurut Lembaga Pemungut

Pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

a. Pajak Negara

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya. Contohnya PPh, PPN dan PPnBM.

b. Pajak Daerah

Adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing. Contohnya adalah Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, dan lain-lain.

c. Fungsi Pajak

Menurut Resmi pajak memiliki 2 fungsi yaitu fungsi budgetair (sumber keuangan negara) dan fungsi regularend (pengatur).³⁷

a. Fungsi Budgetair (Sumber Keuangan Negara)

Pajak mempunyai fungsi budgetair, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak seperti pajak penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan lain-lain.

b. Fungsi Regularend (Pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

Berdasarkan penjelasan fungsi pajak, dapat disimpulkan bahwa pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran rutin maupun pembangunan dan untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah.

³⁷ *Ibid* Hlm. 3

d. Tata Cara Pemungutan Pajak

Tata cara pemungutan pajak dibagi menjadi tiga, yaitu :³⁸

a) Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga stelsel, diantaranya :

1) Stelsel Nyata

Pengenaan pajak yang di dasarkan pada objek (penghasilan yang nyata), sehingga pemungutannya baru dapat di lakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya di ketahui.

2) Stelsel Anggapan

Pengenaan pajak di dasarkan pada suatu anggapan yang di atur oleh undang-undang.

3) Stelsel Campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelselnyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian padaakhir tahun besarnya pajak di sesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya.

b) Asas Pemungutan Pajak

Menurut Resmi asas pemungutan pajak dibagi menjadi tiga, yaitu:

1) Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)³⁹

³⁸ Madiasmo, *Perpajakan*, revisi (Penerbit Andi . Muljono, Djoko, 2010). Hlm. 22

³⁹ Siti Resmi, *Perpajakan Teori Dan Kasus Jilid Edisi 6 Buku 1*. (Jakarta: Salemba Empat, 2012), Hlm. 9

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal diwilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri.

2) Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

3) Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara

c) Sistem Pemungutan Pajak

Resmi membagi sistem pemungutan pajak menjadi tiga diantaranya *Official Assessment System, Self Assessment System dan With Holding System.*⁴⁰

2) *Official Assessment System*

Yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku dan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan para aparatur perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan

⁴⁰ *Ibid* Hlm. 9

pemungutan pajak banyak tergantung pada aparaturn perpajakan (peranan dominan ada pada aparaturn perpajakan)

3) *Self Assessment System*

Yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

4) *With Holding system*

Yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

d) Tarif Pajak

Tarif Pajak menurut Resmi, ada macam tarif pajak, yaitu:⁴¹

1) Tarif Tetap

Suatu tarif yang berupa suatu jumlah tertentu yang sifatnyatetap dan tidak dipengaruhi oleh besarnya jumlah dasarpajak (*tak base*), objek pajak maupun subjek pajak /wajib pajak.

2) Tarif Proposional/ Sebanding atau sepadan

Tarif ini merupakan sebuah "persentase tunggal" yang dikenakan objek pajak berapapun nilainya. Jadi apabila tarifini di tetapkan di tentukan oleh jumlah/nilai dasar objekyang di kenai pajak (*take base*).

3) Tarif Progresif (Persentase Meningkat).

⁴¹ Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak* (yogyakarta: Penerbit Andi, 2009). Hlm. 83

Tarif ini berupa persentase yang meningkat seiring peningkatan jumlah yang di kenai pajak

4) Tarif Degresif (Persentase Menurun)

Tarif ini berupa persentase yang menurun seiring dengan meningkatnya jumlah yang di kenai pajak.

D. Bisnis/ Usaha Rumah Kos

a. Definisi Usaha

Kita pasti sering mendengar kata usaha dalam kehidupan sehari-hari. Kata usaha memang sangat umum digunakan oleh masyarakat. Namun demikian, pengertian dan definisi usaha dalam kehidupan sehari - hari dandalam dunia bisnis memiliki perbedaan yang sangat berarti. Dalam tulisan ini nanti akan dijelaskan pengertian dan definisi usaha dari beberapa sudut pandang dan penggunaan dari kata usaha itu sendiri.

Sedangkan definisi usaha adalah upaya kegiatan dengan mengerahkan tenaga dan pikiran, pekerjaan, mata pencaharian, nafkah, kegiatan dibidang perdagangan, kegiatan dibidang industri dsb, dan ikhtiar.⁴² Dikatakan sebagai perusahaan kecil karena jenis kegiatan ekonomi ini dipusatkan di rumah. Pengertian usaha kecil secara jelas tercantum dalam Undang Undang Nomor 9 Tahun 1995, yang menyebutkan bahwa usaha kecil adalah usaha dengan kekayaan bersih paling banyak Rp200 juta

⁴² Ahmad A. K. Muda, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia* (Jakarta: Reality Publisher, 2006). Hlm. 430

(tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha) dengan hasil penjualan tahunan paling banyak Rp1.000.000.000.

Kriteria lainnya dalam Undang Undang Nomor 9 Tahun 1995 adalah: milik WNI, berdiri sendiri, berafiliasi langsung atau tidak langsung dengan usaha menengah atau besar dan berbentuk badan usaha perorangan, baik berbadan hukum maupun tidak. Industri kecil juga dapat berarti industri rumah tangga, karena termasuk dalam kategori usaha kecil yang dikelola keluarga.

Menurut Kwartono Adi banyak definisi usaha kecil atau UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah) yang dipahami baik dari lembaga lokal maupun asing. Namun demikian, perbankan Indonesia menggunakan definisi UMKM sesuai dengan kesepakatan Menko Kesra dengan Bank Indonesia (BI). Definisi Usaha Mikro secara tidak langsung sudah termasuk dalam definisi Usaha Kecil berdasarkan Undang Undang Nomor 9 tahun 1995, namun secara spesifik didefinisikan sebagai berikut:⁴³

Usaha Mikro adalah kegiatan ekonomi rakyat berskala kecil dan bersifat tradisional dan informal dalam arti belum terdaftar, belum tercatat, dan belum berbadan hukum. Hasil penjualan tahunan bisnis tersebut paling banyak Rp.100.000.000,00 dan milik Warga Negara Indonesia. Berbeda puladengan pendapat Mulyadi Nitisusastro bahwa usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang

⁴³ Kwartono Adi, *Analisis Usaha Kecil Dan Menengah* (yogyakarta: Penerbit Andi, 2007). Hlm. 12

memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang. Adapun kriteria yang dimaksud adalah memiliki kekayaan bersih palingbanyak Rp. 50 juta tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, dan memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 300 juta.⁴⁴

Usaha Kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp.200.000.000,00 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau yang memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak 1.000.000.000,00 dan milik Warga Negara Indonesia. Sedangkan menurut Mulyadi Nitisusastro bahwa usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kreteria usaha kecil sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang. Adapun kreteria yang dimaksud adalah memiliki kekayaan bersih dari Rp. 50 juta sampai Rp. 500 juta. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 300 juta sampai Rp. 2,5 Milyar.⁴⁵

Berdasarkan surat edaran Bank Indonesia kepada semua Bank Umum di Indonesia No. 3/9/BKt, tgl. 17 Mei 2001, usaha kecil adalah usaha yang memenuhi kriteria sebagai berikut:⁴⁶

⁴⁴ Mulyadi Nitisusastro, *Kewirausahaan Dan Manajemen Usaha Kecil* (bandung: alfabeta, 2009). Hlm. 268

⁴⁵ *Ibid.* Hlm. 286

⁴⁶ Adi, *Analisis Usaha Kecil Dan Menengah*. Hlm. 12

1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) .
3. Milik Warga Negara Indonesia.
4. Berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau usaha besar.
5. Berbentuk usaha perorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, atau badan usaha yang berbadan hukum, atau badan usaha yang berbadan hukum, termasuk koperasi.

Usaha menengah menurut Instruksi Presiden No. 10 Tahun 1999 adalah:⁴⁷

1. Memiliki kekayaan bersih lebih besar dari Rp. 200.000.000,00 sampai dengan paling banyak Rp. 10.000.000.000,00, tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
2. milik Warga Negara Indonesia.
3. berdiri sendiri dan bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha besar.

⁴⁷ *Ibid.* Hlm. 12

4. berbentuk usaha perseorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, dan/atau badan usaha yang berbadan hukum.

b. Jenis-jenis Usaha

Sekarang ini banyak ragam jenis usaha UMKM di Indonesia, buku-buku yang mengulas jenis usaha UMKM sudah banyak, tetapi secara garis besar dikelompokkan dalam 4 kelompok:⁴⁸

1) Usaha perdagangan

Keagenan: agen koran/majalah, sepatu, pakaian, dan lain-lain. Pengecer: minyak, kebutuhan pokok, buah-buahan, dan lain-lain. Ekspor/impor: produk lokal dan internasional. Sektor informal: pengumpul barang bekas, pedagang kaki lima, dan lain-lain.

2) Usaha pertanian

Meliputi perkebunan pembibitan dan kebun buah-buahan, sayursayuran, dan lain-lain. Peternakan: ternak ayam, petelur, susu sapi. Perikanan: darat/laut seperti tambak udang, kolam ikan dan lain-lain.

3) Usaha industri

Industri makanan dan minuman, pertambangan, pengrajin, konveksi dan lain-lain.

