

BAB III
KEWAJIBAN PEMILIK RUMAH KOS UNTUK MEMBAYAR PAJAK
DENGAN MENGGUNAKAN SISTEM *SELF ASSESSMENT*

A. Gambaran Umum Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD)

Kota Bandung

Kota Bandung merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia. Kota yang memiliki julukan Paris van Java ini kini semakin berkembang menjadi Kota Metropolitan, dengan kemudahan akses dan fasilitas kota yang dapat dirasakan oleh masyarakat maupun wisatawan. Kita seharusnya berbangga diri karena Bandung merupakan salah satu kota dengan pertumbuhan ekonomi terbaik di Indonesia. Salah satunya adalah melalui pembayaran pajak daerah.

Sebagaimana diketahui bahwa sektor pajak daerah merupakan sumber pendapatan utama bagi Pemerintah Kota Bandung, dimana pajak daerah memberikan kontribusi sepertiga dari total pendapatan daerah. Inilah yang menjadi tugas utama dari dibentuknya Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah. Target pendapatan sektor pajak daerah dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. BPPD berharap agar adanya kesadaran dan kepatuhan masyarakat yang menjadi wajib pajak dalam membayar pajak serta meningkatnya pengawasan atas pelaksanaan sistem perpajakan.

Sektor pajak daerah telah memberikan kontribusi yang besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandung. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya peningkatan pembangunan, baik sarana maupun prasarana yang diperuntukkan bagi kesejahteraan masyarakat Kota Bandung.

1. Tugas Pokok dan Fungsi BPPD Kota Bandung

Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dibentuk dengan tujuan dan sasaran sebagai berikut :¹

a. Tujuan

- 1) Optimalisasi Pengelolaan Pajak Daerah
- 2) Optimalisasi Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah Bukan Pajak Daerah
- 3) Tercapainya Kepuasan Masyarakat terhadap Kualitas Pelayanan Pajak Daerah

b. Sasaran

- 1) Tercapainya Target Pendapatan Pajak Daerah
- 2) Meningkatnya Kesadaran dan Kepatuhan Masyarakat dalam Membayar Pajak Daerah
- 3) Meningkatnya Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah bukan Pajak Daerah
- 4) Meningkatnya Kualitas Pelayanan dan Akuntabilitas Kinerja Pajak Daerah

¹ _____, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung, Melalui : <
<http://bppd.bandung.go.id/>, diakses Senin, 22 Januari 2018 Pukul 11:00 WIB

1. Visi dan Misi BPPD Kota Bandung

Visi:

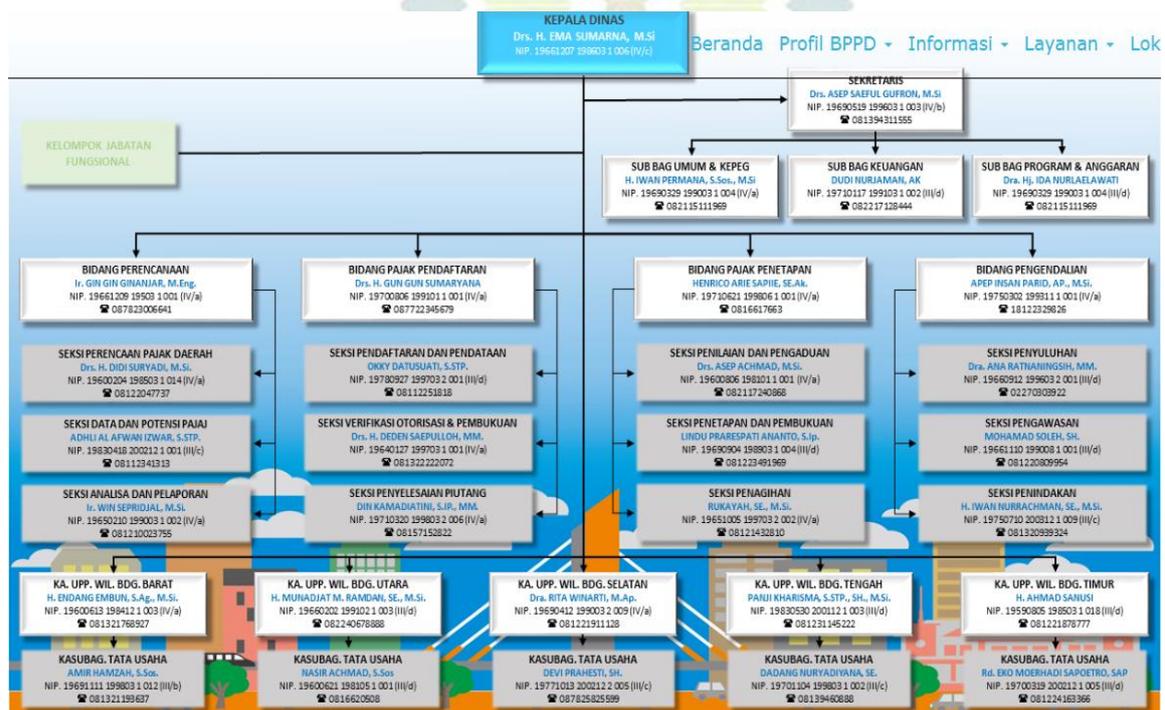
“ Terwujudnya Peningkatan Pengelolaan Pendapatan Asli

