

## ANALISIS TINGKAT PEMAHAMAN PERPAJAKAN PEMILIK RUMAH KOS PADA WILAYAH UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH (UPPPD) CEMPAKA PUTIH JAKARTA PUSAT

Yuliyawati<sup>1</sup>, Khairur Razikin<sup>2\*</sup>

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi

Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Indonesia

Email : [yuliyawati024@gmail.com](mailto:yuliyawati024@gmail.com)<sup>1</sup>, [khairurrazz@yahoo.co.id](mailto:khairurrazz@yahoo.co.id)<sup>2</sup>

\*Corresponding Author

### ARTICLE INFO

### ABSTRACT

#### Keywords

*Understanding, Boarding  
Business Owner, Taxation,  
Boarding Tax, Hotel Tax*

*There are many boarding house businesses that have been around for a long time, with the problems like taxpayers who do tax evasion and differences in the data of registered boarding houses with the actual numbers of boarding houses are the backgrounds in this study. For this reason, this study aimed to analyze the Tax Understanding Level of boarding house owners in Cempaka Putih Regional tax collection service unit (UPPPD). Taxpayers are said to understand their tax obligations if they meet 4 indicators, i.e.: understand NPWP (Tax Identification Numbers); Understand rights and obligations: understand tax sanctions, and understand tax rates. The research method used in this study was a qualitative method with descriptive research by conducting interviews with various informants, i.e. the tax authorities, taxpayers, and academics. Based on the study conducted, it can be seen that there were still many boarding house business owners who did not understand the imposition of taxes on boarding house businesses that are included in the hotel tax on boarding houses. This happened because the socialization carried out by the government represented by Cempaka Putih Regional tax collection service unit was still not optimal due to various factors like the lack of Cempaka Putih Regional tax collection service unit officers and there were still many taxpayers who avoid taxes and the socialization about taxes.*

### PENDAHULUAN

Usaha kos-kosan merupakan salah satu usaha yang tidak luput sebagai objek pajak. Pajak mengenai kos-kosan sendiri telah diatur dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD). Dalam UU tersebut membahas tentang pajak hotel/penginapan. Pendapatan asli daerah terbesar bersumber dari pajak daerah. Karena pajak kos masuk ke dalam pajak daerah maka kewenangan penentuan tarifnya disetiap daerah berbeda. Pajak kos masuk ke dalam pajak hotel, di DKI Jakarta pajak hotel diatur dalam Perda Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pajak Hotel.

Rumah kos-kosan di wilayah jakarta sudah banyak yang berdiri sudah lebih dari seribu kamar kos hal ini dapat dilihat dari beberapa sumber, salah satunya melalui website penyewaan rumah kos. Dalam website tersebut memberi informasi bahwa ada 1200 kamar kos yang tersedia dan tersebar di berbagai wilayah di DKI Jakarta dengan tarif yang beragam. Dengan tarif kos yang penulis ketahui bisa sampai 2 juta perbulannya hal ini tentu berpeluang besar untuk diambil

pajaknya dan dengan jumlah usaha kos yang begitu banyak tentu hal ini dapat menyumbang terhadap penerimaan pajak daerah wilayah jakarta. Rumah kos-kosan yang telah berdiri di wilayah kota jakarta ada yang berizin dan ada juga yang tidak. Dalam pengelolaannya umumnya pengelola rumah kos merupakan pemilik rumah kos itu sendiri yang di kelola oleh orang pribadi. Sebagai subjek pajak maka pemilik kos masuk ke dalam subjek pajak orang pribadi. Usaha kos-kosan tergolong sudah ada sejak lama sementara peraturannya baru dikeluarkan dan selama ini para pemilik umumnya hanya melakukan kewajiban perpajakan atas pajak bumi bangunan (PBB). Aturan mengenai pajak kos di wilayah DKI Jakarta sendiri baru dikeluarkan pada tahun 2010 melalui Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 dan melalui PP NO 46 tahun 2013.