4) Usaha jasa

⁴⁸ *Ibid.* Hlm. 12

Jasa konsultan, perbengkelan, restoran, jasa konstruksi, jasa transportasi, jasa telekomunikasi, jasa pendidikan dan lain-lain.

c. Rumah Kos

Istilah rumah kos adalah istilah tempat tinggal untuk jangka waktu tertentu yang sering dipakai dalam kehidupan sehari-hari. Kamus besar bahasa Indonesia tidak menyebut istilah rumah kos, namun terdapat istilah indekos. Istilah indekos oleh KBBI diberikan pengertian yaitu:⁴⁹ “tinggal di rumah orang lain dengan atau tanpa makan (dengan membayar setiap bulan), memondok. Contoh: tetangga saya tidak menerima orang indekos, hanya menyewakan kamar”. Istilah mengindekoskan menurut KBBI adalah menumpangkan seseorang tinggal dan makan dengan membayar, memondokkan. Menurut Wikipedia kost atau indekost adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu (umumnya pembayaran per bulan). Kata "kost" sebenarnya adalah turunan dari frasa bahasa Belanda "In de kost". Definisi "In de kost" sebenarnya adalah "makan di dalam" namun bila frasa tersebut dijabarkan lebih lanjut dapat pula berarti "tinggal dan ikut makan" di dalam rumah tempat menumpang tinggal. Berdasarkan pengertian tersebut di atas maka rumah kos adalah berfungsi sebagai tempat tinggal untuk waktu tertentu dan bukan berfungsi sebagai penginapan. Penginapan dalam istilah sehari-hari adalah dipahami

⁴⁹ Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (jakarta: balai pustaka, 2015). Hlm. 824

sebagai tempat bermalam, yang dihitung per malam atau per hari bersifat insidental, karena bukan untuk tempat tinggal.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris atau studi lapangan (*field research*). Penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian hukum yang memperoleh data dari sumber data primer⁵⁰. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang menggunakan hukum sebagai obyek penelitiannya yang tidak hanya dipandang sebagai disiplin yang preskriptif dan terapan belaka, tetapi juga empirical atau kenyataan hukum. Oleh karena itu, penelitian hukum empiris dimaksudkan untuk mengajak para penelitiannya tidak hanya memikirkan masalah-masalah hukum yang bersifat normatif (*law as written in book*)⁵¹. Dari sudut pandang jenis-jenis data yang digunakan dalam penelitian hukum, penelitian hukum empiris sering disamakan dengan penelitian lapangan (*field research*) dilihat dari kecenderungannya menggunakan data-data primer.⁵² Penelitian hukum empiris menempatkan kajian gejala sosial.⁵³ Oleh karena itu permasalahan ini selalu dikaitkan dengan masalah sosial, dalam arti data yang dikaitkan dengan permasalahan yang diteliti akan dideskripsikan disertai analisa semaksimal mungkin kemampuan peneliti, sehingga diharapkan benar-benar valid. Penelitian ini bertujuan

⁵⁰ Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian ; Suatu Pemikiran dan Penerapan*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2005), Cet 2, h. 56.

⁵¹ *Fiat Justisia*, ISSN 1978-5186: *Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1(2014) , 28.

⁵² *Ibid*, hal 31

⁵³ Peter Mahmud Marjuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: KencanaPradana Media Grup, 2005). Hlm.

untuk menganalisis dan optimalisasi pemungutan pajak hotel kategori rumah kos yang berjalan sejak tahun 2013 hingga saat ini, semenjak diberlakukannya Perda Nomor 8 Tahun 2019 tentang Pajak dan Retribusi Daerah pada kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang.

B. Pendekatan Penelitian

Adapun metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Peneliti kualitatif menggunakan metode penalaran induktif dan sangat percaya bahwa terdapat banyak perspektif yang akan dapat diungkapkan. Penelitian kualitatif berfokus pada fenomena sosial dan pada pemberian suara pada perasaan dan persepsi dari partisipan di bawah studi. Hal ini didasarkan pada kepercayaan bahwa pengetahuan dihasilkan dari setting sosial dan bahwa pemahaman pengetahuan sosial adalah suatu proses ilmiah yang sah (*legitimate*).⁵⁴ Pendekatan kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati yang dituangkan dalam bentuk paparan data.⁵⁵ Untuk bagaimana Upaya BAPENDA sebagai Pemangku kebijakan dalam melaksanakan optimalisasi penerapan wajib pajak sesuai regulasi di Kota Malang.

⁵⁴ Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), 2.

⁵⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (bandung: Remaja Rosdakarya, 2005). Hlm. 4

C. Sumber Data

Terdapat tiga data yang dapat digunakan dalam penelitian empiris yaitu data primer, data skunder, dan data tersier:

1) Data Primer

Sumber data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dan dokumentasi dari narasumber. Data primer langsung diperoleh dari sumber pertama dan diamati serta dicatat untuk pertama kalinya.⁵⁶ Data primer didapat secara langsung dari wawancara dengan sumber aslinya, yaitu informan dari BAPENDA kota Malang.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh, dikumpulkan, diolah, dan disajikan oleh pihak lain yang dicakup dalam dokumen-dokumen atau buku, hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya.⁵⁷ Data sekunder dalam penelitian ini berupa penelitian-penelitian terdahulu, buku-buku maupun jurnal-jurnal yang sesuai dengan penelitian ini.

3) Data Tersier

Data yang menyajikan penjelasan yang mencakup dalam bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus, internet/ website, ensiklopedia dan lain-lain.⁵⁸

⁵⁶ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format kuantitatif dan kualitatif*, (Surabaya: Airlangga Press, 2001). Hlm. 129

⁵⁷ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2006). Hlm. 30

⁵⁸ Salim dan Erlines Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi cet 3*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014). Hlm. 16

D. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian serta informan yang dipilih oleh peneliti yaitu tempat yang diambil beberapa sampel penelitian dan pengambilan data yang diperlukan untuk hasil penelitian. Peneliti mengambil tempat di BAPENDA Kota Malang. Alasan peneliti memilih BAPENDA Kota Malang sebagai lokasi penelitian adalah karena banyak dari pemilik bisnis rumah kos yang masih tidak taat untuk membayarkan pajaknya dan bahkan ada yang tidak mendaftarkan bisnis rumah kosnya pada BAPENDA.

E. Sistematika Penulisan

Pada penyusunan penelitian untuk skripsi ini terdapat sistematika pembahasan penulisan yang dipaparkan untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan juga terarah secara terstruktur meliputi beberapa bab yang masing-masing saling berkaitan satu sama lain dengan menyesuaikan pokok permasalahan bahasan. Adapun penjelasan sistematika penulisan ini dapat diuraikan sebagai berikut.

BAB I Pendahuluan, pada bab ini terdiri dari sub bab pertama berupa latar belakang sebagai inti dari permasalahan yang kemudian akan diuraikan dalam pokok- pokok penelitian yang sesuai dengan judul yang diangkat. Sub bab kedua yakni rumusan masalah sebagai jawaban atas permasalahan, yang bertujuan sebagai petunjuk arah penelitian. Sub bab ketiga berupa tujuan penelitian sebagai penyelesaian atas permasalahan yang diangkat. Sub bab keempat berupa manfaat penelitian, yang meliputi atas manfaat teoritis dan juga manfaat. Sub bab definisi operasional berupa

penjelasan dari setiap kata kunci yang digunakan dalam penelitian ini. Yang terakhir yakni sub bab sistematika penulisan sebagai gambaran dari penelitian yang terstruktur.

BAB II Kerangka Teori. Pada sub bab penelitian ini diawali dengan bab penelitian terdahulu yang berupa hasil penelitian yang sudah pernah dilakukan dalam bentuk skripsi dan juga jurnal. Kemudian sub bab tinjauan Pustaka berisi mengenai konsep pemikiran yuridis berupa landasan konseptual dan teoritis meliputi tinjauan umum perjanjian, perjanjian kerja, konsep perlindungan hukum, dan teori tentang konsep “Optimalisasi Peran Pemerintah Daerah Kota Malang Dalam Penerapan Regulasi Wajib Pajak Kepada Bisnis Rumah Kos Di Era New Normal ” sebagai dasar pengkajian analisis permasalahan yang akan diangkat.

BAB III Metodologi Penelitian. Pada bab ini berisi mengenai jenis penelitian yang berupa yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis (*sociological jurisprudence*). Lokasi penelitian dilaksanakan di BAPENDA kota Malang. Jenis dan sumber data penelitian meliputi wawancara dan juga dokumentasi, serta data sekunder yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder. Dan yang terakhir adalah proses teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui edit, klasifikasi, verifikasi, analisis data kemudian penarikan kesimpulan.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan. Pada bab ini meliputi penguraian data yang telah diperoleh dengan melakukan penguraian yang

kemudian dilakukan klasifikasi, verifikasi dan juga analisis yang dilakukan untuk menjawab atas rumusan masalah sehingga nantinya akan menghasilkan penelitian yang sesuai dan terarah dengan apa yang diharapkan dan sesuai dengan tujuan dan manfaat penelitian.

BAB V Penutup. Bab ini terdiri atas kesimpulan dari hasil pemahaman yang disimpulkan oleh penulis sebagai jawaban dari permasalahan yang ditetapkan dalam penelitian. Kemudian selanjutnya ada bagian dari saran yang berupa usulan ataupun anjuran bagi beberapa pihak untuk mendapatkan sebuah manfaat terkait topik penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Berdasarkan *website* profil dari BAPENDA, Badan Pendapatan Daerah Kota Malang atau lebih dikenal dengan singkatan BAPENDA Kota Malang adalah organisasi perangkat daerah Kota Malang yang bertugas melaksanakan urusan pemerintahan daerah di Bidang Pendapatan Daerah Kota Malang berdasarkan atas azas otonomi dan tugas pembantuan. Tugas Badan Pendapatan Daerah Kota Malang adalah membantu Walikota dalam melaksanakan kewenangan desentralisasi dan dekonsentrasi di bidang Pendapatan Daerah di Kota Malang berdasarkan kebijakan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵⁹

Tugas Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Malang adalah.

1. Melakukan pemungutan pajak.
2. Melakukan sosialisasi terkait pajak kos.
3. Melakukan pendataan wajib pajak kos di Kota Malang.
4. Mengoptimalkan pendapatan daerah Kota Malang melalui pembayaran pajak kos.
5. Melakukan survei kos di Kota Malang.

Badan Pendaapatan Daerah Kota Malang memiliki tugas intensifikasi dan ekstensifikasi. Mereka bertugas untuk melakukan pendataan serta pendaftaran

⁵⁹ <https://bapenda.malangkota.go.id/> (Diakses pada tanggal 17 April 2023)

wajib pajak, penetapan wajib pajak, monitoring, dan operasi gabungan pada intensifikasi. Dibentuknya Satgas Peningkatan Pajak Daerah bertujuan sebagai berikut.

1. Untuk memaksimalkan tugas pokok dan fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang sebagai SKPD pemungut pajak yang didalamnya beranggotakan mulai pejabat struktural sampai dengan staf lintas bidang.
2. Mempercepat pendataan terhadap wajib pajak kos yang ada di Kota Malang.
3. Berdampak signifikan pada peningkatan pajak Kos untuk pemasukan daerah.
4. Memberikan sosialisasi terhadap para wajib pajak jika ada pajak kos sebesar 5% yang wajib dibayarkan setiap bulannya jika jumlah kamar kos lebih dari sepuluh.
5. Menyampaikan kepada para wajib pajak jika pajak kos telah diatur di dalam undang-undang yang bersifat nasional, yaitu Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan terdapat sanksi denda maupun pidana jika tidak membayar pajak kos tersebut.

