

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **4.1.1 Profil Singkat Kelurahan Baruga**

Kelurahan Baruga merupakan salah satu dari 4 kelurahan yang berada di kecamatan Baruga Kota Kendari dan menjadi kelurahan dengan populasi dan luas wilayah terbesar di Kecamatan Baruga. Kelurahan Baruga menjadi pusat kegiatan dan layanan yang penting bagi warga di kecamatan Baruga dan sekitarnya, serta mewakili keberagaman dan kemajuan Kota Kendari secara keseluruhan. Kode wilayah 74.71.03.1001 dan Kode Pos 93116.

##### **4.1.2 Keadaan Geografis Kelurahan Baruga**

###### **4.1.2.1. Luas Wilayah**

Luas wilayah Kelurahan Baruga adalah 25,28 km<sup>2</sup> dengan presentase 51,16% dari total luas Kecamatan Baruga

###### **4.1.2.2. Batas Wilayah**

Letak wilayah Kelurahan Baruga berada di bagian Selatan wilayah kecamatan Baruga dan secara administrasi berbatasan dengan daerah, yaitu:

Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Watubangga

Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Lepo-lepo

Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Padaleu

Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan

#### 4.1.3 Jumlah Penduduk

Kelurahan	Populasi Penduduk	Presentase Penduduk
<b>Baruga</b>	13.354	38,70
<b>Lepo-Lepo</b>	6.813	19,74
<b>Watubangga</b>	9.901	28,69
<b>Wundudopi</b>	4.431	12,84
<b>Kec.Baruga</b>	34.499	100

*Sumber : BPS Kota Kendari 2022*

#### 4.1.4 Profil Singkat Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari

Berdasarkan Peraturan Walikota Kendari Nomor 62 tahun 2016 yang menyebutkan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari merupakan unsur pelaksana urusan Pemerintah yang dipimpin oleh Kepala Badan dan berkedudukan dibawah Walikota dan bertanggung-jawab melalui Sekretaris Daerah yang berwenang dibidang keuangan.

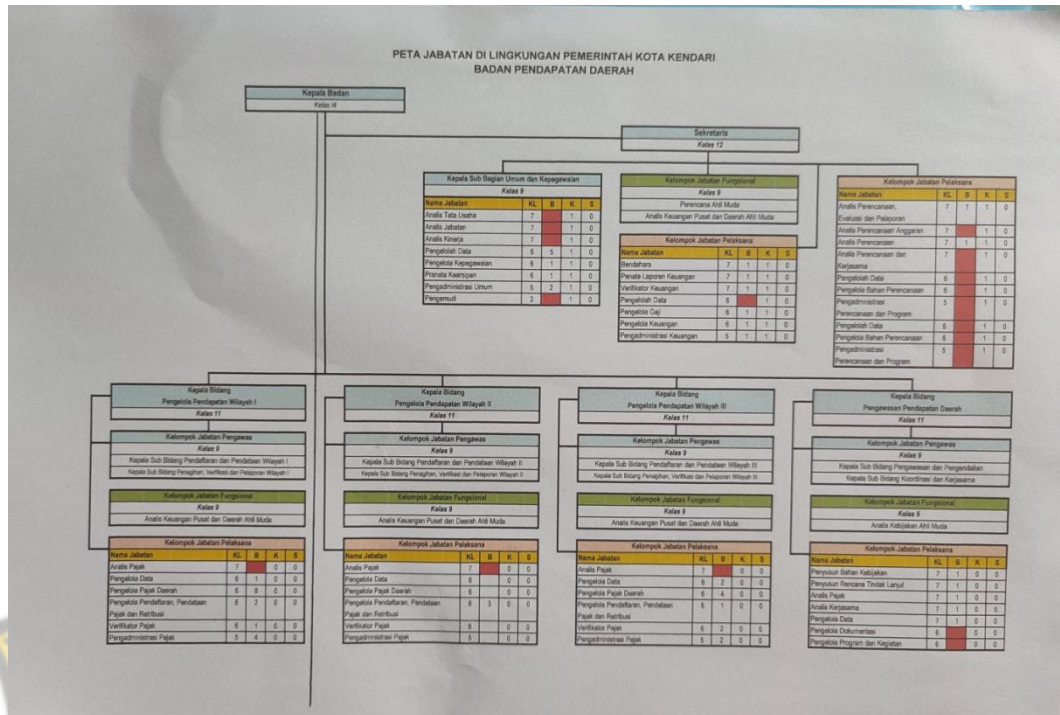
Sebelum berubah nama menjadi Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari, pada tahun 2012 perangkat daerah ini masih dikenal dengan nama Dinas Pendapatan Daerah lalu pada tahun 2016 berubah nama menjadi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dan pada tahun 2022 kemarin berubah kembali menjadi Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari dan dikenal sampai saat ini.

#### 4.1.5 Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari

Didalam Peraturan Walikota Kendari Nomor 62 Tahun 2016 menyebutkan bahwa Tugas Pokok Dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari yang selanjutnya disebut Tupoksi yaitu melakukan perumusan pembukuan, penyusunan laporan realisasi, penyusunan laporan keuangan dan

pendapatan daerah yang diberikan kepada para kepala badan sesuai tugas dan fungsinya masing-masing.

#### 4.1.6 Struktur Organisasi



Gambar 1 Struktur Jabatan (Sumber: Dokumen Bapenda Kota Kendari)

## 4.2 Hasil dan Pembahasan

### 4.2.1 Konsep dan Penerapan Pajak Terhadap Usaha Rumah Kos dalam Perda Kota Kendari Nomor 3 Tahun 2020 di Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari

#### 1. Konsep Pajak Terhadap Usaha Rumah Kos

Konsep pajak kos di kota kendari diatur dalam Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 3 Tahun 2020 yang didalamnya mengatur syarat pembayaran, jumlah pembayaran, mekanisme pembayaran, dan sanksi yang berlaku terkait dengan pajak pada usaha kos.