**Tabel I.1**  
**Daftar Target Dan Realisasi Penerimaan Pajak Hotel Wilayah UPPPD**  
**Cempaka Putih Jakarta Pusat**

Tahun	Jumlah Wajib Pajak Kos Terdaftar	Jumlah Wajib Pajak Kos Melapor & Membayar	Wajib Pajak		
			Target	Realisasi / Penerimaan	Persentase
2019	46 WP	24 WP	20.581.555.000	18.685.869.552	90,79%
2020	46 WP	64 WP	10.140.000.000	13.886.082.909	136,94%
2021	46 WP	74 WP	7.862.000.000	10.265.276.405	130,57%

Sumber : Kasatpel Penagihan Unit pelayanan pemungutan pajak daerah (UPPPD) Cempaka Putih Jakarta Pusat, (data diolah kembali)

Dari data jumlah rumah kos dan tabel I.1 diketahui pemilik usaha kos diwilayah UPPPD Cempaka Putih yang terdaftar sebagai wajib pajak yaitu 46 wajib pajak, tetapi jumlah wajib pajak yang melakukan pelaporan dan pembayaran setiap tahunnya bertambah. Tetapi dalam target penerimaan pajak hotel di wilayah cempaka putih sejak tahun 2019-2021 mengalami penurunan dan realisasi nya menunjukkan persentase yang cukup baik, yaitu selalu melebihi target. Dalam website yang memasarkan rumah kos jumlah yang ada di wilayah cempaka putih ada sekitar 171 kos kos an yang berada di wilayah tersebut. Selain itu tabel di atas menunjukkan adanya penurunan jumlah penerimaan pajak hotel sejak tahun 2019-2021.

Dalam penelitian ini penulis memfokuskan penelitiannya di wilayah cempaka putih, jakarta pusat. Wilayah cempaka putih sendiri menjadi pilihan fokus penelitian dikarenakan menurut penulis secara kasat mata wilayah ini mempunyai banyak kos-kosan mengingat wilayahnya sendiri merupakan wilayah yang dekat dengan pusat kota. Melalui data yang diperoleh dari UPPPD Cempaka Putih dan juga jumlah rumah kos yang berada di website berbebeda, untuk itu penulis ingin mengetahui apa yang menjadi penyebab perbedaan tersebut. Menurut petugas pajak daerah di cempaka putih umumnya para wajib pajak atau pemilik usaha kos melakukan penghindaran kewajiban perpajakan hal ini dikarenakan kurangnya kesadaran para pemilik kos. Kesadaran dipengaruhi karena adanya pemahaman, untuk itu diperlukan pemahaman perpajakan pemilik usaha rumah kos.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan di atas penulis tertarik melakukan penelitian dengan mengambil judul “**Analisis Tingkat Pemahaman Perpajakan Pemilik Rumah Kos pada Wilayah Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Cempaka Putih Jakarta Pusat**”

## KAJIAN PUSTAKA

1. **Teori Pajak** : Definisi Prof DR. Rochmat Soemitro, S.H yang dikutip oleh Mardiasmo, (2018:3 ) “ Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.
2. **Pajak Daerah dan Retribusi Daerah** : Mengutip isi Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 yang tertuang dalam pasal 1 ayat (10) dan (64) tentang pengertian pajak daerah dan retribusi daerah yaitu sebagai berikut: Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan. Dari pengertian pajak daerah dan retribusi daerah dapat disimpulkan bahwa fungsi dari PDRD adalah sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan Asli Daerah nantinya digunakan untuk kepentingan belanja rumah tangga daerah.
3. **Pajak Kos** : Dalam UU PDRD No 28 tahun 2009 yang menjadi dasar pengenaan pajak kos menjelaskan syarat usaha rumah kos menjadi objek pajak yaitu usaha rumah ko s yang jumlah kamarnya melebihi 10 kamar maka di kenakan tarif pajak hotel yaitu 10% tarif maksimal atau diatur sesuai peraturan masing-masing daerah. DKI Jakarta tarif pajak hotel di atur dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 yaitu sebesar 10% (sepuluh persen). Sedangkan peraturan mengenai petunjuk pelaksanaan pemungutan pajak kos diatur dalam pergub yang sama dengan pajak hotel yaitu PERGUB DKI JAKARTA Nomor 193 Tahun 2014.

