

## ANALISIS KESADARAN PEMILIK USAHA RUMAH KOS TERKAIT PAJAK HOTEL KATEGORI RUMAH KOS DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK HOTEL DAERAH JAKARTA PUSAT TAHUN 2020-2021

Selvina Choirun Ni'mah<sup>1</sup>, Bambang Irawan<sup>2\*</sup>

Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi

Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Indonesia

Email : [selvinachoirun08@gmail.com](mailto:selvinachoirun08@gmail.com)<sup>1</sup>, [bbgirw7980@gmail.com](mailto:bbgirw7980@gmail.com)<sup>2</sup>

\*Corresponding Author

### ARTICLE INFO

### ABSTRACT

#### Keywords

Analysis, taxpayer awareness, Boarding House, Hotel Tax, hotel tax revenue category Boarding House.

*This study aims to discuss the awareness of Boarding House business owners related to increasing hotel tax revenue in the Central Jakarta area in 2020-2021, as well as knowing what are the internal and external obstacles taxpayers in paying boarding house tax in the Central Jakarta area. This study uses a qualitative approach with descriptive research using data collection techniques in the form of interviews to obtain primary data and documentation, observation is done to obtain secondary data. Based on the results of this study, it can be seen that the awareness of Boarding House business owners related to hotel tax revenues in the category of boarding houses in increasing hotel tax revenues in the Central Jakarta area in fact from 2020 to 2021 has decreased for hotel tax objects in the category of boarding houses, although the boarding house business owners already understand, but they still cannot carry out their tax obligations due to lack of awareness from the public regarding the importance of paying hotel tax on the category of boarding houses for local tax revenues in Central Jakarta. One of the internal obstacles for taxpayers to pay boarding house taxes is the lack of awareness of taxpayers who register their businesses and also economic factors caused by the impact of the pandemic. While the external constraints for socialization with taxpayers Boarding House has not been maximized, the lack of assertiveness of the government of Central Jakarta Regional Tax Service on the implementation or implementation of the boarding house tax so that there are still many boarding house business owners who shy away from their obligations and are not afraid of the sanctions that will be imposed*

### PENDAHULUAN

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. Pembagian Pajak Daerah ini dilakukan berdasarkan kewenangan pengenaan dan pemungutan masing-masing jenis pajak daerah pada wilayah administratif Provinsi atau Kabupaten atau Kota yang bersangkutan. Namun Pajak Daerah tersebut tidak semua terlaksana secara baik dan efisien. Hal ini dikarenakan beberapa pemerintah daerah tersebut penerimaan yang potensial hanya bersumber dari beberapa jenis pajak saja, misalnya Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan atau Pajak Reklame saja.

Pendapatan Asli Daerah merupakan penerimaan dari pungutan pajak daerah, retribusi daerah, hasil dari perusahaan daerah, penerimaan dari dinas-dinas dan penerimaan lainnya yang termasuk dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bersangkutan, dan merupakan pendapatan daerah yang sah. Semakin tinggi peranan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam pendapatan daerah merupakan cermin keberhasilan usaha-usaha atau tingkat kemampuan dalam pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Dengan berkembangnya kebutuhan tempat tinggal di beberapa daerah, terutama di kota-kota besar, semakin berkembang juga usaha rumah kos. Rumah kos tersebut tersebar di beberapa tempat baik rumah kos dengan fasilitas sederhana maupun fasilitas yang sangat mewah, tentu saja dengan harga yang sangat mahal. Sistem pembayaran sewa rumah kos tersebut juga beragam, ada yang bulanan ada pula yang tahunan. Pembangunan kos-kosan yang semakin bertambah menjadi pekerjaan baru bagi Pemerintah Daerah untuk memperluas pemungutan pajak, salah satunya pajak kos sebagai bagian dari pajak daerah yang termasuk dalam pajak hotel. Pendapatan Asli Daerah sebagai sumber keuangan daerah, Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 menyebutkan bahwa Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu dalam hal pendapatan daerah yang ada di berbagai daerah akan saling berbeda, sesuai dengan kondisi daerah dan peraturan daerah yang menentukan pajak daerah itu sendiri. Adapun yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah pajak hotel atas rumah kos yang dipungut oleh kota Jakarta.