Konsep pajak dalam Peraturan Daerah (Perda) Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pajak Hotel di Kota Kendari dirinci dalam Peraturan Walikota Kendari (Perwali) Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Kota Kendari, termasuk tata cara pengenaan pajak, perhitungan pajak, serta waktu dan saluran pembayaran pajak. Perwali ini juga mengatur tentang kewajiban hotel untuk menyerahkan dan membayar pajak tepat waktu. Aturan ini menjadi dasar hukum untuk mengatur pajak yang harus dibayarkan oleh hotel-hotel yang beroperasi di Kota Kendari.

Berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2020, setiap hotel di Kota Kendari wajib membayar pajak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dengan kriteria yang meliputi tarif pajak yang sesuai, jumlah kamar yang dimiliki hotel, dan kategori atau klasifikasi hotel. Pajak hotel ini sering dihitung sebagai persentase dari pendapatan atau tarif kamar yang dikenakan untuk setiap kamar yang disewakan. Pajak hotel ini merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang sangat penting bagi Pemerintah Kota Kendari.

Konsep penerapan pajak terdiri dari dua tahap penting yaitu pendataan pajak dan penetapan pajak. Pendataan pajak adalah pengumpulan informasi dan data yang diperlukan untuk menghitung jumlah pajak yang terutang oleh wajib pajak. Sementara itu, penetapan pajak adalah proses penghitungan dan penentuan jumlah pajak yang harus dibayar berdasarkan data yang diterima. Penetapan pajak juga berarti memberitahukan kepada wajib pajak secara tertulis jumlah pajak yang terutang. Otoritas pajak akan menerbitkan surat ketetapan pajak atau tagihan pajak yang berisi perhitungan pajak, tenggat

waktu pembayaran, dan instruksi pembayaran. Wajib pajak diharuskan membayar pajak dalam jumlah yang disebutkan dalam surat pemberitahuan.

Didalam Perda Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pajak Hotel menyebutkan bahwa:

Pasal 4 ayat (1) “Dasar pengenaan pajak ditentukan berdasarkan jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan serta rumah kos”.

Pasal 5 “Tarif pajak hotel ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen), khusus Rumah Kos ditetapkan sebesar 5% (lima persen)”.

Pasal 6 “Besaran pokok Pajak Hotel dan Rumah Kos yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4”.

Pasal 8 “Masa Pajak Hotel dan Rumah Kos adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Bulan kalender”.

Didalam Peraturan Walikota Kendari (Perwali) Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Kota Kendari menyebutkan bahwa:

Pasal 2 ayat (1) “ jenis pajak yang diatur dalam Peraturan Walikota ini yaitu Pajak dari Hotel, Restoran, Hiburan, Penerangan Jalan, Mineral bukan Logam dan Bantuan, Parkir, Reklame, Sarang Burung Walet, Air Tanah, Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, dan BPHTB”.

Pasal 2 ayat (2) “jenis Pajak Daerah yang sistem pembayarannya dilakukan sendiri oleh wajib pajak (prinsip *self assessment*) yaitu Pajak dari

Hotel, Restoran, Hiburan, Penerangan Jalan, Mineral Bukan Logam dan Bantuan, Parkir, Sarang Burung Walet, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPTHTB)”.

Pasal 2 ayat (3) “jenis Pajak Daerah yang sistem pembayarannya dilakukan berdasarkan penetapan Walikota (prinsip *official assessment*) yaitu Pajak Reklame, Pajak Air Tanah, dan Pajak Bumi dan Bangunan”.

## **2. Penerapan Pajak Terhadap Usaha Rumah kos**

Pembahasan ini, akan diuraikan setiap aspek terkait syarat pembayaran pajak, jumlah pembayaran, mekanisme pembayaran, dan sanksi dengan tujuan akhir memberikan pemahaman yang komprehensif kepada para pembaca mengenai bagaimana konsep ini berdampak pada tatanan ekonomi lokal dan keberlangsungan usaha kos di Kota Kendari.

### **2.1 Mekanisme Pembayaran Pajak**

Keterangan lebih lanjut mengenai pelaksanaan dan tatacara Pendataan Wajib Pajak itu telah diatur didalam Perwali Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tatacara Pemungutan Pajak Daerah :

- 1) Setiap wajib pajak yang telah memenuhi persyaratan subjektif dan objektif sesuai dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah itu wajib melaporkan dan mendaftarkan diri ke Bapenda
- 2) Wajib pajak yang telah mendaftar dan melaporkan usahanya akan diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD)

Proses selanjutnya yang dilalui oleh wajib pajak yaitu pada tahap pelaporan pajak. Wajib pajak perlu mengumpulkan dokumen seperti laporan keuangan, bukti pembayaran, dan informasi pribadi terkait. Data ini akan digunakan untuk mempersiapkan laporan pajak yang akurat dan sesuai dengan persyaratan perpajakan. Dalam Perwali Nomor 25 Tahun 2021 Pasal 25 menjelaskan tentang tatacara penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) yaitu: setiap wajib pajak yang pajaknya dibayar menggunakan prinsip *Self Assessment*, wajib menghitung sendiri pajak yang terutang menggunakan SPTPD.

Dalam penerapannya, perhitungan pajak kos ini telah dilaksanakan sesuai apa yang ada dalam peraturan yang ditetapkan saat ini. Dalam wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti bersama ibu Fatmah, S.Pi, M.Si selaku Kasubag Penagihan, Verifikasi dan Pelaporan Bapenda, beliau mengatakan bahwa:

“Proses penerapan pajak usaha rumah kos ini telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, mulai dari terdata pajak rumah kos sampai dengan dilakukan pembayaran. Dalam perda ini untuk system pelaporan pajaknya dilakukan secara mandiri oleh wajib pajak atau disebut dengan *Self Assessment*”.

“Terdapat dua cara untuk melaporkan pajak, yaitu dengan menggunakan *self-assessment* atau *official assessment*. *Self-assessment* adalah cara pelaporan pajak yang dilakukan oleh wajib pajak sendiri berdasarkan perhitungan yang dilakukan secara mandiri, sedangkan *official assessment* adalah cara pelaporan pajak yang dilakukan oleh petugas pajak berdasarkan penilaian dan penghitungan yang dilakukan oleh petugas tersebut”.