Untuk pengusaha kos yang jumlah kamarnya dibawah 10 kamar maka dasar pengenaan tarifnya berdasarkan PP No.46 Tahun 2013 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu. Adapun tarif penghitungan pajak rumah kos atau kos-kosan yang berlaku dalam PP tersebut adalah 1 % dengan syarat berikut : Bukan Bentuk Usaha Tetap, Wajib menyelenggarakan pembukuan, Omzet atau peredaran bruto tidak melebihi Rp4,8 Miliar per tahun atau satu tahun pajak, Tempat yang digunakan dalam usaha merupakan bukan untuk kepentingan umum yang tidak diperuntukkan bagi tempat usaha, Sudah beroperasi secara komersial, Apabila usaha telah memiliki omzet melebihi Rp4,8 Miliar pada bulan pajak tertentu dalam satu tahun, maka Wajib Pajak tetap dikenai tarif pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut yaitu 1%.

## Kerangka Pemikiran

Berdasarkan penelitian ini, penulis mencoba untuk menjelaskan mengenai pemahaman para pemilik kos tentang kewajiban perpajakannya. Seiring dengan semakin banyaknya usaha rumah kos yang berdiri di wilayah DKI Jakarta memberikan potensi bagi penerimaan daerah dari pajak hotel atas rumah kos. Pemungutan pajak hotel atas rumah kos sebagai penerimaan daerah saat ini masih dapat ditingkatkan penerimaannya.

Dengan adanya UU PDRD yaitu UU Nomor 28 Tahun 2009 yang mengatur mengenai pajak daerah salah satunya pajak hotel dimana usaha kos-kosan masuk kedalam pajak hotel yang ketentuannya diatur oleh peraturan daerah. Di DKI Jakarta pajak kos diatur dalam Perda Nomor 11 tahun 2010 selain itu peraturan mengenai pajak kos juga diatur dalam PP No.46 Tahun 2013.

Sementara pelaksanaan pemungutan pajak kos diatur dalam Pergub DKI Jakarta Nomor 193 Tahun 2014.

Dengan adanya peraturan tersebut diharapkan usaha kos- kosan sebagai objek pajak yang sah dan tertuang dalam undang- undang dan peraturan daerah dapat dioptimalkan penerimaannya sebagai Penerimaan Asli Daerah (PAD). Namun untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan pemahaman dan kesadaran wajib pajak atau para pengusaha kos- kosan terhadap kewajiban perpajakannya. Kesadaran dan kepatuhan wajib pajak kos-kosan diharapkan akan bertambah seiring dengan pengetahuan mengenai peraturan pajak atas rumah kos. Untuk mengetahui tingkat pemahaman para pemilik kos mengenai pemajakan atas rumah kos di kota jakarta, fajriana dkk (2013) yang mengatakan pemahaman adalah proses, cara perbuatan memahami atau memahamkan Peraturan Perundang- undangan perpajakan. Indikator pemahaman Wajib Pajak dalam penelitian ini adalah:

- 1) Pemahaman Wajib Pajak mengenai kepemilikan NPWP
- 2) Pengetahuan dan pemahaman mengenai hak dan kewajiban perpajakan
- 3) Pemahaman atas sanksi pajak
- 4) Pengetahuan dan pemahaman mengenai tarif pajak.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan observasi, dokumentasi, studi pustaka,dan wawancara mendalam dengan para Informan diantaranya: Kasat Pel dan penetapan UPPPD Cempaka Putih, Wajib pajak pemilik usaha rumah kos, yaitu mewawancarai 3 wajib pajak dan akademisi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

Hasil penelitian berupa Data sekunder yang diperoleh oleh penulis berupa dokumen data tentang jumlah wajib pajak hotel dan jumlah penerimaan pajak daerah wilayah cempaka putih bersumber dari UPPPD Cempaka Putih serta data rumah kos yang ada di wilayah cempaka putih yang bersumber dari PTSP Cempaka Putih.

**Tabel IV.2**  
**Jumlah Wajib pajak hotel di wilayah UPPPD Cempaka Putih**

Tahun	Jumlah Wajib Pajak Hotel Terdaftar	Jumlah Wajib Pajak Hotel Melapor & Membayar
2019	46 WP	24 WP
2020	46 WP	64 WP
2021	46 WP	74 WP

Sumber : Kasatpel penagihan UPPPD Cempaka Putih.

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah wajib pajak hotel yang terdaftar jumlahnya tetap namun pada tahun 2020 dan 2021 terjadi peningkatan wajib pajak hotel yang melapor dan membayar. Wajib pajak yang terdaftar selama 3 tahun, tetap yaitu 46 wajib pajak tetapi di tahun 2019 yang melakukan pelaporan dan pembayaran hanya ada 24 wajib pajak. Kemudian ditahun 2020 data wajib pajak yang melapor dan membayar yaitu 64 wajib pajak lebih tinggi dari tahun

yang sebelumnya. Kemudian di tahun 2021 jumlah wajib pajak yang melapor dan membayar pun meningkat yaitu 74 wajib pajak lebih tinggi dari tahun sebelumnya.