Melihat bagaimana padatnya Ibu kota Jakarta, banyak para pendatang yang ingin mengadu nasib dengan mencari pekerjaan atau banyak mahasiswa yang pindah ke kota untuk meneruskan pendidikan. Serta pajak hotel atas rumah kos merupakan salah satu pajak daerah yang terbilang unik untuk pemungutannya. Perluasan basis penerimaan pajak memungkinkan pemerintah daerah menyisir aktivitas masyarakat yang berdimensi ekonomi dengan memperhatikan aspek legal formal. (Rahmayani, Burhanuddin, 2019). Usaha rumah kos menjadi salah satu usaha yang menjanjikan. Masyarakat yang memiliki tanah atau rumah di dekat area perkantoran atau kampus sering memanfaatkan kondisi tersebut untuk membangun rumah kos. Sebagai pemilik kos, salah satu aspek yang harus dipahami adalah pajak atas persewaan kos. Banyak pemilik dari usaha rumah kos/kontrakan yang belum tahu atau belum sadar bagaimana tata cara membayar pajak bagi pemilik kontrakan. Adapun kewajiban yang diatur dalam perda tersebut, yakni mewajibkan setiap pemilik usaha rumah kos untuk mengantongi izin pengelolaan, bertanggung jawab secara keseluruhan segala aktivitas yang terjadi dalam rumah kos, termasuk dalam hal keamanan/ketertiban, kebersihan dan kesehatan di lingkungan rumah kos.

Sesuai dengan peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta nomor 11 tahun 2010 tentang pajak Hotel dengan tarif pajak 10%. Wajib di setorkan ke pemerintah Daerah paling lambat tanggal 15 dan di laporkan tanggal 20 setiap bulannya. Pajak rumah kos kosan ditetapkan kedalam pajak hotel dikarenakan tidak adanya peraturan yang lebih spesifik mengenai pajak rumah kosan tersebut. Hanya saja di jalankannya pada rumah kos kosan yang memiliki lebih dari sepuluh kamar dengan tarif 10% dari jumlah nilai bruto persewaan.

Tabel I. 1

Data Objek Pajak Yang Aktif dan Yang Melakukukan Pembayaran Pajak Hotel Kategori Rumah Kos

NAMA UNIT	JUMLAH OBJEK PAJAK YANG AKTIF	
	2020	2021
UPPD KECAMATAN CEMPAKA PUTIH	89	54
UPPD KECAMATAN GAMBIR	131	128
UPPD KECAMATAN JOHAR BARU	43	35

UPPD KECAMATAN KEMAYORAN	81	81
UPPD KECAMATAN SENEN	131	124
UPPD WILAYAH MENTENG	35	36
<b>JUMLAH</b>	<b>510</b>	<b>458</b>

Sumber : Bapenda DKI Jakarta

Sampai saat ini kesadaran masyarakat membayar pajak masih belum mencapai tingkat sebagaimana yang di harapkan. Karena umumnya masyarakat masih sinis dan kurang percaya terhadap keberadaan pajak karena masih merasa sama dengan upeti, memberatkan, pembayarannya sering mengalami kesulitan, tidak mengertian masyarakat terhadap pajak dan kesulitan menghitung dan melaporkannya yang membuat kesadaran dari wajib pajak menurun. Dengan adanya hal tersebut, membuat para pemilik usaha kos kosan yang dikenai pajak justru merasa keberatan dan seringkali melalaikan kewajibannya, sebab muncul rasa iri terhadap pemilik usaha rumah kos lainnya yang tidak dikenai pajak karena membangun kamar kurang dari sepuluh dilengkapi tidak menggunakan fasilitas yang lengkap, bahkan dengan perbandingan tarif/harga tempat yang lebih murah. Oleh karena itu sangat penting mengetahui bagaimana kesadaran pemilik dari usaha rumah kos tentang bagaimana penerapan peraturan di daerah, supaya pemerintah daerah selaku pihak yang mengelola atau memungut bisa mengetahui alasan- alasan yang menyebabkan pemilik usaha tempat kos melakukan tindakan penghindaran pajak.

Berdasarkan dengan uraian dan paparan diatas, penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul “**Analisis Kesadaran Pemilik Usaha Rumah Kos Terkait Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Hotel Daerah Jakarta Pusat**”.