“Perbedaan utama antara kedua cara pelaporan ini adalah pada pihak yang melakukan perhitungan pajak. Pada *self-assessment*, wajib pajak harus menghitung sendiri besarnya pajak yang harus dibayarkan dan melaporkan jumlah tersebut kepada petugas pajak. Sedangkan pada *official assessment*, petugas pajaklah yang akan menilai dan menghitung besarnya pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak. Yang termasuk dalam *official assessment* ini ialah pajak reklame,

sedangkan untuk pajak kos sendiri dia termasuk dalam kategori pada *self-assessment*". (wawancara tanggal 11 Mei 2023).

Pihak bapenda mengaku dalam wawancara yang telah dilakukan tersebut diatas bahwa proses penerapan pajak usaha rumah kos telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dimulai dari pendataan pajak rumah kos hingga tahap pembayaran. Dalam peraturan daerah (perda) terkait, terdapat dua metode pelaporan pajak yang dapat dipilih oleh wajib pajak, yaitu "Self Assessment" dan "Official Assessment". Dalam sistem Self Assessment, pemilik rumah kos melakukan perhitungan pajak secara mandiri berdasarkan aturan perpajakan yang berlaku dan kemudian melaporkan jumlah pajak yang dihitung kepada petugas pajak sebagai kewajiban pembayaran. Sementara itu, sistem Official Assessment dilakukan oleh petugas pajak berdasarkan penilaian dan perhitungan yang dilakukan oleh petugas tersebut.

Dalam penerapannya dilapangan juga terdapat beberapa perbedaan penerapan pembayaran yang dilakukan oleh para pemilik kos menurut pengakuannya masing-masing, diantaranya wawancara dengan pemilik kos berinisial K mengatakan bahwa:

“untuk pelaporan dan perhitungannya saya lakukan sendiri”. (wawancara tanggal 29 Mei 2023).

Wawancara dengan pemilik kos lainnya yang berinisial MN mengatakan bahwa:

“kalo perhitungan jumlah pajak yang harus dibayar itu dibuat sama petugas pajak”. (wawancara tanggal 12 Mei 2023).

Wawancara dengan pemilik kos lainnya yang berinisial AS mengatakan bahwa:



“perhitungan jumlah pajaknya itu dibuat sama petugas pajaknya, saya hanya lansung bayar”. (wawancara tanggal 29 Mei 2023).

Wawancara dengan pemilik kos lainnya yang bernama Mahmudin mengatakan bahwa:

“pelaporan dan perhitungan pajaknya itu dilakukan oleh Bapenda, karena istri saya kerja di Bapenda”. (wawancara tanggal 29 Mei 2023).

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat kita mengambil kesimpulan dengan membandingkan apa yang ada didalam Perwali Nomor 25 Tahun 2021 telah diterapkan dengan sesuai bahwa Pajak daerah adalah sumber pendapatan bagi pemerintah daerah untuk membiayai berbagai program dan kegiatan. Jenis pajak daerah terbagi menjadi dua prinsip, yaitu self assessment dan official assessment. Jenis pajak daerah yang menggunakan prinsip self assessment meliputi Pajak Hotel, Restoran, Hiburan, Penerangan Jalan, Parkir, Mineral Bukan Logam dan Bantuan, Pajak Sarang Burung Walet, serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Sedangkan untuk pajak daerah yang menggunakan prinsip official assessment, terdapat tiga jenis pajak, yaitu Pajak Reklame, Air Tanah, dan Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Metode pembayaran rumah kos itu dilakukan setiap bulannya sebagaimana ditentukan dalam Perda Nomor 3 Tahun 2020 pasal 8 dimana masa pajak rumah kos adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender.

## **2.2 Tarif Pajak**

Didalam UU Nomor 28 Tahun 2007 menjelaskan bahwa Tarif pajak atau ketetapan pajak merupakan tingkat pajak yang diterapkan pada setiap

unit barang, jasa, atau pendapatan yang dikenakan pajak. Ini adalah jumlah pajak yang harus dibayar per unit, yang biasanya dinyatakan dalam persentase dari nilai unit tersebut.

Menurut Madiasmo (2020) Tarif pajak secara umum terdiri atas empat jenis yaitu, tarif tetap, tarif Proporsional (sebanding), Tarif Progresif, dan Tarif Regresif. Untuk usaha rumah kos ini, ia termasuk dalam jenis tarif proporsional berdasarkan penjelasan dari ibu Fatmah:

“Jadi kalau misalnya dia datang melaporkan dari 10 rumah kosnya, hanya 8 kamar yang terisi, maka yang akan dikenakan pajak hanya 8 kamar saja. Selain itu, perlu diingat bahwa rumah kos sendiri dikenakan pajak sebesar 5% dari nilai jual kamarnya. Misalnya, jika nilai jual kamar adalah Rp.100.000, maka total kontribusi pajak yang harus dibayarkan adalah Rp.5.000. Jadi, jika ada 8 kamar yang terisi, maka jumlah pajak yang harus dibayarkan adalah Rp.800.000, dikali dengan 5% menjadi Rp.40.000, itu jumlah yang dibayarkan pajaknya, jadi sudah sesuai dengan Perda”. (wawancara tanggal 11 Mei 2023).

Tarif Proporsional (sebanding) ialah tarif pajak berupa persentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak, sehingga besarnya pajak yang terutang sebanding terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

Dalam menetapkan tarif untuk pajak rumah kos, Bapenda menggunakan Perda Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Pajak Hotel Pasal 5 yang menjelaskan bahwa tarif pajak hotel sebesar 10%, khusus rumah kos sebesar 5%.

Berdasarkan wawancara tersebut, terdapat perbedaan antara tarif yang disampaikan oleh responden dengan yang terjadi di lapangan. Salah satu pemilik usaha kos yang berinisial K mengatakan dalam wawancara bahwa:

“Untuk tarif pajak yang biasa saya bayar itu 10% dari pendapatan saya”. (wawancara tanggal 29 Mei 2023).

Wawancara dengan pemilik usaha kos yang berinisial AS

mengatakan bahwa:

“menyangkut tarif pajak kosnya berapa? Saya juga kurang tau karena tidak disebutkan. Saya hanya langsung membayar saja pajak yang telah ditetapkan”. (wawancara tanggal 29 Mei 2023).