Daerah yang Profesional dan Akuntabel ”

Misi:

- Meningkatkan Kualitas Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah
- Meningkatkan Kualitas Pelayanan pajak Daerah.

Tabel 3: Struktur Organisasi BPPD Kota Bandung²



Sumber: _____, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung,
Melalui : < <http://bppd.bandung.go.id/>, diakses Senin, 22 Januari
2018 Pukul 11:00 WIB

² Ibid

B. Kewajiban Pemilik Rumah Kos Untuk Membayar Pajak Dengan Menggunakan Sistem *Self Assessment* (Studi Kasus Pemilik Rumah Kos Di Kecamatan Cibiru, Kota Bandung)

Sistem pemungutan pajak di Indonesia telah mengalami perubahan dari *official assessment* menjadi *self assessment* sejak reformasi perpajakan pada tahun 1983. *Self assessment* merupakan 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. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan Wajib Pajak. Wajib Pajak dianggap mampu menghitung pajak, mampu memahami Undang-undangan perpajakan yang sedang berlaku, dan mempunyai kejujuran yang tinggi, serta menyadari akan arti pentingnya membayar pajak.

Dalam sistem *self assesment*, wajib pajak dituntut aktif dalam menunaikan kewajibannya. Secara umum wajib pajak mempunyai kewajiban sebagai berikut :

2. Mendaftarkan Diri

Berdasarkan sistem *self assessment* maka pemilik rumah kos harus mendaftarkan diri ke Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) untuk diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) yang selanjutnya akan menjadi Wajib Pajak. Selain melalui BPPD, pendaftaran NPWPD juga dapat dilakukan melalui *e-register*, yaitu suatu cara pendaftaran NPWPD melalui media elektronik *on-line (internet)*. Fungsi dari NPWPD adalah sebagai sarana

dalam administrasi perpajakan, sebagai identitas Wajib Pajak, menjaga ketertiban dalam pembayaran pajak, pengawasan administrasi perpajakan.

Pemilik Rumah Kos yang wajib untuk memiliki NPWPD adalah pemilik rumah kos yang telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Syarat pemilik rumah kos menjadi Wajib Pajak adalah pemilik rumah kos yang telah memiliki kamar lebih dari 11.

Dalam formulir pendaftaran untuk mendapatkan NPWPD, pemilik rumah kos harus menyiapkan KTP sebagai data pendukung dalam mendapatkan NPWPD. Kepada pemilik rumah kos diberikan Surat Keterangan Terdaftar (SKT) dan kartu NPWPD diberikan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah diterimanya permohonan secara lengkap.

3. Pelaporan Pajak

Sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Perpajakan, Surat Pemberitahuan (SPT) mempunyai fungsi sebagai suatu sarana bagi Wajib Pajak di dalam melaporkan dan mempertanggungjawabkan penghitungan jumlah pajak yang sebenarnya terutang. Selain itu Surat Pemberitahuan berfungsi untuk melaporkan pembayaran atau pelunasan pajak baik yang dilakukan Wajib Pajak sendiri maupun melalui mekanisme pemotongan dan pemungutan yang dilakukan oleh pihak pemotong/pemungut, melaporkan harta dan kewajiban, dan pembayaran dari pemotong atau pemungut tentang pemotongan dan pemungutan pajak yang telah dilakukan. Sehingga Surat Pemberitahuan mempunyai makna yang cukup penting baik bagi Wajib Pajak

maupun aparaturnya. Pelaporan pajak rumah kos disampaikan ke Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung.