Badan Pendapatan Daerah Kota Malang memiliki Visi dan Misi sebagai berikut:

Visi

Kota Malang Bermartabat

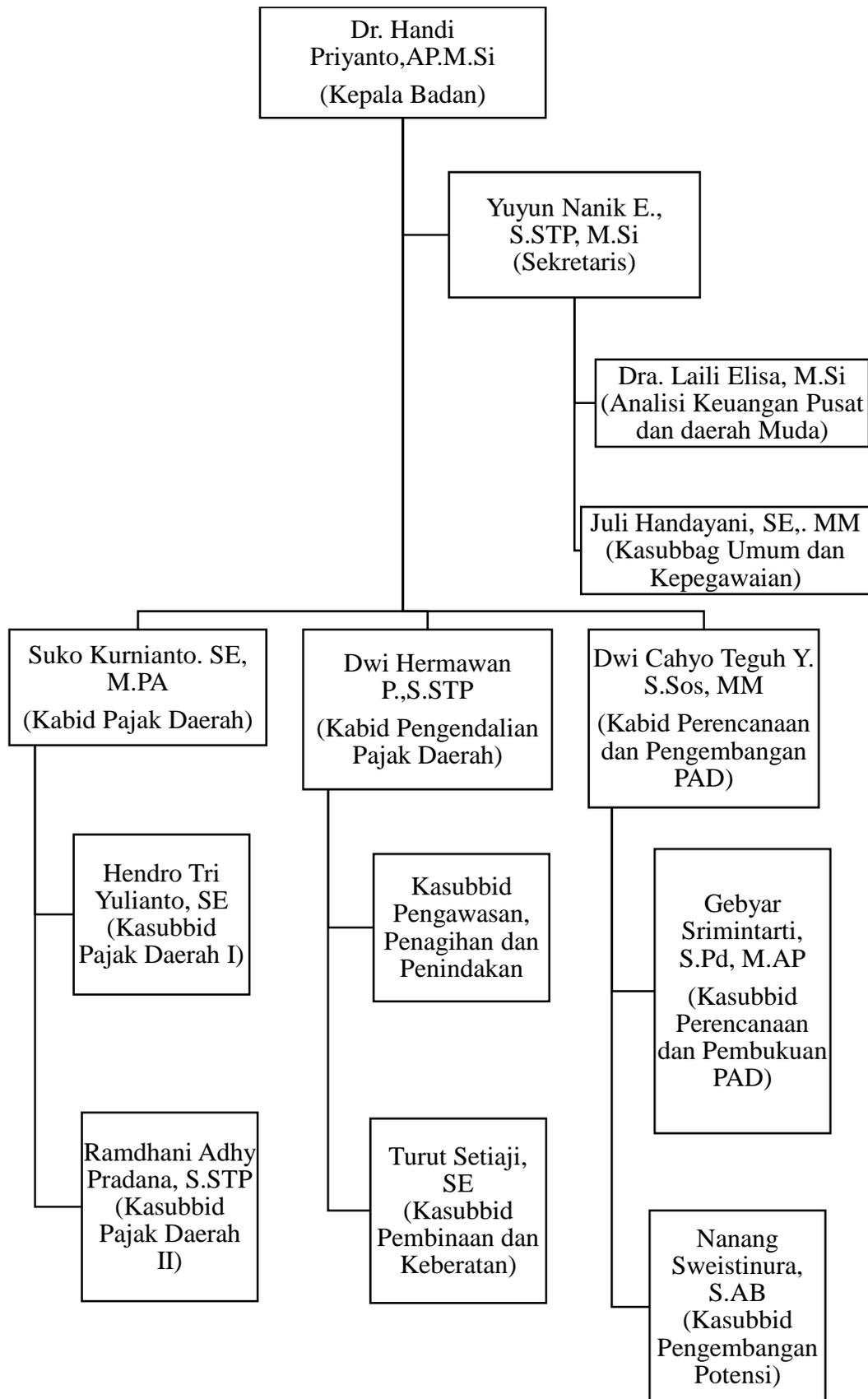
Misi

1. Menjamin akses dan kualitas pendidikan, kesehatan, dan layanan dasar lainnya bagi semua warga.
2. Mewujudkan kota produktif dan berdaya saing berbasis ekonomi kreatif, keberlanjutan dan keterpaduan.
3. Menjadikan kota yang rukun dan toleran berazaskan keberagaman dan keberpihakan terhadap masyarakat rentan dan gender.
4. Memastikan kepuasan masyarakat atas layanan pemerintah yang tertib hukum, profesional, dan akuntabel.

Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dibentuk dengan Peraturan Walikota Malang Nomor 79 Tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah. Badan Pendapatan Daerah merupakan Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan di bidang keuangan khususnya pengelolaan pendapatan Pajak Daerah dan tugas pembantuan lainnya.

Badan Pendapatan Daerah dipimpin oleh Kepala Badan yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah. Badan Pendapatan Daerah dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dibantu oleh seorang Sekretaris, 3 (tiga) orang Kepala Bidang, 6 (Enam) orang Kepala sub bidang, 2 (dua) orang Kepala sub bagian, dan beberapa kelompok jabatan fungsional. Struktur organisasi Dinas Pendapatan kota Malang diatur berdasarkan

Peraturan Walikota Nomor 54 Tahun 2012. Berikut susunan organisasi di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang pada Bagan 4.1.



Bagan 4. 1 Struktur Organisasi di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

(Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Malang, 2023)

2. Hasil Wawancara

Hasil wawancara dengan narasumber yakni Bapak Ramdhani Adhy Pradana selaku Kepala Sub Bidang Pajak Daerah II Kota Malang mengenai optimalisasi peran BAPENDA Kota Malang dalam penerapan regulasi wajib pajak kos di era new normal serta kendala BAPENDA Kota Malang dalam menegakkan aturan regulasi pajak. Hasil wawancara sebagai berikut.

Pertama, penulis bertanya terkait seperti apa sistem pemungutan pajak bisnis rumah kos di kota malang, kemudian narasumber memberikan jawaban, yaitu:

“Sistem pemungutan di kota malang saat ini terdiri dari beberapa prosedur mass.. yaitu prosedur pendaftaran dan pendataan , prosedur penyetoran pajak, serta prosedur pembukuan dan pelaporan.”

Kemudian Penulis bertanya mengenai survei wajib pajak rumah kos apakah sudah menyeluruh di Kota Malang?”

“Untuk saat ini dari tim kami masih terus melakukan sosialisasi di tiap-tiap wilayah yang ada di kota malang”

Selanjutnya penulis menanyakan terkait penentuan tarif pajak kos, narasumber memberi jawaban yakni:

“Tarif kos kami melakukan penarikannya sesuai undang-undang yaa masss.. yakni kamar yang terdiri lebih dari 10 kamar dikenakan pajak sebesar 5% dari harga sewa.”

Dari pernyataan narasumber tersebut maka penulis bertanya apa dasar pengenaan pajak bisnis rumah kos di kota malang?

Narasumber : “Dasarnya kembali ke Perda kota Malang Nomor 8 tahun 2019 tentang pajak daerah yang mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mas”

Beralih kepada pertanyaan yang selanjutnya, penulis bertanya saat *new normal*, apakah terjadi perubahan sistem dalam pemungutan/ pembayaran pajak bisnis rumah kos, andaikan ada seperti apa kebijakan yang diterapkan oleh BAPENDA Kota Malang, kemudian pernyataan dari narasumber yaitu:

“Semuanya di sistemkan ke online mas saat *new normal* itu, hingga saat ini beberapa pelayanan online masih terlaksanakan sekiranya masih efektif dan kondusif.”

Mengulur kepada pertanyaan lain, penulis bertanya apakah ada penurunan Pendapatan Asli Daerah saat *new normal*?

Narasumber : “Ada mas, ya waktu pandemi itu penurunan sangat sangat drastis, bisa dibilang sangat anjlok ya mas. Bukan hanya disektor WP hotel saja, namun meliputi WP WP yang lain seperti restoran, hiburan, dan yang lainnya.”

Menuju ke pertanyaan yang selanjutnya, penulis bertanya mengenai optimalisasi peran Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam penerapan regulasi wajib pajak kepada bisnis rumah kos di era *new normal*,

Narasumber : “Optimalisasi peran bapenda dengan melakukan sosialisasi secara terus menerus mas, supaya wajib pajak kos juga paham terhadap regulasi atas kewajiban pajaknya juga.”

Merujuk ke pertanyaan terakhir, penulis menanyakan apakah dalam pemungutan pajak kos terdapat kendala, apabila ada bagaimana solusi BAPENDA Kota Malang untuk mengatasi atau meminimalisir kendala tersebut?

Narasumber : “Kalau kendala ya pasti ada mas.. yang seringkali kita alami itu terkait kepatuhan wajib pajak yang kurang. Lalu cara meminimalisirnya yaa harus selalu dipantau dan diingatkan dengan cara melakukan sosialisai ke tiap-tiap wilayah itu tadi, kalau bisa sesering mungkin.”

Tidak hanya melakukan wawancara dengan pihak dari BAPENDA Kota Malang, penulis juga melakukan wawancara dengan pemilik usaha rumah kos yang bertempat di daerah Lowokwaru yakni dengan inisial ibu K.

Yang pertama penulis memohon izin kepada ibu K bahwa ingin melakukan wawancara untuk penelitian skripsi mengenai pajak kos. Dan jawaban beliau:

“Monggo mas, silahkan..”

Setelah memohon izin kepada pemilik kos yakni ibu K, penulis langsung bertanya mengenai usaha kos yang dimilikinya apakah sudah mendaftarkan dan terdaftar di BAPENDA Kota Malang?

Narasumber: “Belum ngurus mas..”

Penulis kemudian melanjutkan bertanya apakah terdapat kesulitan dalam pengurusan pendaftarannya?

Narasumber: “Iya i mas. Ke Perda. Bukannya sulit, tapi harus bayar pajak 1 persen nantinya”

Penulis kembali bertanya bahwa informasi yang didapatkan mengenai pajak 1% itu didapatkan darimana?

Narasumber: “kata e temenku i mas”

Setelah narasumber memaparkan bahwa pajak kos yang diketahuinya yakni 1%, kemudian ibu K ini memberi info lanjutan yakni.