Wawancara dengan pemilik usaha kos yang berinisial MN

mengatakan bahwa:

“saya tidak tau juga tarifnya berapa, langsung saya bayar ji”.(wawancara tanggal 12 Mei 2023).

Wawancara dengan pemilik usaha kos yang bernama Mahmudin

mengatakan bahwa:

“kalo tarif pajaknya itu setauku 5% dari pendapatan kamar kos tiap bulannya”. (wawancara tanggal 29 Mei 2023).

Pihak bapenda mengaku telah menerapkan pajak sesuai dengan peraturan yang berlaku namun fakta dilapangan yang telah ditentukan oleh peneliti berbeda dengan apa yang telah disampaikan. Salah-satunya dalam penetapan tarif pajak.

Dari beberapa hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa penetapan tarif yang dilakukan masih belum sesuai karena terdapat perbedaan tarif yang telah dilakukan, bahkan ada yang mengaku tidak mengetahui tentang tarif pajaknya. Salah-satu pemilik kos dengan inisial K mengaku telah membayar pajak diluar tarif pajak yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah. Mendengar hal tersebut telah terjadi, pihak Bapenda berjanji akan meninjau kembali hal tersebut.

### 2.3 Syarat Pembayaran Pajak

Rumah kos masuk dalam kategori hotel yang dibebankan untuk membayar pajak. Dalam pasal 10 disebutkan bahwa kost yang dibebankan untuk membayar pajak adalah usaha kost yang jumlah kamarnya lebih dari 10 (sepuluh) kamar.

Dalam perhitungan pajak, usaha rumah kos termasuk dalam ruang lingkup usaha hotel yang dimana harus membayar pajak atas penjualan jasa yang ditawarkan seperti biaya kamar, fasilitas dan layanan lain yang disediakan usaha tersebut dan disebut dengan *Hotel Tax*.

Syarat untuk membayar pajak ialah dengan memiliki izin dari pemerintah setempat. Dalam wawancara yang dilakukan peneliti dengan Bapak Burhanuddi Damin, S.E selaku Kepala Kelurahan Baruga, yang mengatakan bahwa:

“izin untuk usaha rumah kos itu ada dua. Pertama IMB atau Izin mendirikan Bangunan dan yang kedua itu izin untuk peruntukannya. Untuk pengurusan pengurusan kedua izin tersebut, pemilik usaha dapat langsung ke PTSP yang ada di kantor Walikota. Kami tidak memiliki otoritas dalam hal perizinan tersebut”.(wawancara tanggal 19 September 2023).

Dalam penelitian tersebut peneliti melakukan wawancara untuk mengumpulkan informasi tentang jumlah rumah kos di wilayah tersebut. Namun, peneliti mengalami kendala ketika mencoba mendapatkan data yang akurat dari pihak kelurahan. Lurah tersebut menjelaskan bahwa mereka tidak memiliki informasi yang tepat mengenai jumlah rumah kos di wilayah mereka. Menurut lurah, hal ini disebabkan karena izin untuk rumah kos tidak dikeluarkan oleh pihak kelurahan, melainkan oleh instansi atau

lembaga lain yang berwenang atau dikenal dengan PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu).

## **2.4 Sanksi Pajak**

Dalam upaya memastikan kepatuhan dan ketaatan terhadap peraturan pajak, pemberian sanksi diterapkan sebagai bentuk pengendalian dan insentif bagi para wajib pajak. Begitu pula halnya dalam Peraturan Daerah (Perda) Kota Kendari Nomor 3 Tahun 2020 yang mengatur pajak terhadap usaha kos, sanksi memiliki peranan sentral dalam memastikan bahwa ketentuan perpajakan dijalankan dengan baik dan efektif.

Pemberian sanksi akan diberikan terhadap para wajib pajak yang dengan sengaja melakukan penghindaran terhadap pajak. Seperti dalam wawancara bersama ibu Fatmah, mengatakan bahwa:

“sanksinya itu kita kenakan 2 persen per bulan, tapi prosedurnya seperti ini: apabila rumah kos dia tidak membawa laporan pajak, yang namanya SPTPD itu kita pertama kasih surat dulu atau surat teguran agar menyertakan laporan pajak. Apabila telah diberi surat teguran, terus dia tidak bawa juga laporannya, maka dia berlaku atau dikenakan denda sebesar 2 persen. Jadi kalau sudah juga dia dikenakan surat teguran terus dia tidak mau juga bayar denda maka akan dikenai sanksi berupa penyegelan rumah kos”. (wawancara tanggal 11 Mei 2023).

Untuk sanksi terhadap wajib pajak rumah kos itu memiliki dua tahapan sanksi, yang pertama itu tahap ringan berupa denda, dan yang kedua yaitu berupa penyegelan. Setiap wajib pajak rumah kos yang tidak membayar pajak awalnya akan dikenai sanksi berupa denda sebesar 2 persen dari total pajak yang harus ia bayarkan. Apabila peringatan pembayaran denda tersebut belum juga ditanggapi maka akan dikenakan sanksi yang

lebih tinggi yaitu dengan cara penyeselalan usaha rumah kos yang dimilikinya.

Sampai saat ini, sanksi yang telah dikeluarkan oleh pihak pemerintah masih sebatas tahap ringan saja atau hanya membayar sanksi. Dalam wawancara bersama ibu Fatmah, mengatakan:

“alhamdulillah kalau untuk rumah kos, sampai sekarang masih tahap denda saja. Kalau yang denda itu kita bisa tahu, kalau terbit dia punya surat teguran. Per bulan itu beda-beda, jadi kalau rata-ratanya yang biasanya saya tangani itu sekitar 10 rumah kos secara keseluruhan”. (wawancara tanggal 11 Mei 2023)

Dalam wawancara tersebut dapat kita simpulkan bahwa hingga saat ini, masalah yang dihadapi pemerintah terkait rumah kos masih dalam tahap penyelesaian denda saja. Mereka bisa mengetahui adanya denda dari surat teguran yang diterbitkan. Meskipun jumlah denda bervariasi setiap bulannya, yang bersangkutan mengelola rata-rata sekitar 10 rumah kos secara keseluruhan. Hal ini menunjukkan bahwa pihak tersebut aktif dalam menangani dan menyelesaikan permasalahan rumah kos, sehingga dapat dianggap sebagai pengelola yang cermat dan bertanggung jawab.