## KAJIAN PUSTAKA

1. **Administrasi** : menurut beberapa para ahli: Menurut Parajudi Atmosudirjo “Administrasi adalah pengendalian dan penggerak dari suatu organisasi sedemikian rupa sehingga organisasi itu menjadi hidup dan bergerak menuju tercapainya segala sesuatu yang telah di tetapkan oleh administrator, yakni kepala organisasi.” Menurut Wilian Leffingwell dan Edwin Robinson.
2. **Perpajakan** : adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang sepenuhnya kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan besarnya pajak yang terutang. Definisi pajak yang seringkali muncul ialah menjelaskan bagaimana pajak menjadi pungutan wajib pada suatu negara yang terutang bagi orang pribadi atau badan yang sifatnya memaksa sesuai dengan perundang-undangan, dengan tidak mendapatkan imbalan secara eksklusif serta digunakan untuk kepentingan negara bagi sebesar besarnya kemakmuran masyarakat.
3. **Kesadaran** : merupakan suatu keadaan mengerti atau mengetahui. Dalam hal ini kesadaran wajib pajak adalah suatu keadan dimana wajib pajak mengerti atau mengetahui hak dan kewajiban perpajakannya. Kesadaran wajib pajak atas besarnya peranan yang diemban sektor perpajakan sebagai sumber pembiayaan negara sangat diperlukan guna meningkatkan kepatuhan wajib pajak.
4. **Penerimaan Pajak** : menurut John Hatagaol adalah “penerimaan pajak merupakan sumber penerimaan yang dapat diperoleh secara terus menerus dan dapat di kembangkan secara optimal sesuai kebutuhan pemerintah serta kondisi masyarakat.” Buddy Lang (2021). Sebagai salah satu unsur penerimaan negara, pajak memiliki peran yang sangat besar dan semakin di andalkan untuk kepentingan pembangunan, peluaran pemerintah, pembangunan infrastruktur, subsidi, pembayaran pegawai negara, pembangunan fasilitas publik dibiayai oleh pajak.

5. **Pajak Daerah** : Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 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. Menurut Rahyu (2013:46) menyatakan bahwa pajak daerah adalah sebagai berikut: Pajak daerah adalah pungutan wajib atas orang pribadi atau badan yang dilakukan oleh pemerintah daerah tanpa kontrapresi secara langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.
6. **Pendapatan asli daerah** : merupakan salah satu komponen dari anggaran pendapatan belanja daerah (APBD). Didalam PAD dapat terlihat bagaimana suatu daerah bisa menggali sumber-sumber pendapatan asli daerah baik berasal dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan dan lain lain PAD yang sah. Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pendapatan asli daerah yang selanjutnya disebut PAD, yaitu penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. **Analisis** : biasanya digunakan saat akan melakukan penyelidikan ataupun menyelidiki suatu karangan, penelitian, ataupun peristiwa yang sedang terjadi. Analisis juga merupakan suatu usaha yang dilakukan dengan menggunakan metode tertentu untuk meneliti sesuatu secara detail. Menurut Komaruddin yang dijelaskan (Ana:2021) “Analisis adalah kegiatan berfikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponennya, hubungannya satu sama lain dan fungsi masing-masing dalam satu keseluruhan yang terpadu”.
8. **Pajak Hotel** : Menurut Pohan (2018:286) pengertian pajak hotel adalah pajak yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan Hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/ peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan, dan juga rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 pintu. Pajak hotel dipungut atas pelayanan.
9. **Pajak Rumah Kos** : Definisi Rumah Kos sesuai dengan peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 125 Tahun 2005 Pasal 1 (21) “Rumah kos adalah jenis usaha akomodasi yang mempergunakan rumah tinggal atau sebagian rumah tinggal atau bangunan khusus yang disewakan secara bulanan untuk tinggal sementara dengan jumlah Kamar 10 atau lebih yang menyediakan fasilitas seperti Rumah.” Menurut Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 2010 untuk Rumah Kos lebih dari 10 Kamar, dikenakan Pajak Hotel dengan tarif pajak 10% wajib di setorkan ke pemerintah daerah.

### **Kerangka Pemikiran**

Berdasarkan penelitian, penulis mencoba menjelaskan tentang Analisis tingkat kesadaran Pemilik Usaha rumah kos tentang pajak hotel kategori rumah kos, serta dampak dalam penerimaan pajak di daerah DKI Jakarta. Penulis ingin mengetahui perihal kesadaran dari masyarakat terkait pajak rumah kos di Jakarta Pusat, dan juga meneliti terkait apa saja hambatan dan kendala yang terjadi. Dan juga ingin mengetahui dampak dari penerimaan pajak hotel atas rumah kos di Jakarta Pusat. Sistem pemungutan pajak hotel atas rumah kos adalah self assesment system. Namun masih

banyak dari calon wajib pajak baru akan mendaftarkan diri mereka menjadi wajib pajak jika ada teguran dari petugas pajak. sehingga tidak setiap tahun anggaran pajak hotel atas rumah kos mencapai target, dan juga masih banyak rumah kos yang belum terdaftar menjadi objek pajak. Dalam menganalisis tingkat kesadaran dari pemilik usaha kos terhadap pajak hotel kategori rumah kos dan juga dampak dalam meningkatkan penerimaan pajak di daerah Jakarta Pusat.