4. Membayar Pajak

Wajib Pajak Rumah Kos dalam melaksanakan kewajibannya harus sesuai dengan sistem *self assessment* yaitu wajib melakukan sendiri penghitungan, pembayaran, dan pelaporan pajak terutang. Adapun mekanisme pembayaran pajak rumah kos dilakukan sebulan sekali, dengan memperhatikan ketentuan tarif yang harus dibayar oleh setiap Wajib Pajak yang memiliki rumah kos. Tarif Pajak Rumah Kos Berdasarkan Pasal 6 Huruf B dan C Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah adalah sebagai berikut:

Tabel 3: Klasifikasi Pembayaran Pajak Rumah Kos Berdasarkan Perda Kota Bandung Nomor 20 tahun 2011 tentang Pajak Daerah

Lapisan Kena Pajak	Tarif Pajak
Rumah Kos dengan kamar 11-20	5%
Rumah Kos dengan kamar >20	7%

Sumber: Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 tahun 2011 tentang Pajak Daerah

Berdasarkan tabel diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa syarat untuk menjadi Wajib Pajak atas Rumah Kos adalah Pemilik Rumah Kos yang memiliki kamar diatas 11. Dengan ketentuan tarif yang berbeda, pemilik rumah kos yang mempunyai kamar 11 sampai dengan 20 harus membayar pajak sebesar 5% (lima persen) dan untuk pemilik rumah kos yang mempunyai 20 kamar lebih harus membayar pajak 7% (tujuh persen). Penghitung pembayaran

pajak dengan tarif tersebut dilihat dari jumlah kamar yang terisi oleh penyewa rumah kos.

Penerapan sistem *self assessment* dalam hal mendaftarkan diri sebagai wajib pajak, sebagian besar wajib pajak yang terdata di Badan Pengelolaan Pendapatan daerah (BPPD) Kota Bandung tidak melaksanakan sistem *self assessment*, karena bukan Wajib Pajak yang mendaftarkan sendiri tetapi BPPD yang mendata seberapa banyak pemilik rumah kos yang pantas menjadi Wajib Pajak atas Rumah Kos berdasarkan ketetapan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Dalam melaksanakan pendataan, BPPD dibantu oleh pihak Kecamatan, Kelurahan, RW bahkan RT dimana terdapat Wajib Pajak atas Rumah Kos.³

Bapak Dadang Robini, S.H selaku fungsional umum di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung yang bertanggungjawab atas pajak rumah kos menyebutkan bahwa persentase antara pemilik rumah kos yang mendaftarkan sendiri dengan yang didata oleh pihak BPPD adalah fifty fifty. Hal tersebut juga didukung dengan hasil penelitian penulis terhadap pemilik rumah kos di Kecamatan Cibiru Kota Bandung, pernyataan dari seluruh responden yang berjumlah 5 responden sebagai Wajib Pajak Rumah Kos di Kecamatan Cibiru menyebutkan bahwa memang benar mereka tidak mendaftarkan sendiri, tetapi ada pihak BPPD yang datang ke tempat mereka untuk mendata yang selanjutnya menjadikan pemilik rumah kos tersebut sebagai Wajib Pajak Rumah Kos. Selain itu, dalam hal pembayaran pajaknya

³ Hasil wawancara pribadi penulis dengan Dadang Robini, S.H selaku Fungsional Umum di BPPD tanggal 11 januari 2018, Pukul 08:32

juga Wajib Pajak Rumah Kos belum terlalu memahi bagaimana penghitung atas pajak terutangnya.⁴ Sehingga dalam melaksanakan kewajiban membayar pajaknya pemilik rumah kos seringkali dibantu pihak ketiga dalam menghitung pajak terutangnya.

Salah satu contoh kasus pemilik rumah kos yang membayar pajak tetapi tidak menggunakan sistem *self assessment* adalah pemilik rumah kos yang bernama Bapak Amran yang memiliki kamar kos sebanyak 100 (seratus) kamar yang terletak di Jl. Manisi Nomor 7 Desa Cipadung kecamatan Cibiru Kota Bandung. Pembayaran pajak rumah kos dilakukan berdasarkan banyaknya yang terisi. Pada Tahun 2016, rumah kos yang disewa hanya 70 (tujuh puluh) kamar dari secara keseluruhan 100 kamar yang dimiliki dan tarif sewa atas rumah kos tersebut Rp. 600.000,- per satu bulan.

Berdasarkan pemaparan beliau, rumah kos yang dimiliki selalu dibayar tiap tahun sedangkan dalam ketentuan seharusnya pembayaran pajak rumah kos harus dilakukan tiap bulan dengan sanksi ketika telat membayar seharusnya dikenakan denda sebesar 2% (dua persen). Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah seharusnya Bapak Amran yang memiliki rumah kos sebanyak 100 (seratus) kamar dan yang disewakan 70 (tujuh puluh) kamar dengan biaya sewa sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per tiap bulan pembayaran pajak yang harus ditunaikan setiap tahunnya sebesar Rp35.280.000,- (tiga puluh lima juga dua ratus delapan puluh ribu rupiah)

⁴ Hasil Wawancara pribadi penulis dengan H. Amran selaku pemilik rumah kos, 23 Januari, Pukul 10: 35

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Huruf B dan C Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, pajak yang seharusnya dibayar oleh Bapak Amran selaku pemilik rumah kos yang memiliki kamar sebanyak 100 (seratus) dan yang terisi sebanyak 70 (tujuh puluh) kamar adalah Rp 35.280.000 (tiga puluh lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) tetapi yang dibayar hanya Rp.16.000.000.(enam belas juta rupiah) Bapak Amran menyebutkan bahwa hal tersebut terjadi karena adanya suatu yang disebutnya kerjasama dengan pihak yang berwenang.