Pemberian sanksi juga diberikan kepada para pemilik usaha rumah kos yang tidak terdaftar atau memiliki izin. Hal ini diatur dalam Perda Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pasal 38 ayat 1 yang menyebutkan bahwa setiap orang atau badan yang tidak memiliki izin diancam dengan pidana kurungan paling lama tiga bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00.

## **4.2.2 Problematika Dan Solusi Penerapan Pajak Terhadap Usaha Rumah kos Di Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari Perspektif Maqasid Syariah**

### **1. Problematika Penerapan Pajak**

Kepatuhan sebagai wajib pajak dalam membayar pajak sangat penting untuk menjaga keteraturan perpajakan. Salah satu kewajiban yang harus dipenuhi wajib pajak yaitu dengan melaporkan dan membayar pajaknya dengan sesuai dan tepat waktu. Terdapat beberapa hambatan dalam pemungutan pajak. Hal tersebut yang membuat pihak pemungut pajak kesusahan.

Dalam prakteknya, masih banyak hambatan yang dialami dalam pemungutan pajak, salah satu hambatan utama adalah ketidakpatuhan wajib pajak, baik dalam pelaporan maupun pembayaran pajak. Hal ini dapat disebabkan oleh ketidaktahuan atas adanya pajak yang berlaku, kurangnya kesadaran, pemahaman yang buruk tentang kewajiban perpajakan, atau bahkan niat sengaja untuk menghindari kewajiban tersebut.

Berdasarkan observasi yang telah dilakukan oleh peneliti, peneliti menemukan bahwa keseluruhan rumah kos yang ada di Kelurahan Baruga berjumlah 83 (delapan puluh tiga) unit. Dari total keseluruhan rumah kos tersebut, 59 (lima puluh sembilan) unit diantaranya termasuk rumah kos yang jumlah kamarnya diatas 10 (sepuluh) kamar dan 24 (dua puluh empat) lainnya termasuk dalam rumah kos yang jumlah kamarnya dibawah 10 (sepuluh) kamar.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, peneliti menemukan fakta yang terjadi mengenai problematika penerapan pajak dilapangan dan mengklasifikasikannya menjadi dua yaitu:

**a. Pengetahuan yang Minim**

Penerapan pajak dalam berbagai sektor telah menjadi suatu hal yang tak terhindarkan dalam upaya menjaga kestabilan keuangan negara dan menyediakan dana untuk pembangunan serta pelayanan publik. Dalam pajak kos, terdapat satu permasalahan sentral yang melatarbelakangi tantangan dalam penerapan pajak tersebut, yaitu kurangnya pengetahuan pemilik kos mengenai aturan pajak yang dikenakan terhadap rumah kos. Masalah ini mencakup beragam aspek yang berkaitan dengan pemahaman tentang jenis pajak yang dikenakan pada kos, serta kurangnya akses terhadap informasi mengenai dasar hukum dan kewajiban perpajakan dalam konteks penyewaan hunian.

Dalam wawancara bersama salah-satu pemilik kos yang berinisial S mengatakan bahwa:

“oh nda, pajak apakah itu. Kan biasa kalo pajak rumah kan lain toh? Klo disini ndada pajak kos”. (wawancara tanggal 27 Juli 2023)

Dari wawancara tersebut dapat kita mengambil kesimpulan bahwa pemilik kos tersebut tidak mengetahui adanya pajak kos yang termasuk dalam pajak hotel. Pemilik kos tersebut hanya mengetahui tentang adanya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Masalah ini terjadi karena pemerintah juga tidak atau kurang pro aktif dalam pemberian informasi kepada pemilik kos terkait pajak rumah kos.



## **b. Perlawanan Pajak**

Problematika selanjutnya yaitu adanya perlawanan pajak yang dilakukan oleh wajib pajak. Dalam konteks pelaksanaan sistem perpajakan, terdapat tantangan krusial yang berkaitan dengan perlawanan pajak. Perlawanan ini terbagi dalam dua bentuk yang berbeda, masing-masing memiliki dampak signifikan terhadap penerimaan negara dan keseimbangan ekonomi secara keseluruhan. Perawana tersebut yaitu:

### **1) Perlawanan Pasif**

Perlawanan pasif adalah suatu kondisi yang mempersulit pemungutan pajak karena struktur ekonomi, kondisi sosial masyarakat, perkembangan intelektual penduduk, moral warga masyarakat, dan tentu saja sistem pemungutan pajak itu sendiri (Pratiwi, 2022).

Perlawanan secara pasif yang dimaksudkan yaitu mengabaikan pelaksanaan pemungutan wajib pajak. Contohnya yaitu dalam membeli suatu kendaraan pribadi yang akan digunakan sehari-hari seperti motor atau mobil, kendaraan tersebut harus membayar pajak setiap tahunnya. Untuk menghindari pembayaran pajak tersebut, wajib pajak berinisiasi dengan tidak membeli kendaraan pribadi dan memilih untuk menggunakan fasilitas/kendaraan umum yang telah disediakan pemerintah.

### **2) Perlawanan Aktif**

Perlawanan aktif mengacu pada semua upaya dan tindakan yang ditujukan langsung kepada pemerintah atau otoritas pajak untuk menghindari pembayaran pajak. Contoh perlawanan pajak aktif termasuk *tax avoidance*

atau penghindaran pajak, serta *tax evansion* atau penggelapan pajak (Pratiwi, 2022)..