Narasumber: “Oh ternyata 5% mas kata temenku”

Kemudian penulis melanjutkan pertanyaan apakah pajak yang sudah diatur di dalam Perda memberatkan menurut narasumber?

Narasumber: “Iyya ii mas, soale itu diambil dari pendapatan kotor, bukan bersih. Aku taunya pas ngurus npwp itu, ternyata pendapatan kotornya”

Beralih kepada pertanyaan selanjutnya yakni apakah ada sosialisasi terkait pajak kos yang informasinya sampai ke narasumber?

Narasumber: “Gak ada ii mas, pajak kos ini buat kamar yang lebih dari 10 kamar se mas, lha punya ini masih gabungan sama punyae bapak jadi paroan, dibuat gitu ae mas hehe”

Pertanyaan terakhir yang penulis tanyakan adalah mengenai pengetahuan narasumber tentang pajak kos.

Narasumber: “setahuku yaa mek yang sudah 10 kamar itu mas, mirip sama pajak restoran. Samaan lho mas habis corona, dadi yaa ajurr..”

Dapat disimpulkan oleh penulis bahwasannya masih ada pemilik kos yang kurang patuh terhadap hukum dan kurang wawasan mengenai pajak kos. Serta akibat pandemi covid-19 para pemilik rumah kos keberatan atas pembayaran pajak.

3. Penerapan Regulasi Pajak Kos

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 Kos dengan lebih dari 10 (sepuluh) kamar. Sehingga dapat dipahami bahwa usaha Homestay dengan lebih dari 10 kamar akan dikenakan pajak. Pajak yang nantinya telah dibayarkan oleh pemilik kos setiap bulannya akan masuk ke dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Malang.

Pajak kos adalah pajak yang dibayarkan oleh pemilik rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh secara *self assessment* system atau dibayarkan secara mandiri oleh wajib pajak. Rumah kos adalah bangunan yang disewakan kepada seseorang dan uang sewanya dapat dibayarkan secara bulanan atau tahunan tergantung aturan tiap rumah kos. Pemungutan pajak rumah kos berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 8 Tahun 2019 yang mengatur adanya pajak hotel kategori rumah kos bagi pemilik usaha rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh di kota malang dengan tarif pajak sebesar 5%. Pajak kos termasuk salah satu jenis pajak yang dipungut oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang.

Badan Pendapatan Daerah Kota Malang berharap para pemilik usaha rumah kos menyampaikan data sebenarnya sesuai dengan keadaan rumah kos, membayar pajak kos dengan rutin (tanpa menunggak pembayaran), jujur terhadap jumlah kamar kos yang terisi setiap bulannya karena pembayaran dilakukan secara self assessment system oleh wajib pajak, dan mematuhi peraturan pajak kos yang berlaku di Kota Malang.

Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2019 terkait pajak kos, maka Badan Pendapatan Daerah Kota Malang melakukan sosialisasi kepada RT-RW se-Kota Malang untuk sosialisasi terkait Pajak Bumi Bangunan (PBB) dan Pajak Kos. Pajak kos memberikan peningkatan yang signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Ada dua macam sanksi yang akan diberikan kepada para wajib pajak yang menunggak pembayaran, yaitu sanksi denda dan sanksi pidana.⁶⁰

⁶⁰ <https://bapenda.malangkota.go.id/> (Diakses pada tanggal 14 Mei 2023)

Pajak kos memberikan banyak retribusi terhadap pendapatan daerah Kota Malang berdasarkan jumlah rumah kos di Kota Malang yang semakin tahun semakin bertambah. Jumlah kos di Kota Malang pada tahun 2022 sudah lebih dari seribu tiga ratus rumah kos. Bisnis rumah kos ini sangat diminati masyarakat karena banyaknya mahasiswa dari luar Kota Malang yang menempuh pendidikan di universitas yang berada di Kota Malang baik universitas negeri maupun swasta.

Sosialisasi pembayaran wajib kos selalu dilakukan kepada pemilik kos di Kota Malang agar pendapatan Kota Malang semakin meningkat dan para wajib pajak selalu taat membayar pajak. Target pajak dan realisasi pajak hotel Tahun 2020 hingga Tahun 2021 mengalami penurunan drastis karena adanya pandemi. Tahun 2020 realisasi pajak sebanyak 25,490,391,299.94 dan tahun 2021 realisasi pajak sebanyak 26,022,885,823.89. Pandemi menyebabkan banyak rumah kos dan hotel yang tidak disewa sehingga tidak ada pajak yang dapat dibayarkan oleh para wajib pajak. Saat tahun 2022 realisasi pajak semakin meningkat, tetapi realisasi pajak yang diperoleh Pemerintah Kota Malang tidak sebanyak tahun 2019 yaitu 48,488,896,057.75.

Pajak kos yang termasuk pajak hotel di Kota Malang terdiri atas beberapa macam yaitu hotel bintang lima, hotel bintang empat, hotel bintang tiga, hotel bintang dua, hotel melati, wisma pariwisata, *guest house*, dan rumah kos. Rincian setiap objek pajak dapat dilihat pada Tabel 4.1.

Tabel 4. 1 Jumlah Objek Pajak Hotel di Kota Malang

NO.	PAJAK HOTEL	2019	2020	2021	2022
1	Hotel Bintang Lima	1	1	2	2
2	Hotel Bintang Empat	9	9	9	9
3	Hotel Bintang Tiga	11	11	11	11
4	Hotel Bintang Dua	6	6	7	7
5	Hotel Melati	57	56	59	59
6	Wisma Pariwisata	24	24	25	25
7	<i>Guest House</i>	116	123	136	151
8	Rumah Kos	1.315	1.326	1.331	1.389
TOTAL		1.539	1.556	1.580	1.653

(Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Malang, 2023)

Berdasarkan faktanya dalam Tabel 4.1 dapat diketahui bahwa jumlah rumah kos semakin lama semakin meningkat, Tahun 2019 jumlah rumah kos hanya seribu tiga ratus lima belas (1.315), sedangkan tahun 2022 jumlah rumah kos sudah bertambah menjadi seribu tiga ratus delapan puluh Sembilan (1.389). Dari delapan macam objek pajak, rumah kos memiliki jumlah yang paling banyak dan menyumbangkan banyak pendapatan daerah dari pajak hotel berupa rumah kos.

Tabel 4. 2 Pendapatan Kota Malang dari Pajak Hotel Kategori Rumah Kos

No	Tahun	Target Pajak (Rp)	Realisasi Pajak (Rp)	Persentase Pemasukan Pajak
1	2019	3.144.188.500,00	3.717.515.745,17	118,23%
2	2020	3.399.591.141,83	2.114.657.560,69	62,20%
3	2021	Jadi satu dengan pajak hotel		0%
4	2022	-	1.632.203.570,50	-

(Sumber: Badan Pendapatan Daerah, 2023)

Kemudian tabel 4.2. menyatakan bahwa ketidakpatuhan pembayaran kos oleh wajib pajak membuat pemasukan pemerintah Kota Malang menjadi tidak pasti. Saat pandemi pemerintah Kota Malang memang memberikan kelonggaran terhadap pembayaran pajak di Kota Malang karena banyaknya kamar kos yang tidak terisi.

Pemungutan pajak yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang berupa pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak BPHTB, dan pajak bumi bangunan. Target dan realisasi jenis pajak di Kota Malang Tahun 2019 hingga 2022 dapat dilihat pada Tabel 4.3.

Tabel 4. 3 Jenis Pajak di Kota Malang Tahun 2019 hingga 2022

NO	JENIS PAJAK	TAHUN ANGGARAN	TARGET	REALISASI	% REALISASI DARI TARGET
1	PAJAK HOTEL	2019	47,500,000,000.00	51,775,202,170.31	109.00 %
		2020	34,296,478,600.00	25,490,391,299.94	74.32 %
		2021	49,500,000,000.00	26,022,885,823.89	52.57 %
		2022	55,000,000,000.00	48,488,896,057.75	88.16 %
2	PAJAK RESTORAN	2019	72,744,000,000.00	84,713,796,847.46	116.45 %
		2020	60,018,837,550.00	60,040,502,289.20	100.04 %
		2021	63,500,000,000.00	64,778,084,483.54	102.01 %

		2022	105,000,000,000.00	106,973,465,293.22	101.88 %
3	PAJAK HIBURAN	2019	12,800,000,000.00	14,376,051,768.81	112.31 %
		2020	8,315,882,875.00	4,508,366,474.50	54.21 %
		2021	2,000,000,000.00	2,211,954,799.71	110.60 %
		2022	12,000,000,000.00	9,131,368,296.25	76.09
4	PAJAK REKLAME	2019	19,500,000,000.00	24,603,790,249.97	126.17 %
		2020	28,263,531,499.99	19,472,810,225.82	68.90 %
		2021	34,000,000,000.00	24,691,442,034.13	72.62 %
		2022	30,000,000,000.00	23,572,064,503.50	78.57 %
5	PAJAK PENERANGAN JALAN	2019	75,000,000,000.00	60,266,068,265.93	80.35 %

		2020	57,832,475,600.00	59,547,126,790.79	102.96 %
		2021	59,000,000,000.00	58,923,598,114.61	99.87 %
		2022	60,000,000,000.00	65,283,479,481.01	108.81 %
6	PAJAK PARKIR	2019	8,500,000,000.00	6,876,031,498.00	80.89 %
		2020	4,989,529,725.00	4,193,270,921.15	84.04 %
		2021	5,000,000,000.00	4,264,024,436.75	85.28 %
		2022	9,000,000,000.00	6,753,171,423.00	75.04 %
7	PAJAK AIR TANAH	2019	1,000,000,000.00	973,764,084.92	97.38 %
		2020	1,247,382,431.25	986,855,757.09	79.11 %
		2021	1,000,000,000.00	1,037,989,669.28	103.80 %

		2022	5,000,000,000.00	1,049,427,987.74	20.99 %
8	PAJAK BPHTB	2019	205,100,000,000.00	152,113,489,720.00	74.17 %
		2020	171,035,881,718.76	119,038,292,852.00	69.60 %
		2021	180,000,000,000.00	182,218,037,339.00	101.23 %
		2022	210,000,000,000.00	213,015,881,187.00	101.44 %
9	PAJAK BUMI BANGUNAN	2019	59,000,000,000.00	64,384,757,809.00	109.13 %
		2020	59,000,000,000.00	58,482,304,293.00	99.12 %
		2021	68,000,000,000.00	66,078,306,751.00	97.17 %
		2022	80,000,000,000.00	73,170,534,037.00	91.46 %

(Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Malang, 2023)

B. Pembahasan

I. Optimalisasi Peran Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam Penerapan Regulasi Wajib Pajak Kos di Era New Normal

Rumah kos di Kota Malang memiliki jumlah sangat banyak karena Kota Malang memiliki banyak universitas negeri maupun swasta yang diincar banyak mahasiswa baru untuk menempuh pendidikan sarjana mereka. Kota Malang termasuk salah satu kota yang menjadi tujuan para mahasiswa yang ingin menempuh pendidikan sarjana di kampus-kampus terbaik Kota Malang. Berdasarkan data pemerintah Kota Malang, Kota Malang memiliki 59 perguruan tinggi yang terdiri dari politeknik, akademi swasta, institut swasta, universitas negeri, universitas swasta, dan sekolah tinggi. Contoh perguruan tinggi di Kota Malang seperti Universitas Negeri Malang (UM), Universitas Brawijaya (UB), UIN Maulana Malik Ibrahim Malang (UINMA), Politeknik Negeri Malang (POLINEMA), Universitas Muhammadiyah Malang (UMM), Universitas Islam Malang (UNISMA), Universitas Merdeka (UNMER), Politeknik Kesehatan Malang (POLTEKKES Malang), dan masih banyak lagi perguruan tinggi baik lainnya.⁶¹

Berdasarkan data yang didapat oleh penulis dari hasil wawancara atau bisa dilihat dari Tabel 4.2 dapat diketahui bahwa jumlah rumah kos semakin lama semakin meningkat, Tahun 2019 jumlah rumah kos hanya seribu tiga ratus lima belas (1.315), sedangkan tahun 2022 jumlah rumah kos sudah bertambah menjadi

⁶¹ <https://malangkota.go.id/fasilitas-daerah/pendidikan/ perguruan-tinggi/> (dikutip pada 16 April 2023)

seribu tiga ratus delapan puluh Sembilan (1.389). Dari delapan macam objek pajak, rumah kos memiliki jumlah yang paling banyak dan menyumbangkan banyak pendapatan daerah dari pajak hotel berupa rumah kos.

Banyaknya mahasiswa yang berasal dari luar Kota Malang membuat mereka selalu mencari rumah kos di sekitar universitas untuk tempat tinggal sementara saat menempuh pendidikan di Kota Malang. Tempat tinggal yang dapat dipilih oleh para mahasiswa juga beragam seperti kos, asrama, pondok, wisma, dan apartemen. Rata-rata para mahasiswa memilih kos karena harganya lebih terjangkau, tidak banyak aturan yang mengikat, dan banyak pilihan kos yang jaraknya dekat dengan lokasi kampus. Harga sewa rumah kos di Kota Malang juga bervariasi dan tempo atau waktu pembayaran kos juga bervariasi tergantung aturan dari tiap pemilik kos.

Kos di sekitar lokasi kampus di Kota Malang biasanya memberi harga sewa kos bulanan, tiga bulanan, setengah tahun, atau satu tahun. Tarif atau harga setiap rumah kos juga berbeda-beda tergantung luas kamar, fasilitas yang didapatkan (AC, kipas angin, kasur springbed, wifi, kulkas, tempat parkir, mesin cuci, dapur, kamar mandi dalam), dan lokasi kos yang dekat atau jauh dari universitas di Kota Malang. Adanya banyak rumah kos di Kota Malang ini membuat pemerintah Kota Malang menetapkan adanya pajak rumah kos untuk menambah pendapatan Kota Malang.

Pajak atas hunian kos atau yang disebut Pajak Kos merupakan pajak yang memiliki potensi untuk dapat memberikan pendapatan bagi Pemerintah Kota Malang. Potensi tersebut dapat dilihat dari banyaknya Perguruan Tinggi yang ada

di Kota Malang yang sudah terkenal hingga lingkup nasional. Perhitungan pajak rumah kos berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 34 Tahun 2017 penghasilan dari usaha rumah kos tidak termasuk sebagai penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan. Penghasilan dari bisnis kos digolongkan ke dalam penghasilan usaha.⁶²

Rumah kos yang berjumlah lebih dari seribu tiga ratus dapat memberi kontribusi yang banyak terhadap pendapatan asli daerah Kota Malang dan mendukung adanya kemandirian keuangan daerah dalam rangka mendukung otonomi daerah di Indonesia. Rumah kos adalah tempat tinggal yang disewakan dengan membayar setahun sekali atau sebulan. Rumah kos adalah rumah yang digunakan pemiliknya sebagian atau seluruhnya sebagai tempat tinggal orang lain dan menerima penghuni sekurang-kurangnya 1 (satu) serta penyewa kos harus membayar biaya sewa kos.⁶³

Pemungutan pajak kos di Kota Malang sudah sesuai dengan peraturan atau hukum di Indonesia. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah salah satu upaya mewujudkan otonomi daerah seperti Kota Malang menjadi daerah yang memiliki otonomi atau kewenangan untuk mengatur daerahnya sendiri. Keberadaan rumah kos yang ada di Kota Malang akan memberi kontribusi positif terhadap pendapatan asli daerah Kota Malang.

⁶²Sa'ati, Afifuddin, & Sekarsari, R.W. (2022). Strategi Pengelolaan Pajak Rumah Kos Di kota Malang Dalam Meningkatkan Pendaptan Asli Daerah (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Malang). *Jurnal Respon Publik*. 16 (3):1-5.

⁶³ Ido, I. (2019). Kontribusi Dan Pengaruh Pajak Rumah Kos Terhadap Pendapatan Asli Daerah Setelah Pemberlakuan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 2 Tahun 2011. *Journal Publicuho*. 2(2): 20-30.

Pendapatan asli daerah menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pada saat Pandemi Covid 19 banyak sektor yang mengalami perubahan secara drastis, termasuk sektor pendidikan yang seluruh kegiatan pembelajaran dilakukan secara online atau belajar di rumah. Banyak mahasiswa yang pulang ke tempat tinggalnya masing-masing sehingga banyak pula hunian kos yang kosong. Hal ini sangat mempengaruhi pendapatan rumah kos. Pemilik kos mengalami kerugian yang cukup besar dan tidak dapat membayar pajak kos.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan penulis yang bisa dilihat pada tabel 4.3, adanya Pandemi Covid 19 pada tahun 2020 hingga 2021 Pendapatan Asli Daerah juga mengalami penurunan yang sangat signifikan. Tidak hanya wajib pajak kos akan tetapi wajib pajak yang lainnya juga mengalami penurunan. Sedangkan, target pajak yang ditetapkan oleh pemerintah kota Malang ditahun 2020-2021 tidak tercapai. Data tersebut berdasarkan tabel 4.3 pada saat era new normal tahun 2022 pajak hotel kategori rumah kos terbilang sudah mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya pada saat adanya pandemi. Terdapat perubahan sistem Peraturan Daerah tentang kebijakan BAPENDA pada pemungutan pajak yang dilakukan saat masa new normal. Semua kegiatan yang bersangkutan dengan pemungutan pajak di sistemkan melalui online. Sampai saat ini beberapa pelayanan online masih terlaksanakan sekiranya masih berjalan secara efektif dan kondusif.

Pajak kos bagi pemilik kos di Kota Malang wajib dibayarkan apabila jumlah kamar kos dalam satu rumah kos terdapat 10 kamar atau lebih. Pajak kos yang harus dibayarkan wajib kos adalah 5% dari biaya sewa. Semisal harga sewa kos satu kamar adalah 6.000.000 maka wajib pajak harus membayarkan $6.000.000 \times 5\%$: 12 bulan yaitu 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah) setiap kamar dalam satu bulannya. Jika wajib pajak memiliki 11 kamar kos dalam satu bangunan, maka wajib pajak harus membayar pajak $25.000 \times 11 = 275.000$ (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) setiap bulannya. Cara pembayaran pajak kos dilakukan mulai dengan cara pendaftaran serta pendataan kos, penyetoran atau pembayaran pajak, pembukuan, dan pelaporan pajak.

Berdasarkan teori elemen optimalisasi menurut Machfud Sidik, berikut analisis penulis terhadap optimalisasi BAPENDA Kota Malang terkait pajak kos di Kota Malang oleh wajib pajak.⁶⁴

1. Tujuan

Tujuan bisa berbentuk maksimisasi atau minimisasi. Bentuk maksimisasi digunakan jika tujuan pengoptimalan berhubungan dengan keuntungan, penerimaan, dan sejenisnya. Bentuk minimisasi akan dipilih jika tujuan pengoptimalan berhubungan dengan biaya, waktu, jarak, dan sejenisnya. Penentuan tujuan harus memperhatikan apa yang diminimumkan atau maksimumkan.

⁶⁴ Machfud Sidik, "Optimalisasi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah" (2001): Hlm. 8.

Pajak kos adalah pajak yang harus dibayarkan wajib pajak (pemilik rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh) kepada pemerintah Kota Malang. Tujuan pajak kos adalah optimalisasi pendapatan daerah Kota Malang yang diperoleh dari pajak hotel kategori rumah kos karena banyaknya rumah kos di Kota Malang. Disamping itu tujuan dari pajak kos yakni menekankan maksimalisasi pendapatan daerah.

Berdasarkan hasil wawancara yang didapat oleh penulis bahwasannya optimalisasi pajak rumah kos secara garis besar telah terealisasi dengan baik meskipun terdapat beberapa kendala, namun kendala itu menurut bapak Ramdhani Adhy Pradana selaku Kasubid Pajak Daerah II selalu diusahakan untuk meminimalisirnya dengan melakukan pendataan dan sosialisasi seperti di daerah kecamatan Sukun, Kedungkandang, Blimbing, Klojen, dan Lowokwaru secara terus menerus mengingat dari tujuan pendapatan daerah itu sendiri.

Menurut hasil analisis penulis, pendataan dan sosialisasi secara terus menerus yang terlaksana selama ini harus dipertahankan, karena metode tersebut salah satu cara untuk mencapai tujuan optimalisasi penerapan regulasi wajib pajak kos di era new normal

2. Alternatif Keputusan

Pengambilan keputusan dihadapkan pada beberapa pilihan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Alternatif keputusan yang tersedia tentunya alternatif yang menggunakan sumber daya terbatas yang dimiliki pengambil keputusan. Alternatif

keputusan merupakan aktivitas atau kegiatan yang dilakukan untuk mencapai tujuan.

