

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pajak dapat menjadi sebuah hal yang ditakuti. Banyak masyarakat yang sangat takut terkena pajak. Masyarakat sangat takut terhadap pajak karena dalam hal ini pajak merupakan suatu pungutan yang harus dibayarkan kepada negara dan masyarakat masih kurang rela uangnya dibayarkan untuk negara. Padahal secara tidak langsung masyarakat mendapat keuntungan dari pajak itu sendiri seperti fasilitas yang diberikan oleh negara untuk masyarakat.

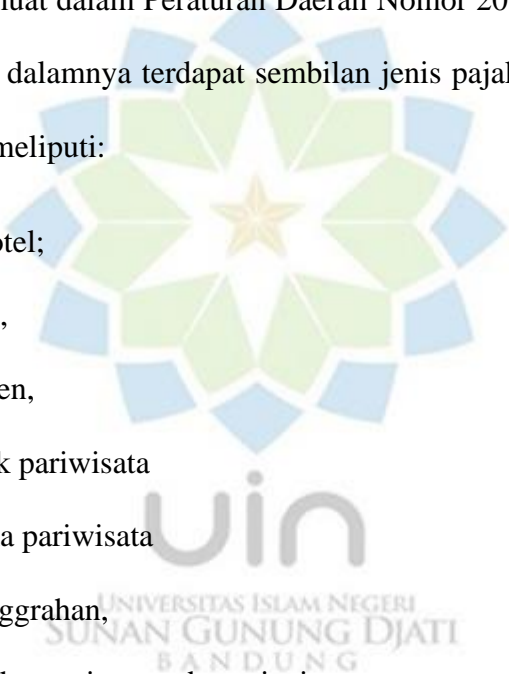
Pemerintah memungut pajak kepada masyarakat bukan tanpa tujuan, melainkan demi terciptanya negara yang sejahtera. Dengan masyarakat membayar taat membayar pajak maka proses pembangunan fasilitas umum akan lebih cepat terlaksana. Selain dari hal tersebut dikenakan pungutan pajak agar tidak terjadinya suatu ketimpangan antara masyarakat yang memiliki penghasilan yang banyak dengan masyarakat berpenghasilan sedikit.

Hasil dari pajak tersebut nantinya selain yang disebutkan diatas yaitu bisa digunakan sebagai modal investasi bagi pemerintah karena pajak bisa dibilang satu dari sekian sumber pemasukan ke dalam kas negara yang dapat dimanfaatkan sebagai penyeimbang antara pemasukan dan pengeluaran negara.

Pajak dapat dibedakan menjadi dua dilihat dari instansi yang memungut pajak tersebut yaitu ada pajak negara yang mana ini langsung dipungut oleh instansi pusat seperti Dirjen Pajak. Pajak yang termasuk kedalam jenis ini biasanya pajak

penghasilan, pajak pertambahan nilai, serta pajak bumi dan bangunan. Yang kedua pajak daerah dimana pajak ini diambil dari masyarakat oleh pemerintah di daerah tersebut dan yang dikenakan pajak terbatas hanya yang ada di daerah bersangkutan. Yang termuat kedalam pajak daerah contohnya pajak reklame, pajak parkir, serta pajak penerangan malam.

Berbicara soal pajak daerah, Kota Bandung memiliki peraturan mengenai pajak daerah yang dimuat dalam Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang di dalamnya terdapat sembilan jenis pajak daerah yang diatur dalam perda tersebut meliputi:

- 
- a. Pajak Hotel;
    1. Motel,
    2. Losmen,
    3. Gubuk pariwisata
    4. Wisma pariwisata
    5. Pesanggrahan,
    6. Rumah penginapan dan sejenisnya,
    7. Rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
  - b. Pajak Restoran;
  - c. Pajak Hiburan;
  - d. Pajak Reklame;
  - e. Pajak Penerangan Malam;
  - f. Pajak Parkir;
  - g. Pajak Air Tanah;

- h. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan; dan
- i. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Kota Bandung adalah kota yang cukup diminati oleh sebagian besar anak muda di Indonesia. Kota dengan julukan kota kembang ini menjadi sentra ekonomi dan pendidikan di Jawa Barat. Tidak sedikit penduduk dari luar yang merantau ke Kota Bandung, baik itu dari pelajar maupun masyarakat biasa.