Dalam wawancara dengan Ibu Fatmah, yang mengatakan bahwa:

“Tupoksi kami sebagai petugas itu ada yang namanya updating data, kami bekerjasama dengan teman-teman yang turun ke lapangan terkait informasi terbaru mengenai adanya rumah kos yang baru berdiri. Misalnya kalau ada yang mereka tahu lokasi di Baruga, bilang oh, di sebelah sana ada rumah kos baru. Kita pergi lagi lihat, betul tidak ada rumah kos baru, atau jangan sampai juga data mereka ada rumah kos baru, tapi tidak cukup 10. Nah itu tidak bisa dipungut pajak. Jadi, begitu namanya updating data. Kami juga kerjasama sama untuk mendapatkan informasi dari pihak Kelurahan maupun RT setempat. Karena kan, kalau rumah kos ini masih kurang ya kesadaran untuk melakukan sendiri karena ada yang belum tahu, ada juga yang sudah tahu, namun bermasa bodoh karena tidak mau dipungut pajaknya. Ada juga yang datang bawa laporan pajak tidak sesuai, misal bulan ini yang terisi ada 8 kamar dari 10 kamar yang tersedia, namun yang ia laporkan hanya 6 kamar saja”. (wawancara tanggal 11 Mei 2023).

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa Bapenda Kendari melakukan tugasnya dalam mengumpulkan data terkait objek dan subjek pajak khusus rumah kos. Dalam mengumpulkan semua data terkait wajib pajak, perlu adanya kerja sama antara masyarakat selaku wajib pajak dan petugas pengurus pajak untuk meningkatkan keteraturan pajak. Disamping hal tersebut, masih banyak juga masyarakat yang belum mengetahui tentang adanya pajak rumah kos dan sebagian lainnya juga sudah mengetahui namun mangabaikan.

Salah satu pemilik kos yang berinisial K secara tidak langsung mengakui kepada peneliti bahwa ia telah melakukan perlawanan secara aktif, dalam wawancaranya :

“untuk tarifnya ini sebenarnya terlalu tinggi dan memberatkan saya, sehingga saya dalam melaporkan pajak terkadang tidak menghitung keseluruhan pendapatan kamar tiap bulannya. Kalo tidak begitu, saya nanti yang tekor”. (wawancara tanggal 29 Mei 2023).

Perpajakan merupakan salah satu sumber pendapatan utama negara. Dengan pajak, pemerintah dapat membiayai berbagai program dan kegiatan publik seperti pendidikan, kesehatan, infrastruktur, pertahanan, dan sebagainya.

Dampak tersebut berlaku diseluruh daerah, namun ada dampak lain apabila peraturan ini tidak dijalani. Dalam wawancara bersama Ibu Fatmah, mengatakan bahwa:

“Dampaknya itu kita *loss* PAD, istilahnya kita kehilangan PAD kita. jadi yang tadinya dengan harapan mereka jujur dapat 100 karena tidak ketidakjujuran mereka, kita cuma dapat 80. Dampak kerugiannya, kita kehilangan PAD”. (wawancara tanggal 11 Mei 2023).

Kehilangan Dana PAD (Pendapatan Asli Daerah) sangat mempengaruhi tingkat pembangunan dan pengembangan infrastuktur kota Kendari. Akibatnya Pemerintah Daerah akan mengandalkan sumber dana dari Pemerintah Pusat.

Salah satu pemilik kos yang berinisial K juga mengeluhkan dampak dari pembayaran pajak kos kepada peneliti, ia mengatakan bahwa:

“Pajak kos ini sebenarnya agak memberatkan untuk saya, karena pendapatan tiap bulannya harus selalu dipotong. Kalo saya mau bebaskan kepada penyewa kos, nanti penyewanya akan pindah cari kosan lain yang lebih murah”. (wawancara tanggal 29 Mei 2023).

Dalam Mardiasmo (2018) mengatakan bahwa penghindaran pajak merupakan usaha dalam meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang. Perlawanan pajak ini muncul karena pemerintah dan pembayar pajak memiliki kepentingan yang saling bertolak-belakang. Pemerintah berambisi mengumpulkan pajak sebanyak-banyaknya untuk mendanai APBN. Sementara wajib pajak lebih memilih untuk membayar pajak sesedikit mungkin untuk menghemat pengeluaran.

Berdasarkan wawancara sebelumnya yang telah dilakukan oleh peneliti bahwa upaya Bapenda untuk memperoleh informasi yang akurat, Bapenda bekerja sama dengan pihak Kelurahan dan RT setempat. Namun, terdapat tantangan dalam meningkatkan kesadaran pemilik rumah kos tentang kewajiban membayar pajak. Beberapa pemilik rumah kos masih kurang mengetahui tentang pajak yang harus mereka bayar, sementara ada juga yang mengetahuinya tetapi berpura-pura tidak tahu untuk menghindari pembayaran pajak. Lebih jauh lagi, terdapat indikasi ketidaksesuaian dalam pelaporan pajak dari beberapa pemilik rumah kos. Beberapa di antaranya melaporkan jumlah kamar yang lebih sedikit daripada seharusnya, menciptakan ketidakakuratan dalam data pelaporan.

Oleh karena itu, diperlukan upaya lebih lanjut dari Bapenda dalam meningkatkan kesadaran dan kepatuhan para pemilik rumah kos dalam membayar pajak serta memastikan akurasi pelaporan pajak untuk mengatasi masalah ini secara efektif. Pengawasan yang lebih ketat dan pendekatan edukatif dapat menjadi langkah-langkah yang diperlukan untuk mencapai tujuan tersebut.

Berdasarkan penelitian yang telah peneliti lakukan tersebut terkait problematika penerapan pajak rumah kos, dimana yang terdaftar Wajib Pajak hanya 16 WP dari 59 rumah kos yang ada di Kelurahan Baruga dan yang tidak memiliki izin berjumlah 43 unit dari 59 rumah kos. Harga kamar berkisar antara Rp.400.000,00 – Rp.700.000,00. Dugaan kerugian daerah atas pemilik rumah kos yang tidak membayar pajak karena tidak memiliki izin tiap tahunnya yaitu Rp.129.000.000,00.

Dampak dari tidak membayar pajak rumah kos berdasarkan maqashid syariah bisa sangat luas. Tidak membayar pajak rumah kos dapat menurunkan pendapatan negara dan menghambat penyediaan layanan publik yang didanai oleh pajak, seperti infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan keamanan. Dan dari sudut pandang maqasid syariah yang berkaitan dengan pemeliharaan kehidupan (*hifz al-nafs*) dan pemeliharaan harta (*hifz al-mal*), tidak membayar pajak dapat mengakibatkan ketidakadilan sosial dan ekonomi. Pembayaran pajak yang adil dan proporsional diperlukan untuk memenuhi tuntutan masyarakat secara keseluruhan, termasuk pemberdayaan masyarakat kurang mampu, kemajuan ekonomi, dan pemerataan alokasi kekayaan. Ketidakmampuan pemerintah dalam menyediakan pelayanan publik yang memadai dapat berdampak pada kehidupan dan keberlangsungan masyarakat, serta menimbulkan ketidakstabilan yang dapat merugikan individu dan masyarakat.