Utang pajak muncul berdasarkan Undang-undang yang menimbulkan perikatan kepada warga untuk melakukan pembayaran pajak. Sehingga utang pajak dapat masuk dalam lingkup utang dalam kepailitan yang luas, yaitu utang yang timbul karena Undang-undang. Pasal 1137 KUHPdt menyatakan bahwa:

“Hak dari kas negara, kantor lelang dan lain-lain badan umum yang dibentuk Pemerintah, untuk didahulukan, tertibnya melaksanakan hak itu, dan jangka waktu berlangsungnya hak tersebut, diatur dalam berbagai Undang-undang khusus yang mengenai hal-hal itu”

Dengan demikian maka Pasal 1137 KUHPdt tersebut merupakan peraturan umum yang mengatur tentang utang pajak secara keseluruhan. Ketentuan Pasal 1137 KUHPdt menyebutkan bahwa kedudukan utang pajak sebagai pemegang hak istimewa dengan hak mendahului yang merujuk pada pengaturan dalam Undang-undang khusus, yaitu Undang-undang perpajakan, dalam hal pajak rumah kos di Kota Bandung diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 20 tahun 2011 tentang Pajak Daerah.

Berdasarkan pemaparan di atas, setelah peneliti melakukan penelitian dengan menggunakan teknik wawancara kepada pihak Wajib Pajak Rumah Kos di Kecamatan Cibiru Kota Bandung dan Badan Pengelolaan Pendapatan daerah (BPPD) Kota Bandung penerapan sistem *self assessment* dalam pelaksanaan kewajiban pajak dalam membayar pajak rumah kos belum terlalu efektif. Idealnya Wajib Pajak itu menjalankan kewajibannya tanpa harus dipaksa oleh alat negara karena hukum telah mengatur dan mewajibkannya. Kondisi inilah yang diharapkan dari sistem *self assessment*, dimana kewajiban menghitung, membayar dan melaporkan pajak terutang dilakukan sendiri oleh Wajib pajak. Sebab kata kunci utama dalam sistem *self assessment* adalah pada kepatuhan sukarela (*voluntary compliance*).

1. Kendala yang dihadapi Pemilik Rumah Kos untuk membayar Pajak dengan menggunakan sistem *self assessment* (Studi Kasus Pemilik Rumah Kos Di Kecamatan Cibiru, Kota Bandung)

Dalam melaksanakan kewajiban sebagai wajib pajak, pemilik Rumah kos menghadapi beberapa kendala, diantaranya:

1. Kendala Internal

a. Pembayaran Uang Sewa Rumah Kos

Hukum Pajak banyak sekali hubungannya dengan Hukum Perdata, hal ini dapat dimengerti karena hukum pajak mencari dasar kemungkinan pemungutan pajak atas dasar peristiwa seperti kematian dan kelahiran, keadaan seperti kekayaan, dan juga perbuatan seperti jual beli dan sewa menyewa. Hal ini dijadikan *terbestand*⁵ yang dituangkan dalam Undang-undang Pajak, dan bila dipenuhi syarat-syarat akan menyebabkan seseorang atau badan dikenakan pajak. Secara garis besar pemungutan pajak terjadi karena adanya peristiwa-peristiwa keperdataan. Begitupun dengan pajak atas Rumah Kos. Pemungutan pajak atas rumah kos pada dasarnya terjadi karena adanya perjanjian sewa menyewa antara pemilik rumah kos dengan penyewa. Rochmat Soemitro menyebutkan bahwa Hukum Pajak mempunyai kedudukan antara hukum-hukum sebagai berikut:

- a. Hukum Perdata, mengatur hubungan antara individu dengan individu lainnya.
- b. Hukum Publik, mengatur hubungan Pemerintah dengan rakyatnya.

Salahsatu yang menjadi kendala dalam pembayaran pajak oleh pemilik rumah kos karena adanya penanggungan pemabayaran uang sewa rumah kos oleh peyewa.

