

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan Nasional di Indonesia bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup seluruh rakyat Indonesia dan memajukan keadilan sosial dan kesejahteraan. Untuk mencapai tujuan tersebut, pembangunan harus didistribusikan secara merata ke seluruh pelosok negeri dan didanai oleh pendapatan Negara, termasuk pajak. Pengumpulan pajak sangat penting bagi keberhasilan upaya pembangunan nasional, karena sebagian besar dana yang digunakan untuk memperbaiki negara berasal dari pendapatan pajak. Dengan demikian, pajak merupakan komponen integral dalam upaya pembangunan di Indonesia.

Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerah (Baldrir, 2017:23). Semakin tinggi peranan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam pendapatan daerah merupakan cermin keberhasilan usaha-usaha atau tingkat kemampuan dalam pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Saat ini terdapat banyak perguruan tinggi baik negeri maupun swasta yang tersebar di setiap kota. Misalnya, Kota Kupang adalah sebuah kotamadya dan juga ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Terletak di pesisir Teluk Kupang di barat laut Pulau Timor, kota ini merupakan pusat pendidikan dengan banyak universitas seperti Universitas Politeknik Negeri Kupang, Universitas Kristen Artha Wacana, Universitas Nusa Cendana, Universitas khatolik Widya

Mandira, dll. Dengan adanya penerimaan mahasiswa baru maka kebutuhan akan tempat tinggal semakin meningkat, system pembayaran sewa rumah kos tersebut juga beragam, ada yang bulanan ada pula yang tahunan. Oleh karena itu, banyak mahasiswa yang memilih kos-kosan sebagai pilihan tempat tinggal mereka karena harganya yang terjangkau serta lokasinya yang dekat dengan kampus. Hal ini menciptakan perputaran uang tunai yang cepat dan menghasilkan keuntungan, menjadikan masyarakat sebagai peluang bisnis yang menarik.

Dengan pembayaran sewa bulanan dan semakin banyaknya peminat, bisnis kos-kosan menjadi peluang usaha yang menjanjikan dan menguntungkan bagi masyarakat lokal maupun luar daerah. Pembangunan kos-kosan yang semakin bertambah menjadi pekerjaan baru bagi Pemerintah Daerah untuk memperluas pemungutan pajak. Pajak kos-kosan merupakan pertanggungjawaban pemilik bisnis kos-kosan yang harus dipenuhi sesuai aturan UU perpajakan. Pajak atas rumah kos ini dikenakan tarif PPh pasal 4 ayat 2 yang bersifat final atas penghasilan dari persewaan kos. Dalam Perda Kota Kupang No. 2 Tahun 2016 pasal 6 menyebutkan bahwa, “Tarif pajak hotel ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) dan khusus rumah kos ditetapkan sebesar 5% (lima persen)” yang berarti bahwa rumah kos yang memiliki jumlah kos lebih dari 10 kamar dikenakan pajak sebesar 5% dari jumlah bruto dari nilai persewaan. Pada tanggal 5 januari 2024 sistem pajak kos-kosan ini dihapuskan, pemilik kos sudah tidak lagi dikenakan pajak hotel oleh pemerintah kabupaten/kota. Hal ini dikarenakan pada Undang-undang No.1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD), menerangkan bahwa kos sudah bukan lagi termasuk ke dalam kategori

hotel. Dengan berlakunya UU HKPD maka pemilik kos akan tetap dikenakan pajak penghasilan atas hasil sewa kos. Pemilik kos akan dikenakan pajak penghasilan bersifat final. Hal ini diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017 Pasal 2 yang menyebutkan bahwa, atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau Bangunan baik sebagian maupun seluruh Bangunan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dikenai Pajak Penghasilan yang bersifat final. Pajak Penghasilan (PPh) yang bersifat final dikenakan pada pemilik kost yang terdaftar sebagai Wajib Pajak Orang Pribadi yang memiliki peredaran bruto tidak lebih dari Rp4,8 miliar dalam satu tahun pajak dengan besaran tarif sebesar 0,5%. Namun jika pendapatan kotor pemilik kost dibawah Rp 500 juta per tahun, maka menurut Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2022 Pasal 60 Ayat 2 tidak akan dikenakan pajak penghasilan.

Pernyataan tersebut membuat pemilik usaha rumah kos yang seharusnya dikenai pajak justru merasa keberatan dan melalaikan kewajibannya karena muncul rasa iri terhadap pemilik usaha rumah kos lain yang tidak dikenai pajak sebab membangun kamar kurang dari sepuluh dilengkapi fasilitas dan penghasilan yang lebih tinggi dibandingkan kos dengan kamar lebih dari sepuluh tanpa fasilitas serta harga/tarif sewa yang murah. Jika dilihat dari perspektif yang beredar di kalangan pemilik usaha rumah kos ini, sebagai akibat peraturan yang dikeluarkan pemerintah daerah sangat sederhana dan tanpa spesifikasi isi peraturan yang lebih jelas. Hal inilah yang memberikan pandangan dan kemauan yang besar bagi pemilik usaha rumah kos untuk melakukan tindakan penghindaran dalam memenuhi kewajibannya.