Firman Allah SWT dalam Al-Quran Surah Al-Maidah ayat 2 menyebutkan bahwa:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Terjemahan:

"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kepada Allah; sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya."

Pendapat tentang perlunya membayar dan berkontribusi untuk mendukung kepentingan umum menghubungkan zakat dengan pajak. Zakat

dan pajak memainkan peran penting dalam menjaga keadilan sosial, kesejahteraan umum, dan pemerataan pendapatan di masyarakat. Keduanya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi serta memastikan pengeluaran yang merata untuk kepentingan umum.

Pemerintah daerah mengandalkan pajak untuk mendanai berbagai inisiatif dan proyek yang meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendorong pembangunan. Oleh karena itu, jika seseorang atau perusahaan tidak membayar pajak sesuai dengan peraturan yang berlaku, hukuman yang dijatuhkan bertujuan untuk memastikan kepatuhan dan menjaga keadilan sistem perpajakan.

Dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2020 pasal 12 ayat (2) menjelaskan bahwa: Jumlah kekurangan pajak yang terutang dikenakan sanksi administrative berupa bunga sebesar 2% setiap bulan, dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar.

Apabila memperhatikan kebutuhan dan dampaknya terhadap hukum, maka *maqāṣid al-sharī'ah* dapat dibagi menjadi tiga kategori, yaitu kebutuhan yang bersifat mendesak (*al-darurīyah*), kebutuhan yang bersifat penting (*al-hājīyah*), dan kebutuhan yang bersifat memperbaiki atau menyempurnakan (*al-taḥsinīyah*) (Dr. H. Abdul Helim, 2019).

Imam Asy-Syatibi menyatakan bahwa terdapat dua hubungan *Maqashid Al-Syari'ah* yaitu dengan tujuan Allah sebagai pencipta syariah dan dengan tujuan mukalaf. Tujuan Syari' ialah faedah dan kegunaan bagi setiap hamba berdasarkan dunia serta akhirat. Sedangkan tujuan mukalaf ialah pada saat setiap hamba disarankan untuk melakukan seluruh aktivitas

sesuai faedah dan kegunaan di dunia serta akhirat antara lain menyisihkan terjadinya kerusakan yang ada di dunia.

Menurut imam Asy-Syatibi manusia tidak boleh bertindak berdasarkan keinginannya sendiri, melainkan berdasarkan Syariah, dan Syariah berhubungan dengan kemaslahatan manusia, yang dikategorikan oleh al-Syatibi ke dalam tiga jenis yaitu:

### **1. Daruriyat**

*Daruriyat* adalah segala sesuatu yang menjadi pola dasar kehidupan manusia dan harus ada demi kemaslahatan manusia. *Daruriyat* terdiri dari lima komponen yaitu menjaga agama (*hifz al-din*), menjaga jiwa (*hifz al-nafs*), menjaga keturunan (*hifz al-nasl*), menjaga harta (*hifz al-mal*), dan menjaga akal (*hifz al-aql*). Kelima hal ini merupakan tujuan utama dari semua agama (Djalaluddin, 2015).

### **2. Hajiyyat**

*Hajiyyat* ialah semua tuntutan manusia untuk mendapatkan kenyamanan dan menghindari kesulitan (*musyaqqat*). Jika kedua tuntutan ini tidak terpenuhi, niscaya manusia akan mengalami kesulitan dalam kehidupannya, meskipun kesejahteraan umum tidak terancam. Hal ini menunjukkan bahwa ketiadaan unsur hajiyyat tidak membahayakan kehidupan manusia, melainkan menimbulkan kesulitan dan kesusahan. Prinsip dasar dalam unsur hajiyyat ini adalah menghilangkan rintangan, mengurangi beban taklif, dan menyederhanakan urusan manusia (Djalaluddin, 2015).

### 3. *Tahsiniyat*

*Tahsiniyat* Adalah segala sesuatu yang layak dan praktis sesuai dengan akal dan kebiasaan, dan menghindari segala sesuatu yang menjijikkan sesuai dengan akal sehat. *Tahsiniyat* secara tegas didefinisikan sebagai sesuatu yang bernilai etis yang baik (*makarim al-akhlaq*). Artinya, jika komponen ini tidak terwujud, kehidupan manusia tidak akan terancam anarki sebagaimana jika aspek dharuriyat tidak terwujud, dan juga tidak akan menimbulkan kesengsaraan sebagaimana jika aspek *hajiyat* tidak terwujud. Namun ketiadaan unsur ini akan mengakibatkan keadaan yang kurang harmonis dari segi akal sehat dan norma-norma yang berlaku, sehingga melanggar kesusilaan dan menurunkan harkat dan martabat individu dan masyarakat (Djalaluddin, 2015).

Setiap tujuan syariah secara umum adalah untuk kemaslahatan manusia baik dunia maupun akhirat. Menurut Ibnu Ashur maslahat yang menjadi salah-satu maqasid (tujuan) dalam shara yaitu Maqasid al khasah (tujuan khusus ke syariah) dalam muamalah. Tujuan syariah secara khusus dalam muamalah ialah cara yang dikehendaki oleh syar'i (pembuat syariat) dalam mewujudkan tujuan manusia yang bermanfaat atau untuk menjaga kemaslahatan mereka secara umum dalam perbuatan mereka yang khusus. Apabila hukum ini mempunyai tujuan khusus, secara shara' ia akan berada sesuai dengan kadar implikasi hukumnya apakah ia merupakan prasarana (wasilah) atau tujuan (maqshid) (Toriquddin, 2013:197-201).