Banyaknya penduduk yang merantau memicu terjadinya peningkatan jumlah penduduk dimana salah satunya masuknya orang yang berasal dari daerah luar Bandung. Keadaan ini bisa dipicu oleh tempat kerja maupun lembaga pendidikan yang berada di Kota Bandung. Sehingga sebagian besar wilayah Kota Bandung diisi oleh para perantau tersebut. Mahasiswa menjadi salah satu penyumbang terbesar dalam peningkatan jumlah penduduk.

Implikasi dari kenaikan jumlah penduduk yang terdiri dari sebagian besar mahasiswa ini adalah naiknya permintaan hunian sementara. Sehingga hunian sementara sebagai tempat tinggal sangat dibutuhkan bagi para mahasiswa yang merantau untuk menempuh proses pendidikan di perguruan tinggi. Hunian sementara ini menjadi sebuah peluang usaha bagi warga Kota Bandung. Berbagai macam pilihan hunian tersebar hampir di seluruh wilayah Kota Bandung terutama di tempat-tempat yang sangat dekat dengan perguruan tinggi, mulai dari hotel, rumah kontrakan serta kos-kosan. Dari berbagai macam pilihan yang ada kos-kosan selalu menjadi pilihan favorit banyak mahasiswa karena biasanya lokasinya berada di dekat kampus dan harganya pun relatif murah dibanding dengan hunian

sementara yang lainnya. Harga yang ditawarkan pun bervariasi, dari kisaran 500 ribu sampai dengan 1 juta perbulan atau 2 juta sampai dengan 12 juta per tahun.

Didapat dari data Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung (BPPD) pada Tahun 2019 terdapat 2743 rumah kos yang terdata. Kecamatan Coblong merupakan kecamatan di Kota Bandung dengan rumah kos terbanyak. Selain dari ini, masih banyak rumah kos yang belum terdata dan terjamah dari pendataan Pemerintah Kota Bandung. Maka bukan hal yang tabu jumlah kos akan semakin meningkat seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal sementara. Semakin meningkatnya jumlah kos di Kota Bandung telah menjadi pekerjaan tambahan pagi Pemerintah Kota Bandung. Harga sewa rumah kos memang terbilang cukup murah dibanding dengan jasa penginapan yang lain, namun hal tersebut jika dalam jumlah besar bisa menjadi lahan baru bagi pendapatan pajak daerah setempat. Untuk itu Pemerintah Kota Bandung dalam Perda Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dimana di dalam Pasal 6 huruf b tercantum rumah kos dengan jumlah kamar 11 (sebelas) sampai dengan 20 (dua puluh) ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Pajak kos di wilayah Kota Bandung bisa memberikan pendapatan tambahan pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandung agar dapat membantu memberikan kemajuan dalam sektor kesejahteraan dan pembangunan kepada masyarakat di wilayah Kota Bandung.

Namun dalam perda tersebut tidak disebutkan faktor lain yang berhubungan tentang rumah kos yang memiliki kamar dibawah dari 10 (sepuluh) kamar, keadaan bangunan, fasilitas, jumlah pendapatan atau faktor-faktor lain yang menyangkut dengan rumah kos tidak dimuat pada Peraturan Daerah tersebut.

Beberapa faktor diatas dapat membuat sebagian pemilik kos yang terkena wajib pajak semakin menghiraukan isi kebijakan tersebut karena adanya kecemburuan kepada pemilik kos lain yang tidak dikenakan wajib pajak serta tidak semua rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 1 (satu) kamar menghasilkan pendapatan yang sangat tinggi. Banyak kos dengan jumlah kamar kurang dari 10 (sepuluh) namun dilengkapi fasilitas yang bagus, keadaan bangunan yang mewah dengan pendapatan yang tinggi melebihi rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 kamar. Dalam hal ini, kebijakan dari pajak rumah kos dirasa terlalu dini untuk diterapkan kepada pemilik rumah kos Hal inilah yang membuat banyak dari pemilik kos menjadi lebih semangat untuk tidak membayar pajak kos mereka.