**Tabel IV.3**  
**Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Di UPPPD Cempaka Putih**  
**Tahun 2019-2021**

2019				
No	Jenis Pajak	Target	Realisasi	Persentase
1	Reklame	13.290.903.000	13.761.466.505	103,54%
2	PAT	705.718.000	939.202.758	133,08%
3	BPHTB	48.769.384.000	39.914.433.444	81,84%
4	PBB P2	79.118.995.000	75.647.536.972	95,61%
5	<b>HOTEL</b>	<b>20.581.555.000</b>	<b>18.685.869.552</b>	<b>90,79%</b>
6	RESTORAN	43.719.967.000	44.718.292.812	102,28%
7	HIBURAN	5.543.016.000	4.666.261.833	84,18%
8	PARKIR	5.798.316.000	6.054.106.670	104,41%
9	BB-KB			
<b>Total</b>		<b>217.527.854.000</b>	<b>204.387.170.546</b>	<b>93,96%</b>
2020				
No	Jenis Pajak	Target	Realisasi	Persentase
1	Reklame	9.638.000.000	9.048.473.689	93,88%
2	PAT	264.000.000	206.273.803	78,13%
3	BPHTB	42.229.000.000	31.001.606.514	73,41%
4	PBB P2	71.412.000.000	64.252.778.742	89,97%
5	<b>HOTEL</b>	<b>10.140.000.000</b>	<b>13.886.082.909</b>	<b>136,94%</b>
6	RESTORAN	25.715.000.000	27.805.403.852	108,13%
7	HIBURAN	1.129.000.000	1.166.001.623	103,28%
8	PARKIR	4.233.000.000	4.514.122.401	106,64%
9	BB-KB			
<b>Total</b>		<b>164.760.000.000</b>	<b>151.880.743.533</b>	<b>92,18%</b>
2021				
No	Jenis Pajak	Target	Realisasi	Persentase
1	Reklame	9.173.361.377	9.702.190.381	105,77%
2	PAT	23.000.000	23.434.935	101,89%
3	BPHTB	27.647.000.000	23.519.843.775	85,07%
4	PBB P2	75.507.000.000	64.025.933.338	84,79%
5	<b>HOTEL</b>	<b>7.862.000.000</b>	<b>10.265.276.405</b>	<b>130,57%</b>
6	RESTORAN	28.819.000.000	31.157.271.489	108,11%
7	HIBURAN	490.000.000	615.904.725	125,69%
8	PARKIR	3.553.000.000	3.566.814.367	100,39%
9	BB-KB			
<b>Total</b>		<b>153.074.361.377</b>	<b>142.876.669.415</b>	<b>93,34%</b>

Sumber : UPPPD Cempaka Putih

Tabel diatas menunjukkan tabel dan realisasi penerimaan pajak daerah diwilayah cempaka putih yang diterima oleh Unit Pelayanan Pemungutan pajak daerah (UPPPD) Cempaka Putih sejak tahun 2019-2021.