Dalam praktiknya pembayaran sewa rumah kos sering terjadi penunggakan, begitupun dengan rumah kos yang ada di Kecamatan Cibiru Kota bandung. Dari 5 responden yang peneliti wawancara, 3 pemilik rumah kos menyebutkan bahwa seringkali penyewa rumah kos tidak tepat dalam

⁵ Tetbestand adalah keadaan, situasi, atau peristiwa

pembayaran uang sewa. Dan hal tersebut menjadi kendala dalam pembayaran pajak rumah kos yang menjadikan tidak tepatnya waktu pembayaran pajak. Dalam pembayaran pajak rumah kos, seharusnya pemilik rumah kos membayar pajak setiap 1 (satu) bulan sekali, tetapi seringkali pemilik rumah kos membayar beberapa bulan sekali atau bahkan 1 tahun sekali. Padahal dalam ketentuannya, jika wajib pajak telat membayar per satu bulan, maka akan dikenakan denda 2% (dua persen) dari ketentuan pajak yang harus dibayar sebelumnya oleh wajib pajak.

Utang pajak pemilik rumah kos berasal dari pembayaran uang sewa rumah rumah kos. Ketika penyewa rumah kos menunggak atau bahkan tidak membayar uang sewa tersebut, pemilik rumah kos sebagai wajib pajak akan terkendala dalam menunaikan kewajiban membayar pajak sebagai wajib pajak atas rumah kos.

b. Ketidakhahaman dan Kesadaran Pemilik Rumah Kos

Salah satu pengaruh dalam kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak adalah kesadaran dari wajib pajak itu sendiri, begitupun dengan pemilik rumah kos sebagai wajib pajak. Ditambah dengan penerapan sistem *self assessment* dalam pemungutan pajak rumah kos. Sistem *self assessment* mewajibkan Wajib Pajak untuk lebih mendalami peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku agar Wajib Pajak dapat melaksanakan kewajiban perpajakannya dengan baik.

Namun tidak semua Wajib Pajak tentunya mengerti mengenai aturan perpajakan yang berlaku. Sedangkan penerapan sistem *self assessment*

menuntut Wajib Pajak memahami ketentuan yang berlaku dalam aturan perpajakan. Selain itu, yang menjadi unsur penting dalam meningkatkan pembayaran pajak rumah kos adalah dengan adanya pemahaman terhadap prosedur perpajakan. Sebagian besar Wajib Pajak belum mengetahui akan pentingnya prosedur perpajakan yang benar, tentunya akan mengalami kesulitan dalam prosedur pembayaran pajak rumah kos.

Kesadaran masyarakat membayar pajak masih belum mencapai tingkat sebagaimana yang diharapkan. Umumnya masyarakat masih sinis dan kurang percaya terhadap keberadaan pajak karena masih merasa sama dengan upeti, memberatkan, pembayarannya sering mengalami kesulitan, ketidakmertian masyarakat apa dan bagaimana pajak dan ribet menghitung dan melaporkannya.

Satu dari lima responden yang peneliti wawancara tidak begitu mengetahui akan ketentuan mengenai pajak kosan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak daerah. Responden tersebut beranggapan bahwa isi atau tidaknya rumah kos, jika pemilik rumah kos mempunyai kamar diatas 10 maka wajib untuk membayar pajak. Sedangkan dalam ketentuan yang sebenarnya, jumlah kamar yang dimiliki oleh pemilik rumah kos hanya sebagai syarat untuk menjadi wajib pajak rumah kos. Untuk masalah pembayaran pajak atas rumah kos, selain dilihat dari jumlah kamar juga dilihat dari sebanyak apa kamar yang terisi oleh penyewa rumah kos. Jika pemilik rumah kos mempunyai kamar sebanyak 35 (tiga puluh lima) dan yang terisi hanya 30 (tiga puluh), maka yang dikenakan

pajak adalah 30 (tiga puluh) kamar saja. Dengan besar pajak terutangnya adalah 7% (tujuh persen), karena jumlah keseluruhan kamar yang dimiliki lebih dari 20 (dua puluh) kamar.

Peraturan dapat dikatakan baik dan sah menurut hukum dan berlaku efektif karena dapat diterima masyarakat harus didasarkan pada landasan peraturan perundang-undangan. Ada 3 aspek yang dijadikan dasar dari pembentukan suatu peraturan, diantaranya sebagai berikut.⁶

- c. Filosofis, yaitu filsafat atau pandangan hidup suatu bangsa yang berisi nilai-nilai moral atau etika dari bangsa tersebut. Moral dan etika pada dasarnya berisi nilai-nilai baik dan nilai yang tidak baik. Nilai yang baik adalah pandangan dan cita-cita yang dijunjung tinggi. Pengertian baik, benar, adil, dan susila tersebut menurut takaran yang dimiliki bangsa yang bersangkutan.
- d. Sosiologis, suatu peraturan dikatakan mempunyai landasan sosiologis apabila ketentuan-ketentuannya sesuai dengan keyakinan umum atau kesadaran hukum masyarakat.
- e. Yuridis, adalah landasan hukum yang menjadi dasar kewenangan pembuat peraturan perundang-undangan. Apakah kewenangan seorang pejabat atau badan mempunyai dasar hukum yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan atau tidak.