Pertama, Penulis menggunakan pendekatan Teori yang digunakan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak yaitu : Teori Atribusi yang dikemukakan oleh Harold Kelley dalam (Rahmi & Sovia 2017). Dalam Teori ini perilaku yang disebabkan secara internal adalah perilaku yang diyakini berada dalam keadaan sadar, sedangkan perilaku yang disebabkan secara eksternal adalah perilaku yang dipengaruhi dari luar atau dipengaruhi oleh individu lain, artinya individu akan terpaksa berperilaku karena situasi. Terdapat 3 faktor yang menjadi penentu internal atau eksternal, yaitu :

1. Kekhususan

Kekhususan artinya seseorang akan mempersulit perilaku individu lain secara berbeda-beda dalam situasi yang berlainan. Apabila perilaku seseorang dianggap suatu hal yang tidak biasa, maka individu lain yang bertindak sebagai pengamat akan memberikan atribusi eksternal terhadap perilaku tersebut, sebaliknya jika hal itu dianggap hal yang biasa, maka akan dianggap sebagai atribusi internal.

2. Konsensus

Konsensus artinya jika semua orang mempunyai kesamaan pandangan dalam merespon perilaku seseorang jika dalam situasi yang sama. Apabila konsensusnya tinggi, maka termasuk atribusi eksternal, sebaliknya jika konsensusnya rendah, maka termasuk atribusi internal.

3. Konsistensi

Konsistensi yaitu jika seseorang menilai perilaku -perilaku orang lain dengan respon sama dari waktu ke waktu semakin konsisten perilaku itu, orang akan menghubungkan hal tersebut dengan sebab-sebab internal dan sebaliknya. Relevansi penelitian ini dengan teori atribusi adalah patuh atau tidak patuhnya Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya dipengaruhi oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yang mempengaruhi kepatuhan Wajib Pajak adalah pengetahuan dan kesadaran yang dimilikinya. Sedangkan faktor eksternal yang dapat mempengaruhi kepatuhan Wajib Pajak adalah pelayanan dan sistem administrasi perpajakan yang diterapkan

Kedua, Penulis menggunakan pendekatan Teori yang digunakan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak yaitu Teori Pembelajaran Sosial Menurut Albert Bandura dalam (Julianti, 2014) . Dalam teori ini menyatakan bahwa individu-individu dapat belajar dan memahami dengan mengamati apa yang terjadi pada orang lain atau juga bisa dengan mengalaminya secara langsung. Terdapat empat proses untuk menentukan pengaruh sebuah model pada seorang individu.

- 1) Proses Perhatian Individu belajar dari sebuah model hanya ketika mereka mengenali dan mencurahkan perhatian terhadap fitur-fitur pentingnya
- 2) Proses Penyampaian proses ini mengingat tindakan suatu model setelah model tersebut tidak lagi ada.
- 3) Proses Reproduksi Motoric, proses mengubah pengamatan menjadi tindakan, proses ini menunjukkan bahwa individu itu dapat melakukan aktivitas yang di contohkan oleh model tersebut.
- 4) Proses Penguatan, proses yang mana individunya akan termotivasi untuk menampilkan perilaku yang dicontohkan model jika tersediakan insentif positif atau penghargaan.

Teori pembelajaran sosial ini relevan untuk menjelaskan perilaku wajib pajak yang diharapkan dapat memenuhi kewajibannya membayar pajak.

### METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian Deskriptif Kualitatif, penelitian deskriptif adalah penelitian yang digunakan dengan memberikan gambaran yang lebih detail mengenai suatu kejadian atau fenomena dalam penelitian. Alasan penulis menggunakan penelitian Deskriptif Kualitatif yaitu karena penelitian ini mampu memberikan gambaran yang menyeluruh dan jelas tentang analisis tingkat kesadaran pemilik usaha rumah kos tentang pajak hotel kategori rumah kos serta dampak untuk meningkatkan penerimaan pajak di daerah Jakarta.

Dalam penelitian kualitatif informan adalah orang dipandang memiliki pengetahuan atau informasi baik karena kedudukannya sebagai yang berwenang pada jabatan tertentu maupun karena kegiatannya di bidang tersebut. Dalam penelitian ini peneliti menentukan informan dengan teknik purposive sampling, artinya dengan memilih narasumber yang benar-benar mengetahui tentang Pajak Hotel. Informan yang dipilih dalam penelitian ini adalah: Penulis akan melakukan wawancara dengan petugas Bapenda Jakarta Pusat untuk mengetahui bagaimana penerimaan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos terhadap penerimaan Pajak Daerah di Jakarta Pusat. Kedua Pihak Wajib Pajak Penulis akan melakukan wawancara dengan wajib pajak yang mempunyai usaha rumah kos lebih dari sepuluh Pintu, dan yang kurang dari sepuluh pintu, untuk mengetahui pandangan atau kesadaran dari para wajib pajak. Ketiga Pihak Akademisi Penulis akan melakukan wawancara dengan pihak akademisi yaitu dosen pajak dari Institut STIAM I untuk mengetahui pendapat atas kesadaran para pemilik usaha rumah kos terkait penerimaan pajak hotel di Jakarta Pusat. dan juga Wajib Pajak rumah kos daerah Jakarta Pusat.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Hasil