**Tabel IV.4**  
**Data Usaha Rumah Kos Yang Terdaftar Di PTSP Cempaka Putih 2015-2021**

Kelurahan	Nama Kos	Nama Pemilik	Jumlah Kamar	No.Izin
Rawasari		Heri Sucahyono		1/D.1/31.71.05.1003.03.010.R.4/4/-1.796.8/e/2019
		Pryhandhono Soewito		1/D.1/31.71.05.1003.01.009.C.1/4/-1.796.8/e/2020
		Andi Reza Fahlevi		107/27.1./31.71.05.1003/-071.562/2016
		Marudut Marpaung		86/27.1/31.71.05.1003/-071.562/2016
		Asdar Rindi Yati		1/D.1/31.71.05.1003/-1.858.8/2019
		Pryhandhono Soewito		2/D.1/31.71.05.1003/-1.858.8/2019
		Nani Mulyani		3/D.1/31.71.05.1003/-1.858.8/2019
		Dayu Satria		4/D.1/31.71.05.1003.008.R.3/-1.796.8/4/2019
		Ismawati		62/27.1/31.71.05.1003/-071.562/2016
		Umi Qulsum		114.1/31.71.05.1003/-1.796.81.2016
		Yahya		82/27.1/31.71.05.1003/-071.562/2016
Cempaka Putih Barat		Anastasiawati H		1/D.1/31.71.05.1002.06.002.R.3/4/-1.796.8/e/2021
Cempaka	Puri Cempaka	NEVIN SOEMEDI	35	1/D.1/31.71.05.1001.09.007.R.5/4/-1.796.8/e/2019
		TRISNA WULANINGSI H, SH	40	1/D.1/31.71.05.1001/-1.796.8/e/2019
Putih Timur		YURI SJACHRUDDIN HIDAJAT	15	2/D.1/31.71.05.1001.04.002.R.3/4/-1.796.8/e/2021
		LESLIE SOEMEDI	46	1/D.1/31.71.05.1001.09.007.R.5/4/-1.796.8/e/2019

Sumber : PTSP Cempaka Putih

Dari tabel IV.3 menampilkan nama pemilik dan no izin usaha yang telah dikeluarkan oleh PTSP dimana tidak semua pemilik usaha kos mempunyai kesadaran untuk melaporkan ushanya kepada PTSP.

**Pembahasan**

**1. Analisis Tingkat Pemahaman Perpajakan Pemilik Rumah Kos Pada Wilayah Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah(Upppd) Cempaka Putih Jakarta Pusat**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik analisis data induktif, dimana analisa data yang dilakukan berdasarkan data yang diperoleh. Data yang diperoleh dalam penelitian ini dibagi dalam dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara yang mendalam dengan berbagai narasumber. Sementara data sekunder dalam penelitian ini yaitu berupa dokumen data tentang jumlah wajib pajak hotel dan penerimaan pajak hotel yang realisasinya mencapai hasil yang baik bahkan melampaui, data tersebut bersumber dari UPPPD Cempaka Putih. Serta data rumah kos yang terdaftar bersumber dari PTSP Cempaka Putih yaitu sebanyak 16 pemilik yang terdaftar.

**Tabel**  
**Jumlah Wajib Pajak Terdaftar, Melapor dan Membayar**

Tahun	Jumlah Wajib Pajak Hotel Terdaftar	Jumlah Wajib Pajak Hotel Melapor & Membayar
2019	46 WP	24 WP
2020	46 WP	64 WP
2021	46 WP	74 WP

Sumber: Kasat pel dan penetapan UPPPD Cempaka Putih

Analisis pemahaman pemilik rumah kos mengenai pajak hotel atas rumah kos berdasarkan data primer yang diperoleh dalam penelitian ini yang dilakukan melalui proses wawancara mendalam dengan berbagai narasumber dengan memenuhi indikator pemahaman menurut fajriana (2013) maka dapat disimpulkan yaitu dengan narasumber 3 orang pemilik usaha rumah kos hanya satu dari tiga yang dikatakan memahami pajak yang dikenakan atas usaha rumah kos. Sementara pemilik yang lainnya tidak memahami bahkan tidak mengetahui bahwa ada pajak yang dikenakan atas usaha rumah kosnya. Untuk itu lah menurut penulis sosialisasi mengenai Perda DKI nomor 11 tahun 2010 yang mengatur mengenai pajak hotel atas usaha rumah kos perlu di ketahui dan dipahami oleh segenap masyarakat khususnya para pemilik usaha rumah kos atau pejabat daerah atau wilayah setempat yaitu RT/RW.

**2. Hambatan bagi para pemilik usaha rumah kos dalam memahami pajak kos .**

Berdasarkan hasil wawancara dengan para pemilik usaha rumah kos yang dilakukan dengan mengunjungi usaha kos yang terdaftar memiliki izin usaha di PTSP dan para pemilik usaha rumah kos yang dilakukan dengan door to door mengunjungi rumah kos berdasarkan hasil pengelihatn penulis dilapangan. Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui para pemilik usaha rumah kos masih ada para pemilik usaha rumah kos yang belum memahami empat indikator tersebut yaitu pemahaman NPWP, hak dan kewajiban, sanksi perpajakan, dan tarif pajak. Diketahui para pemilik usaha rumah kos masih ada yang belum memahami hal-hal tersebut dikarenakan para pemilik usaha rumah kos belum mendapatkan informasi atau sosialisai dari pihak terkait seperti petugas UPPPD atau pun himbauan yang disampaikan oleh RT atau RW. Selama ini para pemilik usaha

rumah kos hanya memahami mengenai Pajak Bumi Bangunan (PBB). Berdasarkan informasi dari narasumber yang memahami mengenai kewajiban perpajakannya sebagai pemilik usaha rumah kos, beliau mendapatkan sosialisasi ketika melakukan pendaftaran izin usaha dan saat petugas pajak melakukan survei ke tempat usahanya.