**Tabel 1.1**  
**Data Wajib Pajak Rumah Kos Kota Bandung**

<b>No.</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>Jumlah Wajib Pajak Rumah Kos</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Arcamanik	7
2.	Buah Batu Margacinta	116
3.	Cibiru	230
4.	Cinambo	15
5.	Gedebage	16
6.	Mandalajati	6
7.	Panyileukan	90

(Dipindahkan)

(Pindahan)

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
8.	Rancasari	15
9.	Ujung Berung	24
10.	Bandung Wetan	88
11.	Cibeunying Kaler	69
12.	Cibeunying Kidul	61
13.	Cidadap	222
14.	Coblong	456
15.	Andir	49
16.	Cicendo	97
17.	Sukajadi	265
18.	Sukasari	235
19.	Astana Anyar	32
20.	Babakan Ciparay	46
21.	Bandung Kulon	72
22.	Bojongloa Kaler	32
23.	Bojongloa Kidul	39
24.	Batununggal	37
25.	Antapani Cicadas	28
26.	Regol	151
27.	Lengkong	100

(Dipindahkan)

(Pindahan)

1	2	3
28.	Kiara Condong	80
29.	Bandung Kidul	65

Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung Desember 2019

Di atas merupakan tabel jumlah rumah kos di Kota Bandung yang menjelaskan bahwa rumah kos di Kota Bandung cukup merata dalam artian pada setiap kecamatan terdapat rumah kos. Kecamatan Coblong merupakan kecamatan dengan jumlah rumah kos paling banyak karena di daerah tersebut terdapat banyak universitas salah satunya ITB serta UNPAD dan pusat perbelanjaan yang cukup besar yaitu *Cihampelas Walk (CIWALK)*. Selain dari kedua faktor tersebut banyaknya kafe di daerah tersebut menjadi salah satu alasan banyak yang mendirikan rumah kos di daerah tersebut.

Tapi disisi lain pajak merupakan sesuatu yang mengerikan bagi sebagian masyarakat. Bukan hanya pajak kos saja, tapi beserta pajak-pajak lainnya seperti pajak bumi dan bangunan, pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, dan pajak lainnya. Pemilik kos pada rata-rata pada dasarnya merupakan masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi menengah ke atas, namun tidak sedikit juga pemilik kos yang memiliki tingkat ekonomi menengah ke bawah. Masyarakat bawah terkadang perlu berjuang dengan kebutuhan primer yaitu sandang, pangan, dan papan terutama, disaat yang bersamaan pula kewajiban membayar pajak memaksa mereka memisahkan pendapatan. Pendapatan yang didapat dari penyewaan rumah kos

belum tentu bisa mencukupi kehidupan karena harus terpotong untuk kebutuhan listrik dan air belum lagi kebutuhan lain seperti untuk pembenahan sarana dan prasarana kos. Tidak sedikit para pemilik kos yang hidupnya hanya bergantung dari pendapatan sewa kos.

**Tabel 1.2**  
**Wajib Pajak Rumah Kos**  
**dengan Harga Sewa Rp. 500.000/bulan**

No.	Jumlah Kamar	Harga Sewa (Rp)	Pajak (%)	Pajak Yang Harus Dibayar (Rp)
1.	10	5.000.000	5	250.000
2.	20	10.000.000	7	700.000

Sumber : Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung (Diolah Peneliti), 2020

Gambaran contoh kasus yang termuat ke dalam tabel wajib pajak menjelaskan pemilik rumah kos dengan kamar diatas 10 (sepuluh) akan ditetapkan besaran pajak sebesar 5% dan pemilik rumah kos dengan kamar diatas 20 (dua puluh) akan dikenakan pajak sebesar 7% berapapun harga sewa per bulannya. Hal ini dirasa kurang sesuai karena jika ada pemilik rumah kos yang mempunyai 9 (sembilan) kamar dan mematok harga 1 juta per bulan maka dia mendapatkan keuntungan sebesar 9 juta per bulan dengan bebas akan pajak. Sedangkan pemilik rumah kos yang memiliki 10 kamar dan mematok harga sewa 500 ribu per bulan akan mendapatkan keuntungan 5 juta per bulan dengan dipotong pajak sebesar 5% tiap bulannya. Hal ini yang menjadi kurang sesuai dalam pelaksanaannya karena hanya terpatok pada jumlah kamar dan bukan pada penghasilan perbulan. Dalam pelaksanaannya pajak harus dipungut secara merata.