Hasil penelitian berupa data atau dokumen tertulis yang penulis peroleh dari Kantor Badan Penerimaan Daerah DKI Jakarta adalah sebagai berikut:

1. Jumlah Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Hotel Pada Suku Dinas Pelayanan Pajak Jakarta Pusat

Tabel IV. 2

Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Hotel Pada Suku Dinas Pelayanan Pajak Jakarta Pusat Tahun 2020-2021

TAHUN	UPPRD	TARGET	REALISASI	%
2020	SUKU DINAS PELAYANAN PAJAK	307.310.000.000	343.101.943.980	111,65
2021	SUKU DINAS PELAYANAN PAJAK	341.197.000.000	371.683.528.217	108,94

Sumber: BAPENDA DKI Jakarta

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel diatas, dapat di ketahui bahwa penerimaan pajak hotel pada suku dinas pelayanan pajak Jakarta Pusat telah di targetkan, sehingga



terlihat target dan realisasi penerimaan pajak. Pada tahun 2020 suku dinas pelayanan pajak Jakarta Pusat dapat mencapai realisasi penerimaan pajak sebesar Rp. 343.101.943.980 dari target yang sudah di tetapkan sebesar Rp. 307.310.000.000. pada tahun berikutnya di tahun 2021 suku dinas pelayanan pajak Jakarta Pusat dapat mencapai realisasi penerimaan pajak hotel sebesar Rp. 371.683.528.217 dari target yang di tetapkan sebesar Rp. 341.197.000.000. Menurut data diatas selama dua tahun terakhir, penerimaan pajak hotel sudah baik, karena dapat melebihi target yang telah di tentukan oleh suku dinas pelayanan pajak Jakarta Pusat yakni pada tahun 2020 realisasi penerimaan pajak hotel sudah mencapai target sebesar 111,65% dan untuk di tahun 2021 mencapai angka 108,94%.

2. Jumlah Data Objek Pajak Kos Pada Suku Dinas Pelayanan Pajak Jakarta Pusat 2020 – 2021.

Tabel IV. 3

Jumlah Data Objek Pajak Kos Pada Suka Dinas Pelayanan Pajak Jakarta Pusat 2020 -2021 Yang Aktif Dan Yang Membayar Pajak Rumah Kos

NAMA UNIT	JUMLAH OBJEK PAJAK YANG AKTIF		JUMLAH OP PAJAK HOTEL KATEGORI RUMAH KOS YANG MEMBAYAR		PRESENTASE JUMLAH YANG MEMBAYAR PAJAK	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
UPPD KECAMATAN CEMPAKA PUTIH	89	54	45	23	51%	43%
UPPD KECAMATAN GAMBIR	131	128	119	65	91%	51%
UPPD KECAMATAN JOHAR BARU	43	35	29	29	67%	83%
UPPD KECAMATAN KEMAYORAN	81	81	24	21	30%	26%
UPPD KECAMATAN SENEN	131	124	115	98	88%	79%
UPPD WILAYAH MENTENG	35	36	24	20	69%	56%
<b>JUMLA H</b>	<b>510</b>	<b>458</b>	<b>356</b>	<b>256</b>	<b>70%</b>	<b>56%</b>

Sumber: BAPENDA DKI Jakarta

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel diatas, dapat diketahui bahwa wajib pajak hotel kategori rumah kos yang aktif membayar pada suku dinas pelayanan pajak Jakarta Pusat tahun 2020 ke tahun 2021 menunjukkan adanya penurunan. Untuk di tahun 2020 presentase yang membayar pajak hotel kategori rumah kos ada sekitar 70% dan di tahun 2021 hanya mencapai angka 56%. dimana di tunjukan, dari 2 tahun di atas, untuk yang membayar pajak rumah kos belum mencapai 100%

3. Jumlah Penerimaan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Pada Suku Dinas Pelayanan Pajak Jakarta Pusat 2020-2021

Tabel IV. 4

Jumlah Penerimaan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Pada Suku Dinas Pelayanan Pajak Jakarta Pusat 2020 -2021.

UNIT	2020	2021
<b>JUMLAH PENERIMAAN PAJAK HOTEL KATEGORI RUMAH KOS</b>	<b>Rp1.403.486.295,00</b>	<b>Rp595.176.499,00</b>

Sumber: BAPENDA DKI Jakarta

Berdasarkan dari tabel data diatas jumlah penerimaan jumlah penerimaan pajak hotel kategori rumah kos pada suku dinas pelayanan pajak jakarta pusat, di tahun 2020 mencapai total penerimaan sebesar Rp. 1.403.486.295,000 sedangkan di tahun 2021 menunjukkan penurunan penerimaan pajak rumah kos, dimana total penerimaan pajak rumah kos sebesar Rp. 595.176.499,000.