Selain hambatan karena kurangnya sosialisasi para pemilik usaha kos ini tidak memiliki pemahaman mengenai izin usaha rumah kos. Dua dari tiga pemilik usaha rumah kos hanya memahami bahwa harus melaporkan para penyewa baru kepada RT atau RW setempat untuk dicatat oleh RT atau RW. Jadi para pemilik usaha rumah kos ini tidak melakukan pendaftaran izin usaha menjadi salah satu penyebab tidak mendapatkan sosialisasi. Selain itu kurangnya petugas pajak yang ada di UPPPD Cempaka putih menjadi penyebab sosialisasi belum terlaksana dengan baik sehingga belum mengenai sasarannya.

### **3. Usaha yang telah dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini diwakili oleh UPPPD Cempaka Putih dalam melakukan sosialisasi kepada para pemilik usaha kos mengenai aturan pajak kos.**

Penerimaan pajak hotel di wilayah Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Cempaka Putih menjadi realisasi penerimaan ketiga yang terbesar. Penerimaan pajak hotel atas usaha rumah kos dapat dioptimalisasi penerimaannya mengingat banyaknya usaha kos-kosan yang berdiri sejak lama. Upaya optimalisasi dapat dimulai dengan meningkatkan pemahaman perpajakan para pemilik usaha rumah kos. Untuk itu pemerintah dalam hal ini diwakili UPPPD Cempaka Putih telah melakukan berbagai upaya sosialisasi dengan dua cara yaitu :

- 1) Dengan mengundang para pemilik usaha rumah kos dan perangkat daerah setempat untuk mengikuti sosialisasi yang diadakan di aula kecamatan, undangan tersebut diberikan ke kelurahan kemudian akan ditembuskan kepada RW dan RT untuk disampaikan kepada pemilik usaha rumah kos yang ada di wilayahnya.
- 2) Selain sosialisasi berupa undangan petugas UPPPD Cempaka Putih melakukan survei langsung kelapangan dan dilakukan pendataan sekaligus sosialisasi oleh petugas bagian pendataan dan penilaian. Saat melakukan survei disitulah para petugas memberikan sosialisasi mengenai pajak yang dikenakan kepada para pemilik usaha rumah kos.

## **KESIMPULAN**

Dari penelitian yang telah dilakukan untuk menganalisis tingkat pemahaman perpajakan para pemilik usaha rumah kos pada wilayah UPPPD Cempaka Putih.

1. Berdasarkan fakta dilapangan para pemilik usaha rumah kos belum semuanya memahami mengenai pajak yang dikenakan pada usaha rumah kos nya. Hal ini disebabkan karena ketidak tahuan para pemilik usaha rumah kos, bahwa usaha kamar kos diatas 10 kamar dikenakan pajak hotel atas usaha rumah kos. Umumnya hanya mengetahui bahwa pajak yang dikenakan yaitu Pajak Bumi Bangunan (PBB). Kurangnya pemahaman ini dikarenakan tidak adanya upaya sosialisasi menyeluruh yang dilakukan oleh petugas pajak kepada para pemilik usaha kos. Karena sosialisasi yang dilakukan secara langsung hanya menasar usaha-usaha kamar kos dengan tarif 2 juta ke atas. Sementara banyak usaha kamar kos lebih dari 10 kamar tetapi memasang tarif dibawah 2 juta rupiah. Kebanyakan dari para pemilik juga hanya melaporkan kehadiran para penyewa kos ke RT saja bukan melaporkan usahanya. Sementara dari perangkat RT atau RW yang ada di wilayah tersebut pun tidak memberikan pengarahan bahwa usaha rumah kos yang dimiliki haruslah mengantongi izin usaha dan pemenuhan kewajiban perpajakan.