Masalah lain dari pajak rumah kos tersebut yaitu cara pelaporannya yang harus manual ke Badan Pendapatan dan Pengelolaan Daerah Kota Bandung yang berlokasi di Jalan Wastukencana Nomor 2 Kota Bandung. Yang menjadi masalah disini adalah hal ini terlalu menyita banyak waktu dan biaya karena tiap daerah memiliki jarak berbeda ke BPPD Kota Bandung serta harus melaporkan secara perbulan, pembayarannya pun harus antri. Sebenarnya tahun 2019 awal sudah diberlakukan sistem secara *online* di *website* [bppd.bandung.go.id](http://bppd.bandung.go.id) namun hal ini masih kurang maksimal karena seringkali terjadi *error* yang mengharuskan ujung-ujungnya dilakukan secara manual.

Walau bagaimanapun alasannya membayar pajak merupakan suatu kewajiban yang harus dibayarkan oleh masyarakat wajib pajak. Keadaan sulit bagi masyarakat kelas bawah tidak bisa dijadikan alasan ketika berurusan dengan sebuah kebijakan yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat mereka. Dengan keadaan yang dirasa kurang sesuai bagi sebagian masyarakat tersebut lalai membayar pajak kadang menjadi hal yang bisa mereka lakukan agar dapat memenuhi kebutuhan hidup.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos di Kota Bandung**”.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan penjelasan di atas, peneliti ingin lebih mengetahui mengenai bagaimana implementasi dari kebijakan pajak kos tersebut di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung sebagai instansi Pemerintah Daerah Kota Bandung yang mengurus kebijakan pajak mengenai rumah kos dan mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bertambahnya jumlah rumah kos di Kota Bandung sehingga dibebankan pajak rumah kos.
2. Pajak rumah kos dikenakan bagi yang memiliki jumlah kamar di atas 10 (sepuluh).
3. Pelaporan pajak rumah kos harus secara manual ke Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian terdapat rumusan masalah yang terdapat pada penelitian ini yaitu : Bagaimana implementasi kebijakan pajak rumah kos di Kota Bandung ?

## **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang penelitian yang diuraikan di atas, dapat diketahui tujuan penelitian sebagai berikut : Untuk mengetahui bagaimana implementasi kebijakan pajak rumah kos di Kota Bandung.

## E. Kegunaan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis sangat berharap akan bisa memberi manfaat dan kegunaan kepada semua pihak baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Maka dari itu, penulis memberikan beberapa golongan tentang penelitian ini, yaitu secara teoretis serta secara praktis.

### 1. Secara Teoretis

Dapat mengetahui Implementasi kebijakan pajak rumah kos di Kota Bandung. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pemahaman dan pengetahuan baru bagi penulis. Penelitian ini diharapkan pula dapat menjadi wawasan bagi pembaca mengenai kebijakan pajak rumah kos di Kota Bandung.

### 2. Secara Praktis

#### a. Bagi Penulis

Dapat memberikan pengetahuan lebih dalam membangun pemikiran pada bidang akademis yang diharapkan kedepannya dapat diterapkan prosedur yang harus dilakukan sebagai calon pemerintahan.

#### b. Bagi Instansi

Dalam penelitian ini memiliki harapan bisa menjadi bahan untuk berpikir dalam melakukan perbaikan dan peningkatan kebijakan mengenai pajak kos.

c. Bagi Umum

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi sumbangan ilmu bagi kaum terdidik kepada seluruh lapisan masyarakat yang ingin mengetahui mengenai implementasi dari Peraturan Daerah tentang pajak kos.