⁶ Robby Aneuknangroe, Norma-norma pembentukan perundang-undangan, melalui : <https://www.google.co.id/amp/s/masalahhukum.wprdpres.com/2013/09/27/norma-norma-pembentuk-perundang-undangan/amp/> , diakses Jumat 20 April 2018 Pukul 07:45 WIB

Salahsatu yang menjadikan suatu peraturan efektif dimasyarakat adalah terpenuhinya ketiga aspek dalam pembentukan peraturan perundang-undangan. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 tahun 2011 tentang Pajak daerah, dalam hal ini ketentuan dalam pajak rumah kos jika dilihat dari data mengenai kepatuhan wajib pajak untuk menunaikan kewajibannya membayar utang pajak dirasa kurang efektif. Dalam peraturan pajak rumah kos di Kota Bandung yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang menjadikan pemilik rumah kos sebagai wajib pajak adalah jumlah kamar kos yang dimiliki oleh pemilik rumah kos. Dalam ketentuan Pasal 6 huruf B dan C Perda Kota Bandung Nomor 20 tahun 2011 tentang pajak daerah menyebutkan bahwa yang dikenakan pajak atas rumah kos adalah pemilik rumah kos yang memiliki lebih dari 11 kamar.

Sedangkan untuk uang sewa rumah kos tidak menjadi perhitungan untuk menjadikan pemilik rumah kos sebagai wajib pajak, padahal dilapangan pembayaran uang sewa rumah kos berbeda-beda. Pemilik rumah kos yang memiliki kamar kurang dari 11 pembayaran sewanya lebih tinggi dari pemilik rumah kos yang memiliki kamar lebih dari 11.⁷

Hal tersebut dirasa kurang memiliki nilai keadilan bagi pemilik rumah kos yang menjadi wajib pajak karena memiliki kamar kos lebih dari 11 tetapi mendapatkan pendapatan yang lebih sedikit karena pembayaran uang sewa jika dibandingkan dengan pemilik rumah kos yang memiliki kamar kos kurang

⁷ Hasil wawancara pribadi penulis dengan Dadang Robini, S.H selaku Fungsional Umum di BPPD tanggal 20 Februari 2018, Pukul 09:00

dari 11 sehingga tidak mempunyai kewajiban untuk membayar utang pajak tetapi mempunyai pendapatan yang lebih banyak karena besarnya uang sewa atas rumah kos. Sedangkan ketentuan dalam landasan filosofis salahsatunya adalah suatu peraturan harus mempunyai nilai keadilan menurut masyarakat.

2. Kendala Eksternal

a. Terbatasnya Sumber Daya Manusia

Selain faktor dari pemilik rumah kos itu sendiri, juga terdapat faktor eksternal dari pihak BPPD sebagai yang berwenang menangani mengenai perpajakan di Kota Bandung. Dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah ditetapkan mengenai Pajak rumah kos hanya terdapat didalam 1 Pasal dan mengacu kepada ketentuan pajak Hotel. Hal ini berimplikasi kedalam struktur kepegawaian di BPPD. Tidak ada pegawai khusus ataupun team khusus yang menangani pajak rumah kos. Pegawai yang menangani pajak rumah kos adalah pegawai yang menangani juga pajak hotel lainnya.

Sedangkan dalam pajak hotel, terdapat beberapa objek yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah diantaranya, hotel bintang 5, hotel bintang 4, hotel bintang 3, hotel bintang 2, hotel bintang 1, hotel melati 3, hotel melati 2, hotel melati 1 dan

rumah kos. Kekurangan SDM tersebut termasuk kedalam kualitas dan juga kuantitas.⁸

Dalam hal penanganan kasus lapangan, pegawai yang diberi tanggungjawab terhadap rumah kos hanya 1 orang, yaitu seorang fungsional umum bernama Dadang Robini S.H. Beliau menyebutkan bahwa idealnya penanggungjawab atas rumah kos adalah minimal 5 orang sesuai dengan pembagian wilayah pajak di Kota Bandung, yaitu wilayah tengah, timur, barat, utara dan selatan. Lebih lanjut beliau menyebutkan bahwa kalau bisa penanganan kasus pajak rumah kos akan lebih efektif kalau penanggungjawabnya adalah perkecamatan 2 orang, karna dalam menyelesaikan kasus pajak kos dibutuhkan waktu dan teletetan yang cukup intens.

Penerapan sistem self assessment dalam pembayaran utang pajak rumah kos sangat membutuhkan adanya kesadaran dari wajib pajak rumah kos. Hal tersebut karena dalam sistem self assessment dari mulai pendaftaran, perhitungan, pelaporan dan pembayaran pajak dilakukan sendiri oleh wajib pajak sendiri. Tentu dalam peningkatan kesadaran waib pajak untuk membayar utang pajak dibutuhkan sosialisasi yang menyeluruh dan berkelanjutan dari pihak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah terhadap pemilik rumah kos yang menjadi wajib pajak.

⁸ Hasil wawancara pribadi penulis dengan Dadang Robini, S.H selaku Fungsional Umum di BPPD tanggal 11 januari 2018, Pukul 08:32

2. Upaya yang dilakukan terhadap kendala dalam membayar pajak rumah kos dengan menggunakan sistem *self assessment* (Studi Kasus Pemilik Rumah Kos Di Kecamatan Cibiru, Kota Bandung)

Berdasarkan kendala yang tercantum diatas, upaya-upaya yang dilakukan untuk menanggulangi kendala tersebut adalah :

1. Upaya Internal

a. Pasal 1548 KUHPdt menyatakan bahwa:

“Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”

Berdasarkan Pasal 1548 KUHPdt yang disebut dengan perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana satu orang memberikan suatu barang kepada pihak lain hanya untuk dipakai dimana pihak yang memakai barang tersebut memberikan pembayaran yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Ketentuan dalam Pasal 1548 KUHPdt tersebut juga termasuk kedalam perjanjian sewa menyewa dengan objek rumah kos. Penyewa memberikan prestasi kepada pihak yang menyewakan berupa pembayaran uang sewa atas rumah kos yang disewakan tersebut.

Dari 5 responden pemilik rumah di Kecamatan Cibiru yang penulis wawancara, 3 diantaranya menyebutkan bahwa pembayaran uang sewa rumah kos yang dilakukan oleh penyewa seringkali tidak dibayar, dan hal tersebut menjadi kendala dalam pembayaran utang pajak yang dimiliki pemilik rumah kos. Dalam praktiknya ketiga responden tersebut menyebutkan bahwa mereka berupaya agar penyewa membayar uang sewanya adalah dengan cara menahan barang-barang yang dimiliki oleh penyewa sampai penyewa membayar uang sewa. Upaya tersebut tidak selalu membuahkan hasil, diantaranya ada penyewa yang lebih memilih meninggalkan barang-barang yang dimiliki daripada memberikan prestasi kepada pemilik rumah kos sesuai dengan perjanjian awal.

2. Upaya Eksternal

a. Sosialisasi Pajak

Dalam menangani kendala pemilik rumah kos yang tidak paham ataupun tidak mengetahui akan pajak rumah kos, pihak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung melakukan sosialisasi terhadap wajib pajak agar memahami tatacara perpajakan yang berlaku. Sosialisasi dilakukan melalui media elektronik dan media cetak. Sosialisasi ini bertujuan bahwa dengan frekuensi informasi yang begitu sering diterima oleh masyarakat dapat

secara perlahan merubah *mindset* masyarakat tentang pajak ke arah yang positif.

Sosialisasi dilakukan dalam bentuk pengarahan secara langsung ke masyarakat melalui pendekatan ke masing-masing kecamatan, kelurahan, sampai RT/RW. Sosialisasi ini berupa penyuluhan secara langsung kepada masyarakat di mana telah ada utusan khusus yang bertugas memberikan penyuluhan kepada masyarakat terkait pentingnya pajak.

Dalam pelaksanaannya sosialisasi dilakukan pada kegiatan yang biasa ada di masyarakat, seperti *car free day*. Badan Pengelolaan pendapatan Daerah Kota Bandung melakukan sosialisasi-sosialisasi di beberapa media elektronik cetak, online ataupun sosialisasi secara langsung. Dalam penyuluhan ini terdapat 4 poin yang ditekankan yaitu, pemahaman, pelaporan, pengawasan dan persuasif. Pemahaman merupakan poin yang diperoleh oleh masyarakat, di mana masyarakat harus mengerti apa itu pajak, bagaimana prosedurnya, serta untuk apa nantinya pajak itu. Pelaporan merupakan suatu keharusan yang dilakukan oleh penyuluh yaitu dengan menjelaskan uang pajak berasal dari mana saja, dikelola oleh siapa, diperuntukkan untuk apa saja dan dijelaskan secara konkret contoh yang telah ada di masyarakat. Untuk poin persuasif, merupakan cara untuk mempengaruhi dan mengajak masyarakat. Metode *persuade* dapat disisipkan dalam poin ini. Metode ini dapat menekankan kepada siapa yang dapat membayar, terlebih juga yang dapat mengajak orang lain untuk membayar.

b. Kerjasama yang dilakukan pihak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung dengan Pihak Pemerintah Setempat

Dalam menangani kendala terbatasnya sumber daya manusia, pihak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung melakukan kordinasi dengan pihak pemerintah setempat seperti Kecamatan, Kelurahan, bahkan dengan pihak RW beserta RT untuk menangani Pajak atas Rumah Kos. Hal tersebut dilakukan karena secara kuantitas pegawai Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung kurang memadai.

Pihak Kecamatan Ciburu menyebutkan bahwa setelah Peraturan Daerah Nomor 20 tahun 2011 tentang Pajak Daerah diundangkan, pihak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung sudah beberap kali meminta bantuan pihak kecamatan untuk mensosialisasikan, mendata dan hal-hal lainnya yang dapat meningkatkan kesadaran wajib pajak atas pajak terutang nya. Termasuk meminta bantuan kepada pihak Kecamatan Ciburu, meskipun dalam praktiknya pihak kecamatan ciburu menyebutkan bahwa tingkat kesadaran wajib pajak yang terdapat di kecamatan ciburu masih kurang, hal ini dapat disebutkan karena ketika pihak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung bekerjasama dengan pihak Kecamatan Ciburu untuk melakukan sosialisasi langsung kepada wajib pajak dengan cara mengundang setiap wajib pajak yang terdapat di Kecamatan Ciburu, Kecamatan Ciburu menyebutkan yang datang tidak sampai setengah dari

keseluruhan wajib pajak atas rumah kos yang ada di Kecamatan Cibiru, Kota Bandung.⁹

Dalam hal pendataan pemilik rumah kos di Kecamatan Cibiru pihak kecamatan menyebutkan bahwa Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung bekerjasama dengan pihak kelurahan.

Itulah upaya-upaya yang dilakukan oleh pemilik rumah kos sebagai wajib pajak dan Badan Pengelolaan Pendapatan daerah Kota Bandung sebagai lembaga pemerintah yang berwenang atas pajak rumah kos di Kota Bandung.



⁹ Hasil Wawancara pribadi penulis dengan Gunngun Kurnia selaku tantib di Kecataman Cibiru Tanggal 20 Januari 2018, Pukul 13: 35 WIB

BAB IV

SIMPULAN

1. Kewajiban pemilik rumah kos untuk membayar pajak dengan menggunakan sistem *self assessment* dikaitkan dengan Pasal 6 huruf b dan c Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah juncto KUH Perdata (Studi kasus pemilik rumah kos di Kecamatan Cibiru, Kota Bandung) adalah membayar pajak terutang dengan dilakukan oleh sendiri proses pembayaran dari mulai pendaftaran, penghitungan sampai pembayaran utang pajak atas rumah kos. Utang pajak dibayar disesuaikan dengan banyaknya rumah kos yang dimiliki dengan ketentuan jika 11 (sebelas) sampai 20 (dua puluh) kamar ditetapkan sebesar 5 % (lima persen) sedangkan jumlah kamar diatas 20 (dua puluh) kamar ditetapkan 7 % (tujuh persen). Tetapi berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung masih banyak pemilik rumah yang tidak membayar utang pajak ataupun membayar utang pajak tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
2. Kendala yang dihadapi pemilik rumah kos untuk membayar pajak dengan menggunakan sistem *self assessment* dikaitkan dengan Pasal 6 Huruf B dan C Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Studi kasus pemilik rumah kos di Kecamatan Cibiru, Kota Bandung) adalah:
 - a. Kendala Internal

- a) Pembayaran uang sewa rumah kos
 - b) Kesadaran dan ketidakpahaman pemilik rumah kos
 - b. Kendala Eksternal
 - a) Kurangnya sumber daya manusia dari pihak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BPPD) Kota Bandung selaku yang berwenang atas pajak rumah kos di Kota Bandung
3. Upaya yang dilakukan terhadap kendala dalam membayar pajak rumah kos dengan menggunakan sistem self assessment dikaitkan dengan Pasal 6 huruf b dan c Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah juncto KUH Perdata (studi kasus pemilik rumah kos di Kecamatan Cibiru, Kota Bandung) adalah:
- a. Upaya Internal
 - a) Pemilik rumah kos sebagai pihak penerima prestasi berupa pembayaran uang sewa dari penyewa rumah kos berupaya untuk mendapatkan prestasi yang diperjanjikan dalam perjanjian.
 - b. Upaya Eksternal
 - a) Sosialisasi yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung
 - b) Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung melakukan kerjasama dengan pihak pemerintah lainnya.