Status denda dalam hukum Islam masih diperdebatkan. Beberapa orang percaya bahwa Denda tidak diperbolehkan, namun ada juga yang berpendapat bahwa denda diperbolehkan. Dalam konteks denda atas keterlambatan pembayaran pajak, hal ini dapat dianalogikan sebagai *ta'zir bi al-tamlk* dalam hukum fikih. Hal ini dapat dibenarkan jika kewajiban perpajakan telah dipenuhi. Sementara itu, menurut ajaran Islam, denda adalah tindakan yang dilakukan dalam rangka mematuhi perintah pemerintah seperti yang telah ditentukan dalam hadis, dan dalam rangka memberikan kontribusi untuk mewujudkan kemaslahatan bersama dalam kehidupan (Aziz, 2018).

Dalam Islam membayar denda itu menurut sebagian ulama itu melarang dan sebagian lainnya membolehkan. Para ulama yang membolehkan denda mendasarkan riwayat Bahz bin Hukaim tentang zakat unta (Setyoningsih, 2019). Rasulullah SAW bersabda:

حَسَنٌ أَحْبَرَنَا عَمْرُو بْنُ عَلِيٍّ، قَالَ: حَدَّثَنَا يَحْيَى، قَالَ: حَدَّثَنَا بِهِزُ بْنُ  
حَكِيمٍ، قَالَ: حَدَّثَنِي أَبِي، عَنْ جَدِّي، قَالَ: سَمِعْتُ النَّبِيَّ ﷺ يَقُولُ: فِي  
كُلِّ إِبِلٍ سَائِمَةٍ؛ فِي كُلِّ أَرْبَعِينَ؛ ابْنُهُ لَبُونٌ، لَا يُفَرِّقُ إِبِلٌ عَنْ حِسَائِهَا، مَنْ  
أَعْطَاهَا مُؤَبَّجًا فَلَهُ أَجْرُهَا، وَمَنْ أَبِي فَإِنَّا أَحَدُوهَا وَشَطَرَ إِبِلَهُ، عَزَمَةٌ مِنْ  
عَزَمَاتِ رَبَّنَا، لَا يَحِلُّ لِأَلِ مُحَمَّدٍ ﷺ مِنْهَا شَيْءٌ. إِرْوَاءُ الْعَلِيلِ (٧٩١)،  
صَحِيحُ أَبِي دَاوُدَ .[(1407)]

*(Hasan) Amr bin Ali mengabarkan bahwa Yahya mengatakan dari Bahz bin Hakim dari bapaknya dari kakeknya bahwa Rasulullah saw. bersabda, "Pada setiap unta yang dilepas untuk mencari makan sendiri maka setiap empat puluh seekor zakatnya seekor anak unta usia tiga tahun. Tidak boleh dipisahkan unta itu untuk mengurangi*

*perhitungan zakat. Barangsiapa membayar zakatnya karena mengharap pahala, maka ia akan mendapat pahalanya. Barangsiapa menolak membayar zakatnya, maka kami akan mengambilnya beserta setengah hartanya karena keputusan Tuhan kami. Tidak halal harta zakat bagi keluarga Muhammad walau sedikit pun." [Irwaa'ul Ghaliil No. 791, Shahiih Abu Dawud No. 1407]*

## **2. Solusi atas Problematika Penerapan Pajak**

Untuk solusi dari hambatan yang dialami pemerintah dalam menerapkan dan mengumpulkan pajak, terdapat beberapa usaha yang telah dilakukan. Dalam wawancara bersama ibu Fatmah, mengatakan bahwa:

“Kita baru-baru kemarin adakan sosialisasi rumah kos terkait pelaporan atau acara pelaporan pajaknya. Jadi kalau namanya edukasi atau sosialisasi itu, biar kita laksanakan baik secara lisan atau tertulis itu kita laksanakan. Kalau ada kos yang baru berdiri, kita langsung perkenalkan produk dan tata caranya, sampai mereka paham. Untuk pelayanannya berada di mall pelayanan publik. Kita layani semua kalau edukasi maupun pengaduan, lewat via telepon maupun secara langsung”. (wawancara tanggal 11 Mei 2023).

Dalam wawancara tersebut dapat kita menyimpulkan bahwa pemerintah telah memberikan solusi apabila terjadi hambatan dalam pemungutan pajak, salah satunya yaitu dengan memberikan edukasi dan sosialisasi terhadap para wajib pajak yang bersangkutan.

Al-Syatibi memiliki beberapa pemikiran mengenai kebijakan fiskal dalam mengelola pemerintahan dimana salah satu aspek fiskal tersebut berupa pajak, beliau berpendapat bahwa pemungutan pajak harus berasaskan pada masalah sebagaimana yang diajarkan oleh pendahulunya, Imam al-Ghazali dan Ibnu al-Farra'. Beliau berargumen bahwa kepentingan umum atau masalah bersama adalah tanggung jawab seluruh lapisan masyarakat. Demi memudahkan dan meratakan distribusi harta, pemerintah dibolehkan untuk membangun baitul mal yang bertugas memungut pajak

dari berbagai pihak apabila pajak tersebut didirikan atas dasar kemaslahatan umat, apabila pajak tersebut dipungut tidak berdasarkan untuk kemaslahatan umat maka harus dihentikan (Nabila Zatadini & Syamsur 2018).

Untuk mencapai maqashid al-shar'ah secara keseluruhan, sangat penting untuk menyadari bahwa membayar pajak rumah kos merupakan kewajiban hukum yang sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan sosial, kesejahteraan umum, dan ketertiban masyarakat. Dengan memenuhi persyaratan ini, kita dapat berkontribusi pada pencapaian tujuan maqasid syariah.

Solusi yang dapat diberikan oleh peneliti yaitu menyarankan pemerintah daerah untuk memberikan insentif atau dukungan finansial kepada pemilik rumah kos yang mematuhi aturan perpajakan. Ini dapat berupa pemotongan pajak atau bantuan keuangan lainnya. Serta, merekomendasikan pemerintah daerah untuk meningkatkan pengawasan terhadap rumah kos di wilayah Kota Kendari khususnya Kelurahan Baruga. Ini dapat dilakukan melalui inspeksi rutin dan pemantauan aktif terhadap aktivitas rumah kos.