## Pembahasan

### 1. Analisis Kesadaran Dari Pemilik Usaha Rumah Kos Terkait Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Hotel Di Jakarta Pusat Tahun 2020-2021

#### 1) Teori pembelajaran

##### a. Proses perhatian

Proses perhatian dari Kesadaran Pemilik Usaha Rumah Kos Terkait Pajak Hotel Katogori Rumah Kos Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Hotel Daerah Jakarta Pusat Tahun 2020 -2021 masih sangat rendah. Hal ini dibuktikan dari hasil wawancara dengan Bapak Andri selaku Kepala Satuan Layanan Informasi (Pusdatin) Bapenda DKI Jakarta, berpendapat bahwa masyarakat pemilik usaha rumah kos masih belum banyak yang sadar akan peengenaan pajak hotel kategori rumah kos. Selain itu menurut Bapak Jiwa Pribadi,MM selaku Dosen Pajak Institut STIAMI berpendapat bahwa untuk kesadaran masyarakat terkait pajak hotel kategori rumah kos masih sangat minim. Namun jika dilihat dari pandangan wajib pajak yang sudah saya wawancarai, prihal pengenaan pajak rumah kos sudah mengetahui dari sosialisai yang di berikan oleh pihak pelayanan pajak setempat.

##### b. Proses Penyampaian

Penyampaian infromasi yang dilakukan oleh Bapenda DKI Jakarta untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak hotel kategori rumah kos sesuai yang di informasikan oleh Bapak Andri yaitu dengan cara melakukan optimaslisasi atau pendekatan dengan wajib pajak/calon wajib pajak, membantu menjelaskan terkait proses dari kebijakan yang sudah di tentukan, karena pajak hotel termasuk self assesment jadi penyampaian informasi yang dilakukan oleh pihak pelayanan pajak setempat sudah detail. Dan rutin juga untuk pengecekan datanya.

Sedangkan menurut Akademisi Institut STIAMI yaitu Bapak Jiwa menyarankan untuk memberikan sosialisasi rutin dan juga himbauan bagi para pemilik usaha rumah kos yang belum melakukan kewajibannya.

##### c. Proses Reproduksi Motorik

Proses ini berkaitan dengan proses yang sudah dilakukan oleh suku dinas pelayanan pajak, setelah melakukan sosialisasi dan pengoptimalan pendekatan dengan pemilik usaha rumah kos respon atau sikap dari masyarakat pemilik usaha rumah kos banyak yang masih menghindar dan juga pura pura lupa terhadap kewajibannya, namun pihak pelayanan pajak setempat tidak akan lengah sehingga tetap melakukan pemeriksaan secara khusus dan spesifik untuk wajib pajak yang sudah sesuai dengan persyaratan namun masih menghindar dari kewajibannya.

##### d. Proses Penguatan

Proses penguatan merupakan kesimpulan dari pelaksanaan pajak atas rumah kos sudah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah di tetapkan. Menurut Bapak Andri selaku narasumber yang penulis wawancarai dan juga Sebagai Kepala Satuan



Pelayanan Penyuluhan Bapenda DKI Jakarta menjelaskan bahwa untuk penerapan dan pelaksanaan pajak hotel sudah sangat baik namun untuk pajak hotel kategori rumah kos, masih belum bisa dikatakan baik karena masih rendah tingkat kesadaran dari wajib pajak pemilik usaha rumah kos.

2) Teori Atribusi dikemukakan oleh Harold Kelley.

- a. Faktor Kekhususan, Faktor internal yang mempengaruhi kesadaran masyarakat terhadap kepatuhan membayarkan pajaknya, menurut wawancara dari informan yaitu upaya yang dilakukan dalam meningkatkan kesadaran pemilik usaha rumah kos yang sudah memenuhi persyaratan sebagai wajib pajak hotel yang ditetapkan. Hambatan dalam meningkatkan kesadaran pemilik usaha rumah kos yang sudah memenuhi persyaratan sebagai wajib pajak.
- b. Faktor konsensus, Faktor Konsensus yaitu Pemahaman peraturan perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak, seperti sanksi yang diterima wajib pajak belum jelas, sehingga wajib pajak masih bisa melakukan penunggakan atau menghindar dari pembayaran pajak, sehingga saran dari bapak Djiwa pribadi, untuk pemerintah lebih jelas menetapkan sanksinya.
- c. Faktor Konsistensi, Faktor Konsistensi yaitu faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk melakukan kewajibannya membayarkan perpajakannya, dari data di atas menurut 4 informan bisa konsisten patuh dalam pembayaran pajak jika adanya sosialisasi yang dilakukan rutin oleh pemerintah.