Berdasarkan UU. No. 28 tahun 2007 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan, pajak kos dibayarkan secara mandiri atau *self assessment*. Pajak dihitung sendiri oleh para wajib pajak sesuai dengan jumlah kamar kos yang terisi setiap bulannya. Pajak kos yang dibayarkan setiap bulan dapat berbeda tergantung jumlah kamar kos yang terisi dan kejujuran para pemilik kos. Pembayaran secara mandiri dilakukan karena kurangnya sumber daya manusia di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dibanding dengan banyaknya jumlah kos di Kota Malang yang lebih dari 1300 rumah kos. Pada saat sebelum Pandemi Covid-19, pajak dibayarkan melalui kantor BAPENDA secara langsung, kemudian saat setelah pandemi segala pertemuan dibatasi, mulai dari bekerja, kegiatan belajar mengajar, hingga pembayaran pajak pun dibatasi. Namun hal ini tidak menggugurkan kewajiban para wajib pajak untuk membayar pajak. Maka BAPENDA mempermudah akan pembayaran wajib pajak dengan melalui pembayaran online. Dari cara tersebut dapat meminimalisir tatap muka yang ditetapkan pemerintah pada saat itu. Dengan alternatif keputusan yang diambil oleh BAPENDA maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwasannya keputusan yang diambil BAPENDA sudah tepat dan sesuai dengan landasan teori diatas serta cara tersebut dapat mengoptimalisasi penerapan wajib pajak bagi pemilik rumah kos.

Namun menurut analisis penulis bahwasannya alternatif keputusan pajak kos dibayarkan secara mandiri atau *self assessment* ini kurang optimal, sebab hanya wajib pajak yang mengetahui jumlah kamar kos yang terisi setiap bulannya

sehingga para aparaturnya tidak dapat menentukan pasti berapa tarif pajak yang harus dibayarkan oleh para wajib pajak. Dan hal yang di khawatirkan oleh penulis bahwa para wajib pajak enggan melaksanakan kewajibannya untuk membayarkan pajaknya karena penulis pikir harus tetap ada pengawasan dari aparaturnya BAPENDA sehingga meminimalisir terjadinya manipulatif yang dilakukan oleh para wajib pajak.

Bersadarkan hasil analisis penulis di atas, tarif pajak kos hanya diketahui kebenarannya oleh pemilik kos saja, jika ada kenaikan pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Malang juga tidak akan tahu apabila tidak dilakukan survei ulang atau pelaporan dari wajib pajak. Kekurangan dari pemungutan pajak kos adalah jumlah kamar kos yang tidak selalu terisi penuh jadi jumlah pajak yang dibayarkan dapat berbeda setiap bulannya. Para wajib pajak diharapkan jujur dalam membayar pajak kos sesuai dengan jumlah kamar kos yang telah disewakan. Kekurangan ini terjadi karena hanya pemilik kos yang tahu mengenai biaya sewa kos mereka setiap bulan atau tahun dan hanya pemilik kos yang mengetahui berapa jumlah kamar kos yang terisi setiap bulannya.

3. Sumber daya yang dibatasi

Sumber daya merupakan pengorbanan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Ketersediaan sumber daya ini terbatas. Keterlibatan ini yang mengakibatkan dibutuhkan proses optimalisasi bagi para pelaksana.

Sumber daya di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang difungsikan untuk mensurvei kondisi kos di Kota Malang untuk pendataan wajib pajak, memberikan peringatan apabila wajib pajak menunggak pembayaran, dan melakukan sosialisasi terkait pembayaran pajak kos. Kategori dari sumber daya ini dilihat dari segi sarana prasarana ataupun fasilitas yang disediakan oleh kantor BAPENDA seperti kendaraan-kendaraan yang digunakan sebagai alat penunjang para aparatur untuk melaksanakan kewajibannya. Sesuai keadaan yang dibuktikan betul oleh penulis benar adanya, bahwa sarana prasarana atau fasilitas yang disediakan oleh BAPENDA yang diperuntukkan oleh para aparatur sebagai alat penunjang saat ini keadaannya sudah baik dan difungsikan sebagaimana mestinya. Hal itu sangat mendukung optimalisasi terhadap penerapan regulasi wajib pajak sesuai dengan Undang-undang dan Peraturan Daerah Kota Malang

II. Kendala Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam Menegakkan Aturan Wajib Pajak Kos di Kota Malang

Dasar hukum kewajiban pembayaran pajak kos adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menjelaskan terkait usaha rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) termasuk bagian dari objek pajak hotel dan diwajibkan membayar pajak. Adanya Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 8 Tahun 2019 pasal 7 ayat (2) menyatakan bahwa wajib pajak kos adalah pemilik usaha rumah kos di kota malang yang memiliki kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh dengan tarif pajak 5%. Pajak kos ini harus dibayarkan setiap bulan dan para wajib pajak akan melaporkan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan dan SPT masa PPh dalam setahun sekali di Bulan Maret. SPT ini dilaporkan paling lambat 20 hari setelah masa pajak berakhir.

Kelompok pajak yang pajaknya disetorkan secara mandiri oleh para wajib pajak diantaranya adalah pajak hotel, pajak hiburan, parkir, dan rumah makan. Pemungutan pajak yang dibayar secara mandiri oleh wajib pajak dinamakan *self assesment system*. *Self assesment system* adalah suatu sistem yang mempercayakan sepenuhnya kepada wajib pajak mulai dari proses perhitungan pajak terutang, penyetoran pajak, sampai pelaporan pajak yang telah dibayarkan. Penerapan *self assesment system* dianggap masih kurang efektif karena banyak wajib pajak yang

tidak membayar pajak dan menganggap membayar pajak hanya membebani mereka selaku pemilik kos.⁶⁵

Berdasarkan teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto, pandangan penulis terhadap penegakkan aturan wajib pajak kos di kota Malang adalah:⁶⁶

1. Faktor hukumnya sendiri

Pada elemen pertama, yang menentukan dapat berfungsinya hukum tertulis tersebut dengan baik atau tidak tergantung dari aturan hukum itu sendiri. Menurut Soerjono Soekanto ukuran efektifitas pada elemen pertama adalah:

- Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sistematis.
- Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sinkron, secara hierarki dan horizontal tidak ada pertentangan
- Secara kualitatif dan kuantitatif peraturan-peraturan yang mengatur bidang-bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi.
- Penerbitan peraturan-peraturan tertentu sudah sesuai dengan persyaratan yuridis yang ada.

⁶⁵ Songgubun, E.E.R., Lontoh, M., & Sumampouw, O. (2022). Analisis Penerapan Pajak Hotel Atas Rumah Kost Dengan Self Assessment System Di Kota Tomohon (studi kasus di rumah kost Indra Satia Matani I Kota Tomohon). *JAIM: Jurnal Akuntansi Manado*. 3(1): 11-22.

⁶⁶ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Hlm. 82

Pemungutan pajak kos oleh wajib kos di Kota Malang dilakukan berdasarkan (1) UUD Tahun 1945 Pasal 23 A yang menyatakan “pajak dan pemungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang”, (2) Pasal 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, (3) Peraturan daerah nomor 8 tahun 2019 tentang pajak daerah Kota Malang.

Peraturan Mengenai pajak kos di Kota Malang sudah jelas disebutkan dalam Peraturan daerah nomor 8 Tahun 2019 tentang pajak daerah Kota Malang, yang didalamnya telah disebutkan bahwa para wajib pajak yang tidak patuh dapat dikenakan sanksi pidana. Dalam hal ini jika menurut teori efektifitas Soerjono Soekanto pada elemen pertama secara syarat telah terpenuhi. Sehingga menurut analisis dari penulis pada kategori yang pertama yakni faktor hukumnya sendiri sudah ada landasan hukum.

2. Faktor penegak hukum

Pada elemen kedua yang menentukan efektif atau tidaknya kinerja hukum tertulis adalah aparat penegak hukum. Dalam hubungan ini dikehendaki adanya aparatur yang handal sehingga aparat tersebut dapat melakukan tugasnya dengan baik. Keandalan dalam kaitannya disini adalah meliputi keterampilan profesional dan mempunyai mental yang baik.

Badan Pendapatan Daerah Kota Malang selalu melakukan pendataan dan sosialisasi terkait pembayaran pajak kos bagi wajib pajak untuk mengoptimalkan pendapatan daerah Kota Malang. Jika wajib pajak menunggak pembayaran maka

dikirimkan surat pemberitahuan atau survei ke lokasi. Kegiatan tersebut dilakukan oleh para PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan juga TPOK (Tenaga Pendukung Operasional Kegiatan) yang berkompetensi dan juga telah dibekali untuk sosialisasi agar pelaksanaan optimalisasi penerapan regulasi wajib pajak terealisasi secara optimal.

Aparat yang dimiliki oleh BAPENDA Kota Malang hingga saat ini telah melakukan kewajibannya sesuai tugas yang diemban, yakni melaksanakan kinerjanya sesuai dengan prosedur yang ada, seperti sosialisasi ke setiap daerah yang menjadi target, pendataan, pembukuan, serta pelaporan, hingga melayani para wajib pajak untuk melaksanakan kewajibannya seperti membayarkan pajaknya. Jika analisis terkait dipadukan dengan teori Soerjono Soekanto maka kebijaksanaan para aparatur BAPENDA Kota Malang ini sesuai dengan elemen yang kedua yakni faktor penegak hukumnya.

3. Faktor sarana atau fasilitas

Pada elemen ketiga, tersedianya fasilitas yang berwujud sarana dan prasarana bagi aparat pelaksana di dalam melakukan tugasnya. Sarana dan prasarana yang dimaksud adalah prasarana atau fasilitas yang digunakan sebagai alat untuk mencapai efektifitas hukum

Survei kos untuk pendataan wajib pajak telah dilakukan oleh petugas dari Badan Pendapatan Daerah Kota Malang. Setelah melakukan pendataan, dilakukan sosialisasi cara pembayaran pajak kos oleh wajib pajak yang dilakukan secara

pribadi dan mandiri serta dapat dibayarkan secara langsung ke kantor maupun daring.

Sarana prasarana yang dimiliki oleh BAPENDA Kota Malang dibuat untuk melayani segala perkara yang terkait dengan sumber pendapatan daerah, dikantor terdapat berbagai sektor untuk pelayanan publik sesuai dengan kebutuhannya seperti bilik pelayanan pembayaran pajak kos misalnya. Kemudian fasilitas yang dibutuhkan oleh para pegawai juga telah siap dimanfaatkan dengan sebaik mungkin seperti sepeda motor maupun mobil untuk sarana sosialisasi yang dilakukan oleh pihak BAPENDA Kota Malang terhadap wilayah-wilayah tertentu bahkan menyeluruh. Sesuai dengan teori ini maka sarana dan fasilitas yang dipunyai oleh BAPENDA Kota Malang telah sesuai landasan teori.

4. Faktor masyarakat

Ada beberapa elemen pengukur efektifitas yang tergantung dari kondisi masyarakat, yaitu:

- Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi aturan walaupun peraturan yang baik
- Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi peraturan walaupun peraturan sangat baik dan aparat sudah sangat berwibawa
- Faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi peraturan baik, petugas atau aparat berwibawa serta fasilitas mencukupi.

Elemen tersebut diatas memberikan pemahaman bahwa disiplin dan kepatuhan masyarakat tergantung dari motivasi yang secara internal muncul. Internalisasi faktor ini ada pada tiap individu yang menjadi elemen terkecil dari komunitas sosial. Oleh karena itu pendekatan paling tepat dalam hubungan disiplin ini adalah melalui motivasi yang ditanamkan secara individual. Dalam hal ini, derajat kepatuhan hukum masyarakat menjadi salah satu parameter tentang efektifitas atau tidaknya hukum itu diberlakukan sedangkan kepatuhan masyarakat tersebut dapat dimotivasi oleh berbagai penyebab, baik yang ditimbulkan oleh kondisi internal maupun eksternal. Masyarakat Indonesia mempunyai kecenderungan yang besar untuk mengartikan hukum dan bahkan mengidentifikasikannya dengan petugas (dalam hal ini penegak hukum sebagai pribadi). Salah satu akibatnya adalah, bahwa baik buruknya hukum senantiasa dikaitkan dengan pola perilaku penegak hukum.

Sikap jujur para wajib kos diperlukan dalam pemungutan pajak kos berbasis self assessment system. Hal ini dikarenakan hanya wajib pajak yang mengetahui jumlah kamar kos yang terisi setiap bulannya. Banyak masyarakat yang tidak jujur dalam pembayaran pajak kos mereka, menunggak pembayaran hingga beberapa bulan, serta tidak mendaftarkan kos mereka sebagai bangunan yang dikenai pajak kos.

Pada faktanya, berdasarkan informasi yang didapat oleh penulis dari salah satu pemilik rumah kos dengan inisial ibu K yang ada di Lowokwaru

Kota Malang bahwa kos yang dimilikinya belum mendaftarkan bisnis rumah kosnya sebagai wajib pajak, padahal kos yang dimilikinya sudah termasuk usaha rumah kos yang masuk kategori Perda Kota Malang nomor 8 tahun 2019 yakni minimal 10 kamar. Alasan yang disampaikan oleh ibu K yakni merasa keberatan dan juga dengan dalih tidak tersampainya informasi berupa sosialisasi dari pihak BAPENDA Kota Malang serta akibat buruk dari pandemi covid-19. Sedangkan mengacu pada Peraturan Daerah Kota Malang nomor 8 tahun 2019, kos yang dimilikinya termasuk kategori usaha yang harus membayarkan pajak usahanya kepada pemerintah daerah setempat. Sehingga dalam elemen faktor masyarakat poin “faktor penyebab masyarakat tidak mematuhi aturan walaupun peraturan yang baik” belum sesuai dengan landasan teori dikarenakan peraturan yang ada sudah jelas namun ibu K enggan untuk mencari informasi mengenai kewajiban yang harus ia laksanakan.

5. Faktor kebudayaan

Faktor kebudayaan sebenarnya bersatu padu dengan faktor masyarakat sengaja dibedakan, karena didalam pembahasannya diketengahkan masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spiritual atau non material. Hal ini dibedakan sebab sebagai suatu sistem (atau subsistem dari sistem kemasyarakatan), maka hukum mencakup, struktur, substansi dan kebudayaan. Struktur mencakup wadah atau bentuk dari sistem tersebut yang, umpamanya, mencakup tatanan lembaga-lembaga hukum formal, hukum antara lembaga-lembaga tersebut, hak-hak dan kewajiban-kewajibannya, dan seterusnya.

Kebudayaan (sistem) hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi-konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik (hingga dianuti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Nilai-nilai tersebut, lazimnya merupakan pasangan nilai-nilai yang mencerminkan dua keadaan ekstrim yang harus diserasikan.

Kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak kos sangat mempengaruhi pendapatan daerah Kota Malang. Masih banyak pemilik kos atau wajib pajak yang berpikiran bahwa pajak kos memberatkan bagi pemilik kos dan menambah pengeluaran. Sementara itu pembayaran pajak sendiri berdampak positif terhadap pembangunan daerah, hal ini semakin hari dikembangkan oleh para pejabat daerah menjadi suatu kemajuan Kota Malang seperti perbaikan sarana prasarana umum seperti jalan dan infrastruktur lainnya. Namun kebudayaan patuh hukum masih sering diabaikan oleh beberapa pemilik usaha rumah kos. Dan hal itu sesuai pernyataan narasumber yakni bapak Ramdhani Adhy Pradana selaku Kasubid Pajak Daerah II. Jadi, secara teori Soerjono Soekanto poin faktor kebudayaan menurut pandangan penulis juga belum sesuai kajian teori, karena masih ada kebudayaan patuh hukum yang terlewatkan dan hal itu merupakan nilai yang berdampak buruk terhadap budaya.

Berdasarkan kajian diatas, penulis dapat menarik konklusi bahwa kendala yang selalu dialami dalam penarikan pajak kos adalah para wajib pajak tidak taat membayar pajak. Maka solusinya adalah memantau dan mengingatkan pembayaran wajib pajak kos dan sosialisasi untuk selalu patuh membayar pajak. Jika tidak selalu

diingatkan atau diberi sosialisasi maka akan semakin menurun pembayaran pajak kosnya.

Terdapat perbedaan yang signifikan terhadap pembayaran pajak kos di Kota Malang sebelum pandemi, saat pandemi, dan setelah pandemi yang dapat dilihat pada Tabel 4.3. Ketidapatuhan pembayaran kos oleh wajib pajak membuat pemasukan pemerintah Kota Malang menjadi tidak pasti. Saat pandemi pemerintah Kota Malang memang memberikan kelonggaran terhadap pembayaran pajak di Kota Malang karena banyaknya kamar kos yang tidak terisi. Banyaknya mahasiswa yang pulang kampung dan pegawai yang bekerja dengan cara *Work From Home* (WFH) menyebabkan banyak yang memutuskan hubungan sewa kos mereka. Adanya pandemi yang menyebabkan para mahasiswa harus melakukan pembelajaran secara daring dan harus meninggalkan Kota Malang menuju rumah mereka masing-masing.

Berikut kendala yang dialami oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam melakukan pemungutan pajak kos.

1. Ketidapatuhan para wajib pajak kos untuk membayar.
2. Adanya pendirian kos tanpa izin.
3. Terdapat para wajib pajak yang masih belum terdata sehingga Badan Pendapatan Daerah Kota Malang selalu melakukan survei di semua daerah di Kota Malang agar terjadi pendataan keseluruhan wajib pajak kos.
4. Kurangnya pemahaman hukum oleh para pelaku usaha terhadap pajak daerah kategori rumah kos.

5. Para wajib pajak kos tidak menghiraukan surat teguran maupun surat tagihan yang dikirimkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang.
6. Adanya para wajib pajak yang tidak jujur terhadap pemasukan sewa kos mereka atau jumlah kamar yang terisi setiap bulannya jadi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang juga mengalami kesulitan dalam mengecek jumlah kamar yang terisi setiap bulannya.
7. Adanya pandemi Covid-19 menyebabkan banyak kos yang tidak beroperasi sehingga hanya sedikit sekali para wajib pajak yang membayar pajak kos.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah ditulis, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut.

1. Badan Pendapatan Daerah Kota Malang melakukan sosialisasi secara terus menerus, menjelaskan kewajiban para wajib pajak, menerangkan tujuan dari pendapatan pajak daerah, pendataan wajib pajak setiap daerah melalui kepala-kepala wilayah seperti RW, dan juga pemberlakuan kunjungan *door to door*. Setelah dilakukannya sosialisasi dan kiat-kiat yang di implementasikan para petugas tersebut, pembayaran pajak dapat berjalan secara efektif, walaupun masih terdapat kendala yang dialami para petugas.
2. Kendala yang dialami Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam penarikan pajak kos adalah ketidakpatuhan masyarakat untuk membayar pajak kos, kurangnya pemahaman hukum terkait pajak kos, adanya pendirian kos tanpa izin, Para wajib pajak kos tidak menghiraukan surat teguran maupun surat tagihan yang dikirimkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang. Adanya pandemi Covid-19 menyebabkan banyak kos yang tidak beroperasi sehingga hanya sedikit sekali para wajib pajak yang membayar pajak kos. Hal tersebut menjadikan masyarakat tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak.

B. Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan di atas, penulis dapat memberikan saran kepada beberapa pihak sebagai berikut.

1. Pemerintah sebaiknya lebih meningkatkan sosialisasi, pendataan, memperluas wilayah, dan mempertahankan ritme. Serta untuk *self assesment* mungkin para aparatur lebih proaktif atau jemput bola agar para wajib pajak lebih patuh. Kemudian para penegak hukum lebih meningkatkan kinerja yang perlu untuk ditingkatkan seperti mencari solusi atas sanksi bagi para pelaku usaha yang menyimpang agar optimalisasi BAPENDA dalam menerapkan regulasi wajib pajak bisa optimal.
2. Masyarakat sebaiknya diberikan edukasi lebih oleh pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Malang agar mengikuti dan melaksanakan aturan yang berlaku dan juga mungkin mendengarkan dan mempertimbangkan keluhan para pelaku usaha sehingga dapat terciptanya keserasian tujuan bersama.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan daerah kota Malang nomor 8 tahun 2019 tentang pajak daerah pasal 4 ayat (3) perubahan atas perda nomor 2 tahun 2015 perubahan atas perda nomor 16 tahun 2010.