Sejalan dengan makin ramainya aktivitas perkuliahan di Kota Kupang, kos-kosan di wilayah sekitaran kampus juga bertumbuh pesat. Sebagai pemilik kos, salah satu aspek yang harus dipahami adalah pajak atas persewaan kos. Banyak pemilik dari usaha rumah kos yang belum tahu atau belum sadar bagaimana tata cara membayar pajak bagi pemilik dari usaha rumah kos tersebut. Untuk itu sangat penting mengetahui persepsi pemilik usaha rumah kos tentang penerapan peraturan daerah ini, agar pemerintah daerah selaku pihak yang mengelola dan memungut juga dapat mengetahui alasan-alasan yang menyebabkan pemilik usaha rumah kos melakukan tindakan penghindaran pajak.

Peneliti terdahulu yang sudah pernah dilakukan oleh peneliti Febrina Tania (2021) yang meneliti tentang Pemungutan Pajak Terhadap Kos-kosan Dikaitkan Dengan Peningkatan Pendapatan Daerah Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemungutan pajak terhadap kos-kosan dilakukan terhadap pemilik usaha kos-kosan atau wajib pajak dari pajak kos-kosan adalah pemilik kos-kosan dan jenis pajak yang dikenakan adalah pajak penghasilan. Pemungutan pajak terhadap kos-kosan dapat memberikan peningkatan pendapatan daerah terutama pada daerah-daerah yang banyak terdapat kos-kosan dan sistem pembayaran pajaknya merupakan *self assesment system* namun masih banyak pemilik kos-kosan yang belum memiliki kesadaran untuk melaporkan pajak kos-kosannya tersebut.

Khairiyah, Annisa (2023) yang berjudul Pelaksanaan Pemungutan Pajak Terhadap Rumah Kos Di Kota Jambi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih ada rumah kos yang belum terdata sebagai wajib pajak secara keseluruhan, hal

tersebut dilatar belakangi oleh adanya kendala di lapangan yang pada saat dilakukan pengecekan ternyata jumlah kamar dari rumah kos tersebut kurang dari 10 kamar, sementara regulasinya wajib pajak dapat dikenakan kewajiban membayar pajak apabila jumlah kamar kos yang dimiliki berjumlah 10 kamar atau lebih. Masyarakat belum memiliki kesadaran akan tanggung jawabnya untuk menyetorkan ataupun melaporkan usaha rumah kos miliknya agar dikukuhkan menjadi wajib pajak. Ditemui dilapangan rumah kos yang telah terdata belum ada kesediaan dari wajib pajak untuk dikukuhkan menjadi wajib pajak.

Andrini Regina Mokodaser, Yance Tawas, Lenny L. Evinita (2023) yang berjudul Analisis Tingkat Pemahaman Pemilik Usaha Rumah Kos Tentang Pajak Di Kelurahan Tataaran Patar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemilik usaha rumah kos memiliki pemahaman yang rendah mengenai prosedur perpajakan, dan sistem perpajakan di Indonesia, menunjukkan hasil bahwa pemilik usaha rumah kos tidak paham tentang *system self assessment* yang seharusnya digunakan dalam prosedur pembayaran pajak, serta fungsi perpajakan, menunjukkan hasil bahwa pemilik usaha rumah kos memiliki pemahaman yang rendah mengenai fungsi pajak secara keseluruhan.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan sebelumnya, terdapat alasan-alasan yang menyebabkan pemilik usaha rumah kos tidak memenuhi kewajibannya. Oleh sebab itu, rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu **“Analisis Persepsi Pemilik Usaha Rumah Kos Terhadap Pemungutan Pajak Atas Pendapatan Rumah Kos”**.

1.2. Masalah Penelitian

Berdasarkan dari latar belakang yang sudah dijelaskan diatas, maka masalah dalam penelitian ini adalah Persepsi Pemilik Usaha Rumah Kos Terhadap Pemungutan Pajak Atas Rumah Kos.

1.3. Persoalan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan masalah penelitian yang telah dijelaskan, maka persoalan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana persepsi pemilik usaha rumah kos dalam memahami peraturan pajak rumah kos?
- 2) Bagaimana persepsi pemilik usaha rumah kos tentang dampak pemungutan pajak rumah kos terhadap usaha mereka?

1.4. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1.4.1. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui persepsi pemilik usaha rumah kos dalam memahami peraturan pajak rumah kos.
- 2) Untuk mengetahui persepsi pemilik usaha rumah kos tentang dampak pemungutan pajak rumah kos terhadap usaha mereka.

1.4.2. Manfaat Penelitian:

Manfaat penelitian ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu manfaat akademik dan manfaat praktis.

1. Manfaat Akademik :

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan dan referensi yang dapat dipakai untuk penelitian yang lebih lanjut serta menjadikan input untuk menambah pengetahuan dan wawasan apabila ada penelitian sejenis berikutnya.

2. Manfaat Praktis :

a. Bagi Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam tentang persepsi pemilik usaha rumah kos terhadap pemungutan pajak.

b. Bagi Pemilik Usaha Rumah Kos

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran pemilik usaha rumah kos tentang pentingnya membayar pajak dan kontribusinya bagi pembangunan daerah.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan menjadi tambahan referensi bagi penelitian selanjutnya di bidang perpajakan.