**2. Kendala yang dihadapi dalam meningkatkan kesadaran pemilik usaha rumah kos terkait pajak hotel kategori rumah kos dalam meningkatkan penerimaan pajak hotel di Jakarta pusat tahun 2020-2021**

Dalam Analisis kesadaran pemilik usaha rumah kos terkait pajak hotel kategori rumah kos dalam meningkatkan penerimaan pajak hotel daerah Jakarta Pusat tahun 2020-2021 ada beberapa kendala yang dihadapi. Dilihat dari Teori perilaku terencana tentang kesadaran wajib pajak adanya faktor internal yang mempengaruhi wajib pajak dalam membayarkan pajaknya. Selain faktor internal terjadi juga kendala yang dihadapi dan membuat tingkat kesadaran pemilik usaha rumah kos menurun yaitu terjadinya pandemi di awal tahun 2021 sampai saat ini. Turunnya pertumbuhan ekonomi juga menjadi kendala dalam kurangnya kesadaran masyarakat pemilik usaha rumah kos.

Berdasarkan uraian di atas, penulis menyimpulkan bahwa kendala atau hambatan dalam meningkatkan kesadaran pemilik usaha rumah kos terkait pajak hotel kategori rumah kos dalam meningkatkan penerimaan pajak hotel di Jakarta pusat tahun 2020-2021 yakni, banyak masyarakat yang kurang atau tidak memahami untuk pelaksanaan atau kebijakan perpajakannya, dan juga kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak pelayanan pajak setempat.

**3. Upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam meningkatkan kesadaran pemilik usaha rumah kos terkait pajak hotel kategori rumah kos dalam meningkatkan penerimaan pajak hotel di Jakarta pusat**

Analisis kesadaran pemilik usaha rumah kos terkait pajak hotel kategori rumah kos dalam meningkatkan penerimaan pajak hotel daerah Jakarta pusat tahun 2020-2021 dengan memberikan dorongan atau motivasi dengan cara mensosialisasikan kepada pemilik usaha

rumah kos supaya mereka sadar akan kewajibannya dalam pelaporan dan membayar pajak.

Untuk cara yang digunakan antarlain bisa dengan penyuluhan melalui media sosial atau paltfrom lainnya, Optimalisasi melakukan pendekatan atau himbauan kepada wajib pajak dan calon wajib pajak,serta pemeriksaan data objek pajak yang menghindar melalui upprd setempat dan mempermudah proses pelaporan. Dengan demikian penulis berharap untuk adanya peningkatan dari kesadran wajib pajak, terutama untuk kesadaran wajib pajak hotel kategori rumah kos.

## KESIMPULAN

Berdasarkan wawancara penulis dapat menarik kesimpulan dari Teori Pembelajaran Sosial oleh Albert Bandura dan Teori Atribusi oleh Harold Kelley dalam faktanya walaupun para pemilik usaha rumah kos sudah paham, tetapi mereka masih belum melaksanakan sepenuhnya kewajiban pajak mereka.

1. Para pemilik usaha rumah kos masih banyak yang belum memahami terkait dengan pentingnya pembayaran pajak hotel kategori rumah kos terhadap penerimaan pajak daerah, kurangnya kesadaran dari masyarakat, sehingga masih banyak masyarakat atau pemilik usaha rumah kos yang menghindar atau merasa keberatan dalam melakukan pembayaran dikarenakan awal 2020 adanya pandemi, dan muali banyak rumah kos yang kosong dan didukung beberapa faktor internal dan eksternal dari pemilik usaha rumah kos. Dalam faktanya walaupun para pemilik usaha rumah kos sudah paham, tetapi mereka masih belum bisa melaksanakan sepenuhnya kewajiban pajak mereka.
2. Belum adanya sosialisasi yang maksimal terhadap pemilik usaha rumah kos, sehingga wajib pajak masih merasa kurangnya informasi terkait pengenaan dan peraturan pajak hotel kategori rumah kos.
3. Kurang tegasnya pemerintah pelayanan pajak daerah Jakarta Pusat terhadap pemberlakuan atau pelaksanaan pajak hotel kategori rumah kos sehingga masih banyak pemilik usaha rumah kos yang menghindar dari kewajibannya dan tidak takut dengan sanksi yang akan dikenakan.

**DAFTAR PUSTAKA**

Jurnal :

- Mjesfa, A., & Rahanra, R. M. (2021). The Importance of Rental House Tax in Increasing Regional Original Income Receiving at the Regional Tax and Retribution Service Agency of Dogiyai Regency. *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences*, 4(4), 11450-11460.
- Astuti, Desi, and Bety Nur Achadiyah. "Pengaruh Sosialisasi Perpajakan, Pelayanan Fiskus Dan Pelaksanaan Self Assessment System Terhadap Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Atas Pajak Rumah Kos (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang)." *Nominal: Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen* 5.1 (2016): 19-33.
- Gemeisyal, Loly Faradhiba, Edin Surdi Djatikusuma, and Cherrya Dhia Wenny. "Kontribusi Pajak Hotel Atas Rumah Kos Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang." (2015).
- Simangunsong, Marsion Immanuel Kant, David Paul Elia Saerang, and Inggriani Elim. "Analisis Potensi dan Efektifitas Pajak Daerah Atas Rumah Kos di Kota Manado." *GOING CONCERN: JURNAL RISET AKUNTANSI* 10.2 (2015).
- Suparman, Nanang, et al. "Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Atas rumah Kos di Kota Bandung." *Kolaborasi: Jurnal Administrasi Publik* 5.3 (2019): 304-318.
- Hanindita, Andika Dwi Prasetya R. Fahri. "Pelaksanaan PemungutanPajak Hotel Kategori Rumah Kos Di Surakarta." *Gema* 27.50 (2015): 61992. (dua, 2021) Goodman, Robin, et al. "Marginal rental housing in Australia." *Parity* 22.5 (2012): 10-11. (Keuangan,2018)
- Agus Nugroho Jatmiko. 2006. Pengaruh Sikap Wajib Pajak pada Pelaksanaan Sanksi Denda, Pelayanan Fiskus dan Kesadaran Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Empiris terhadap Wajib Pajak Orang Pribadi di Kota Semarang). Thesis. Universitas Diponegoro.
- Perdana, Es &Dwiandara, A.A.N " Pengaruh kesadaran Wajib pajak". E- Jurnal Akuntansi Vol. 30 No 6 juni 2020.
- SALIA, Iis. Analisis tingkat pemahaman dan kesadaran pemilik usaha kos- kosan tentang pajak hotel kategori rumah kos di kota metro. 2020. PhD Thesis. Universitas Muhammadiyah Metro.
- Manek, W., & Mukoffi, A. (2020). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Dan Sanksi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Pada Pemilik Rumah Kos Di Kelurahan Tlogomas Malang (Doctoral dissertation, Fakultas Ekonomi dan Universitas Tribhuwana Tunggaladewi).
- Dhano, E. D., Banda, F. L., & Kapa, S. (2021). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT KEPATUHAN PEMILIK KOS DALAM MEMBAYAR PAJAK RUMAH KOS: Studi Kasus Pada Pemilik Usaha Kos-Kosan di Kota Kupang. *JURNAL RISET ILMU AKUNTANSI*, 1(2), 15-23.
- PASINGGI, Fany. Analisis persepsi pemilik usaha kos terhadap penerapan pajak hotel sesuai peraturan daerah nomor 9 tahun2015 di kecamatan depok, Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma, Yogyakarta, 2019.
- Agung Rahmadi. (2019). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Kota Depok Tahun 2015 - 2017(Revision). Jakarta: Institut STIAMI

Puspita, Y., & Wicaksono, G. (2020). Potential Analysis And Optimize Strategy Of Boarding Home Tax In Banyuwangi District: Potential Analysis And Optimize Strategy Of Boarding Home Tax In Banyuwangi District. *Jurnal Mantik*, 3(4), 582-587.

Buku :

Drs. Chairil Anwar Pohan, M. M. (2021). *KEBIJAKAN DAN ADMINISTRASI PERPAJAKAN DAERAH DI INDONESIA*. Jakarta: Kompas Gramedia.

Ismail, T. (2018). *Potret Pajak Daerah Di Indonesia*. Perdana Media.

Phareula Artha Wulandari, E. I. (2018). *Pajak Daerah dalam Pendapatan Asli Daerah*. Deepublish.

Surasan, T. (2017). *Perpajakan Indonesia*. Indeks PT.

ARTIKEL:

Abdi, H. (t.thn.). *Pengertian Analisis Menurut Para Ahli, Kenali Fungsi, Tujuan, dan Jenisnya*.

Bapenda. (2021, Juni 14). *Pajak Hotel*. Dua, a. (2021, November 21).

Tentang Pajak Rumah Kos atau Kos-Kosan yang Wajib Anda Tahu. Keuangan, K. (2018). *Tarif PPh Rumah Kos: 1% atau 10%? Sebuah Studi Rinci Pasca Berlakunya PP 34 Tahun 2017*.

Yada, A. (2021). *Pengertian Kegiatan Administrasi Menurut Para Ahli, Ciri, Jenis, Unsur, Fungsi, Tujuan, dan Contohnya*.