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan umum dan tata cara perpajakan pajak, Pasal 1.

Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Buku

Adi, Kwartono. *Analisis Usaha Kecil Dan Menengah*. Yogyakarta: Penerbit Andi, 2007.

Ali, Achmad. "Menguak Teori Hukum Dan Teori Peradilan," Vol. 1. Jakarta: Kencana, 2010.

Emzir. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.

Jimly Asshiddiqie. "Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia." In *1*, 2nd ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka, 1994.

- Madiasmo. *Perpajakan*. Revisi. Penerbit Andi . Muljono, Djoko, 2010.
- Mahmud Marzuki, Peter. *Penelitian Hukum*. Jakarta: KencananPradana Media Grup, 2005.
- Mardiasmo. *Perpajakan*. Revisi. yogyakarta: Andi, 2013.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. bandung: Remaja Rosdakarya, 2005.
- Muda, Ahmad A. K. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Jakarta: Reality Publisher, 2006.
- Nitisusastro, Mulyadi. *Kewirausahaan Dan Manajemen Usaha Kecil*. bandung: alfabeta, 2009.
- Nurmantu, Safri. *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Granit, 2003.
- Poerwadarminta. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. jakarta: balai pustaka, 2015.
- Pudyatmoko, Sri. *Pengantar Hukum Pajak*. yogyakarta: Penerbit Andi, 2009.
- Resmi, Siti. "Perpajakan Teori Dan Kasus Jilid Edisi 6 Buku 1," 6th ed., 1. Jakarta: Saleemba Empat, 2012.
- Atmasasmita, Romli. *Reformasi Hukum, Hak Asasi Manusia & Penegakan Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2001.
- Soejono, H. Abdurrahman. *Metode penelitian: suatu pemikiran dan penerapan*. Jakarta : Rineka Cipta, 2005.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*.

- Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Soekanto, Soerjono. *Penegakan Hukum*. Bandung: Bina Cipta, 1983. Adi,
Kwartono. *Analisis Usaha Kecil Dan Menengah*. Yogyakarta: Penerbit Andi,
2007.
- Ali, Achmad. "Menguak Teori Hukum Dan Teori Peradilan," Vol. 1. Jakarta:
Kencana, 2010.
- BAPENDA. "Realisasi Pajak Daerah Kota Malang," 2020.
<https://bapenda.malangkota.go.id/lakip/realisasi-pajak-daerah-2014/>.
- . "Tugas Dan Fungsi BAPENDA." Accessed November 28, 2022.
<http://bapenda.lombokutarakab.go.id/layanan/tugas-fungsi-dispenda-dalam-menerima-dan-mengelola-pendapatan-daerah>.
- Hendito, Harits Mukti. "Analisis Efektivitas Dan Strategi Pemungutan Pajak
Rumah Kos Di Kota Malang." Universitas Brawijaya, 2020.
- Jimly Asshiddiqie. "Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia." In *1*, 2nd ed.
Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1994.
- Mardiasmo. *Perpajakan*. Revisi. Penerbit Andi . Muljono, Djoko, 2010.
- MahmudnMarjuki, Peter. *Penelitian Hukum*. Jakarta: KencananPradana Media
Grup, 2005.
- Mardiasmo. *Perpajakan*. Revisi. Yogyakarta: Andi, 2013.

- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005.
- Muda, Ahmad A. K. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Jakarta: Reality Publisher, 2006.
- Nitisusastro, Mulyadi. *Kewirausahaan Dan Manajemen Usaha Kecil*. Bandung: alfabeta, 2009.
- Nurmantu, Safri. *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Granit, 2003.
- Nursyafirah, Indri. "PERSPEKTIF PEMILIK USAHA RUMAH KOS TENTANG PEMAHAMAN PAJAK HOTEL TERKAIT PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MAKASSAR." Universitas Muhammadiyah Makassar, 2020.
- Poerwadarminta. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2015.
- Pudyatmoko, Sri. *Pengantar Hukum Pajak*. Yogyakarta: Penerbit Andi, 2009.
- Putri, Sonia Sischa Eka. "Penerimaan Pajak Rumah Kos Di Kota Pekanbaru Saat Pandemi Covid-19." *Owner* 6, no. 2 (2022): 2139–44.
<https://doi.org/10.33395/owner.v6i2.831>.
- Resmi, Siti. "Perpajakan Teori Dan Kasus Jilid Edisi 6 Buku 1," 6th ed., 1. Jakarta: Salemba Empat, 2012.
- Rizky, Zakaria, and Dede Kurnia Syahputra. "Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Provinsi Jawa Barat Sebagai Upaya Mewujudkan Kemandirian Fiskal." *JURNAL PAJAK INDONESIA (Indonesian Tax Review)* 6, no. 1

(2022): 47–59. <https://doi.org/10.31092/jpi.v6i1.1545>.

Romli Atmasasmita. *Reformasi Hukum, Hak Asasi Manusia & Penegakan Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2001.

Sitorus, Ayu S Theresia. “New Normal Di Tengah Pandemi Covid-19.”

KEMENKEU RI, 2020. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-sidempuan/baca-artikel/13169/New-Normal-di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html#:~:text=New normal adalah perubahan perilaku,mencegah terjadinya penularan Covid-19>.

Soerjono Soekanto. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.

———. *Penegakan Hukum*. Bandung: Bina Cipta, 1983.

Usman, Sabian. *Dasar-Dasar Sosiologi*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009.

Winardi. *Pengantar Manajemen Penjualan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999.

Jurnal

Apita, G.V., Pangemananm S.S., Warongan, J.D.L. (2019). Analisis Kepatuhan Pemilik Rumah Kos Dalam Memenuhi Kewajiban Pajak Hotel Di Kelurahan Kleak Kecamatan Malalayang. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*. 14(2): 243-251.

Hendito, Harits Mukti. “Analisis Efektivitas Dan Strategi Pemungutan Pajak

Rumah Kos Di Kota Malang.” Universitas Brawijaya, 2020.

Ido, I. (2019). Kontribusi Dan Pengaruh Pajak Rumah Kos Terhadap Pendapatan Asli Daerah Setelah Pemberlakuan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 2 Tahun 2011. *Journal Publicuho*. 2(2): 20-30.

Istiono, D. (2022). Efektifitas penerapan pemungutan pajak hotel atas rumah kos dengan jumlah kamar kos lebih dari 10 di Bappenda Sumedang. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*. 4(6): 2211-2216.

Nursyafirah, Indri. “Perspektif Pemilik Usaha Rumah Kos Tentang Pemahaman Pajak Hotel Terkait Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar.” Universitas Muhammadiyah Makassar, 2020.

Putri, Sonia Sischa Eka. “Penerimaan Pajak Rumah Kos Di Kota Pekanbaru Saat Pandemi Covid-19.” *Owner* 6, no. 2 (2022): 2139–44. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i2.831>.

Rakhmawati, H. & Hendrawanto, M.A. (2022). Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Kos-Kosan Di Kecamatan Tulungagung. *Journal of Accounting and Tax*. 1(1): 35-44.

Rizky, Zakaria, and Dede Kurnia Syahputra. “Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Provinsi Jawa Barat Sebagai Upaya Mewujudkan Kemandirian Fiskal.” *JURNAL PAJAK INDONESIA (Indonesian Tax Review)* 6, no. 1 (2022): 47–59. <https://doi.org/10.31092/jpi.v6i1.1545>.

Sa’ati, Afifuddin, & Sekarsari, R.W. (2022). Strategi Pengelolaan Pajak Rumah Kos Di Kota Malang Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi

Pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Malang). *Jurnal Respon Publik*. 16 (3):1-5.

Sidik, Machfud. 2001 “Optimalisasi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah” hal-8.

Sitorus, Ayu S Theresia. “New Normal Di Tengah Pandemi Covid-19.” KEMENKEU RI, 2020. [https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-sidempuan/baca-artikel/13169/New-Normal-di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html#:~:text=New normal adalah perubahan perilaku,mencegah terjadinya penularan Covid-19.](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn/sidempuan/baca-artikel/13169/New-Normal-di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html#:~:text=New normal adalah perubahan perilaku,mencegah terjadinya penularan Covid-19.)

Sonata, Depri Liber. 2014. “Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum”. Fakultas Hukum Universitas Lampung, *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum* Volume 8 No. 1, Januari-Maret 2014, ISSN 1978-5186.

Songgubun, E.E.R., Lontoh, M., & Sumampouw, O. (2022). Analisis Penerapan Pajak Hotel Atas Rumah Kost Dengan Self Assessment System Di Kota Tomohon (studi kasus di rumah kost Indra Satia Matani I Kota Tomohon). *JAIM: Jurnal Akuntansi Manado*. 3(1): 11-22.

Internet/ Website

BAPENDA. “Realisasi Pajak Daerah Kota Malang,” 2020. <https://bapenda.malangkota.go.id/lakip/realisasi-pajak-daerah-2014/>.

BAPENDA. "Tugas Dan Fungsi BAPENDA." Accessed November 28, 2022.

<http://bapenda.lombokutarakab.go.id/layanan/tugas-fungsi-dispenda-dalam-menerima-dan-mengelola-pendapatan-daerah>.

<http://repository.unpas.ac.id/40721/5/BAB%20%20OTW%20SIDANG.pdf>

Definisi rumah hunian

<https://www.pajakku.com/read/60caf50558d6727b1651aae5/Apa-itu-Wajib->

[Pajak-dan-Apa-Saja-Kewajibannya](https://www.pajakku.com/read/60caf50558d6727b1651aae5/Apa-itu-Wajib-Pajak-dan-Apa-Saja-Kewajibannya)

<https://bapenda.malangkota.go.id/>

<https://malangkota.go.id/fasilitas-daerah/pendidikan/ perguruan-tinggi/>

Wawancara

Wawancara pra-riset dengan ibu Wiwik selaku pegawai BAPENDA Kota Malang pada tanggal 28 April 2022.

Wawancara dengan bapak Ramdhany Adhy Pradana selaku KASUBBID pajak daerah II.

Wawancara dengan pemilik usaha rumah kos ibu K di daerah Lowokwaru Kota Malang.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Bersama Bapak Narasumber
(Kasubbid Pajak Daerah II)



Lampiran 2 Foto di depan Lokasi Penelitian
(BAPENDA KOTA MALANG)