2. Jadi kurangnya pemahaman perpajakan pemilik usaha rumah kos ini disebabkan karena ketidak tahuan mengenai adanya peraturan yang mengatur mengenai pengenaan pajak hotel atas rumah kos. Seharusnya informasi seperti ini sudah di sosialisasikan a tau diterima oleh para pemilik usaha rumah kos namun masih banyak yang belum mengetahui. Bahkan izin usaha mendirikan usaha rumah kos pun tidak ada. Seharusnya setiap rumah kos yang berdiri perlu memiliki izin dan tercatat di kelurahan atau kecamatan setempat.
3. Solusi yang dapat dilakukan oleh petugas untuk meningkatkan pemahaman perpajakan para pemilik usaha rumah kos yaitu dengan melakukan sosialisasi tidak hanya melalui undangan tetapi juga informasi-informasi dasar kepada para perangkat daerah di tingkat terkecil yaitu RT atau RW. RT atau RW memiliki peranan penting dalam upaya sosialisasi. Untuk itu setiap RT atau RW harus diberikan pemahaman juga mengenai usaha kos-kosan harus memiliki izin khusus nya pada usaha rumah kos yang memiliki lebih dari 10 kamar.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Anggara, S. (2012). Ilmu Administrasi Negara. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Anggara, S. (2016). Hukum Administrasi Perpajakan. Bandung, Jawa Barat, Indonesia: CV Pustaka Setia.
- Mardiasmo. (2018). Perpajakan Edisi terbaru 2018. Yogyakarta: ANDI.
- Pasalong, H. (2019). Teori Administrasi Publik. Bandung: Alfabeta cv. Retrieved from Website: [www.cvalfabeta.com](http://www.cvalfabeta.com)
- Priantara, D. (2012). Perpajakan Indonesi Edisi 2. 2012: Mitra Wacana Media. Sugiyono. (2018). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif & RND. Bandung: Alfabeta. Widodo. (2018). Metodologi Penelitian Populer & Praktis. Depok: Rajawali Pers.

### Undang-Undang:

- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Pajak Hotel.
- Peraturan Pemerintah No.46 Tahun 2013 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu..
- Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2013 Tentang Pencabutan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2000.
- PERGUB DKI Jakarta Nomor 193 Tahun 2014.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Pasal 2 Tentang Pajak Penghasilan.

### Jurnal:

- Apita, G. V., Pangemanan, S. S., & Warongan, J. D. (2019). Analisis Kepatuhan Pemilik Kos Dalam Memenuhi Kewajiban Pajak Hotel Di Kelurahan Kleak Kecamatan Malalayang. Jurnal Riset Akutansi, 14(2), 243-251.
- Ekasari, L. D., & Lodan, K. (2018). Analisis Tingkat Pengetahuan Pemahaman dan Kesadaran Pemilik Usaha Kos Tentang Pajak Kos Di Kecamatan Lowakwaru Kota Malang. OPTIMA, II(2), 32- 40.
- Haryono, Alam, A. S., & Nurlinah. (2013, Juli). Analisis Pengelolaan Pajak Rumah Kos Di Kota Palopo. Jurnal Ilmu Pemerintahan, 6(2), 111-116.
- Puspita, Y., & Wicaksono, G. (2020, Februari). Potential Analysis And Optimize Strategy Of Boarding Home Tax In Banyuwangi District. Jurnal Mantik, 3(4), 582-587. Retrieved from <https://iocscience.org/ejournal/index.php/mantik/index>

- Rustam, A., Rasulong, I., & Syafirah, I. N. (2021, Mei 01). Persepektif Pemilik Usaha Rumah Kos Tentang Pemahaman Pajak Hotel Terkait Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar. *Jurnal Riset Perpajakan*, 4, 141-153.
- Siwu, H. F., Utiahman, N. R., & Walewangko, E. N. (2016). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohan. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(02), 267-277.
- Suparman, N., Engkus, Fadjar, Mubarok, & Syamsir. (2019, Desember). Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Atas Rumah Kos Di Kota Bandung. *Jurnal Administrasi Publik*, 5(3), 304-318. Retrieved from <http://journal.unismuh.ac.id/index.php/kolaborasi>
- Suparno, & Fitriya, R. (2019). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Kendaraan Bermotor Terhadap Pencapaian Target Pendapatan Asli Daerah Provinsi Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, 4(3), 405-411.