**F. Kerangka Pemikiran**

Fokus dan lokus penelitian mengemukakan sebuah sasaran dalam pemecahan masalah yang dipaparkan dalam penelitian memerlukan sebuah dalil, hukum, teori dari para ahli yang kebenarannya dapat dipertanggungjawabkan. Berhubungan dengan pembahasan yang sedang diteliti, maka peneliti dalam hal ini membuat penjelasan yang berpegangan pada penjelasan dari banyak ahli. penelitian ini berisi pembahasan mengenai bagaimana implementasi kebijakan pajak rumah kos di Kota Bandung.

Menurut pendapat dari van Meter & van Horn dalam Agustino (2017: 128) mengemukakan bahwa implementasi sebuah kebijakan yakni:

“Perbuatan-perbuatan yang dilaksanakan oleh perorangan atau birokrat-birokrat atau beberapa kelompok pemerintah atau swasta yang ditujukan pada terwujudnya keinginan-keinginan yang telah ditetapkan dalam melakukan keputusan.”

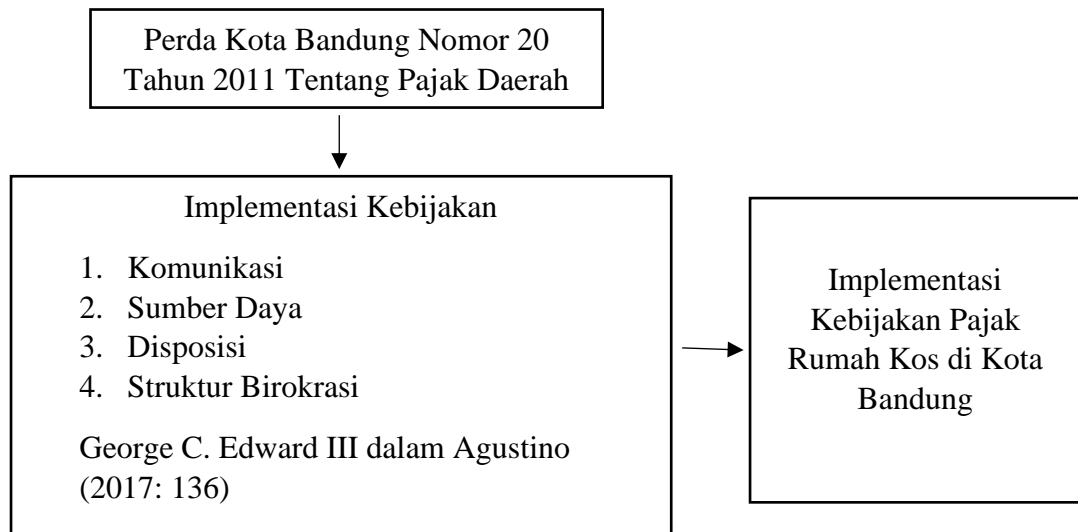
Sedangkan menurut Grindle dalam Mulyadi (2016: 47) yaitu:

“Implementasi kebijakan merupakan proses yang sering dijalani dalam suatu kegiatan administratif yang programnya bisa diteliti dalam suatu tingkat tertentu.”

George C. Edward III yang dikutip dalam Leo Agustino dalam buku Dasar-Dasar Kebijakan Publik (2017: 126) memberikan beberapa dimensi yang berpengaruh dalam menetapkan suatu implementasi dalam sebuah kebijakan, yakni:

1. Komunikasi
2. Sumber Daya
3. Disposisi
4. Struktur Birokrasi

Keempat dimensi diatas memperjelas keberhasilan dalam pelaksanaan suatu kebijakan yang ditentukan oleh kemampuan komunikasi pelaksana kebijakan, keahlian dari sumber daya serta pemanfaatan fasilitas yang ada, perilaku dari pelaksana kebijakan serta kemampuan dalam penyusunan struktur birokrasi yang disesuaikan dengan target kebijakan. Keempat dimensi tersebut sangat penting dan ketergantungan antara satu dengan yang lain dalam melaksanakan kebijakan.



**Gambar 1.1**

**Kerangka Pemikiran**

**G. Proposisi**

Ketercapaian dari implementasi kebijakan pajak rumah kos di Kota Bandung dapat berhasil jika memenuhi dimensi dari George Edward III diantaranya yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi.