



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Seiring terus bertambahnya jumlah penduduk di Kota Surabaya yang lebih satu persen per tahun maka dapat dibayangkan betapa padatnya penduduk Kota Surabaya. Jumlah penduduk di Kota Surabaya tahun 2017 telah mencapai 2.874.699 jiwa dengan luas wilayah 326.36 Km² yang terdiri dari 49,40 persen dari jumlah tersebut adalah penduduk laki-laki dan 50,60 persen adalah penduduk perempuan. Dalam hal ini Otonomi Daerah memberikan kewenangan dan tanggung jawab yang luas kepada Pemerintah Daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan, pelayanan masyarakat dan pembangunan. Usaha untuk menggali sumber-sumber pendapatan daerah yang potensial tersebut dimaksudkan untuk menghimpun dan menyediakan dana sebesar-besarnya guna kebutuhan pembiayaan kegiatan pembangunan daerah (BPS, 2018:4). Jumlah penduduk laki-laki seluruh kota Surabaya migrasi kabupaten/kota sebesar 531.109 jiwa dan jumlah penduduk perempuan seluruh kota Surabaya migrasi kabupaten/kota sebesar 561.095 jiwa (BPS, 2018)

Kota Surabaya merupakan Kota terbesar kesatu di Provinsi Jawa Timur. Surabaya dikenal sebagai ibu kota Provinsi Jawa Timur karena Surabaya memiliki banyak perguruan tinggi, maka banyak pendatang yang merupakan mahasiswa berasal dari luar Kota Surabaya yang tinggal di wilayah Surabaya. Tidak hanya itu saja, Surabaya juga banyak di datangi

oleh karyawan yang berasal dari luar kota Surabaya yang bekerja di beberapa daerah Surabaya.

Pembangunan di beberapa wilayah Surabaya berupaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat seiring meningkatnya jumlah populasi di Kota Surabaya ini. Tidak hanya populasi manusia yang bertambah melainkan juga gedung-gedung yang mulai menyebar di seluruh wilayah Surabaya. Dengan bertambahnya gedung di wilayah Surabaya ini, dengan jenis rumah, hotel, gudang, dan rusun dimanfaatkan oleh beberapa Wajib Pajak Pribadi maupun Badan. Wajib Pajak Pribadi ataupun Wajib Pajak Badan membeli beberapa bangunan dan bangunan rumah tersebut dijadikan penghasilan tambahan bisa berupa persewaan kantor, persewaan gudang dan beberapa diantaranya digunakan untuk rumah kos/sewa yang jumlah kamarnya lebih dari 10 ruang/kamar.

Rumah kos banyak dicari oleh masyarakat luar kota Surabaya, dengan demikian usaha rumah kos di Surabaya berkembang dengan pesat dan banyak didirikan dan dikelola oleh sebagian besar masyarakat Surabaya yang mempunyai lahan cukup untuk mendirikan rumah kos tersebut untuk menambah pendapatan financial. Kos dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian yang bersifat sementara dengansasaran pada umumnya adalah mahasiswa dan pekerja yang berasal dari luar Surabaya yang tidak mempunyai hunian tetap. Semakin meningkatnya tingkat pertumbuhan usaha indekos/kos/sewa di Kota Surabaya mengakibatkan semakin tinggi pula tingkat penerimaan Pajak Daerah di Kota Surabaya ini



apabila Wajib Pajak melaporkan secara resmi dan membayar pajak mengenai usaha rumah kos tersebut.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dan akan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak daerah yang selanjutnya dapat disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Jenis Pajak Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 dengan jenis Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet. Pajak Hotel dipungut pajak atas setiap pelayanan yang disediakan oleh hotel. Objek Pajak Hotel adalah pelayanan yang di sediakan oleh hotel dengan pembayaran termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olah raga dan hiburan. Jasa penunjang sebagaimana yang dimaksud adalah fasilitas telepon, internet, pelayanan cuci, setrika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang di sediakan atau di kelola hotel.





Objek pajak hotel yang dimaksud adalah hotel, motel, losmen, gubug pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) dengan nilai sewa kamar paling sedikit Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan per kamar (PERDA, 2011: 8-10).

Yang bukan termasuk Objek pajak hotel adalah 1) jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh pemerintah/pemerintah provinsi/pemerintah daerah; 2) jasa sewa apartemen, kondominium dan sejenisnya; 3) jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan; 4) jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan dan panti sosial lainnya yang sejenis; 5) jasa biro perjalanan atau perjalanan pariwisata yang diselenggarakan oleh hotel yang dapat dimanfaatkan oleh umum. Sedangkan subjek pajak Hotel adalah Orang Pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau badan yang mengusahakan hotel. Untuk tarif pajak hotel yang termasuk rumah kos ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan. Masa pajak hotel (rumah kos) adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender, dan saat terutangnya pajak hotel (rumah kos) terjadi pada saat dilakukannya pembayaran dan/atau yang seharusnya dibayarkan kepada orang pribadi atau badan yang mengusahakan hotel (rumah kos) atau pada saat disampaikan SPTPD.

Pelayanan adalah fasilitas-fasilitas yang diberikan untuk wajib pajak didalam administrasi pajak daerah sehingga wajib pajak memperoleh kemudahan dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya. Pengawasan



adalah fungsi yang dilakukan administrasi pajak dalam rangka memantau kepatuhan wajib pajak dalam menjalankan kewajiban perpajakan. Fungsi pengawasan dilaksanakan antara lain melalui pemeriksaan dan penagihan pajak daerah. Penyuluhan merupakan fungsi yang dilakukan administrasi pajak untuk melakukan pendidikan kepada masyarakat sehingga mereka memperoleh pemahaman atas pajak hotel kategori rumah kos/sewa.

Pemahaman wajib pajak akan peraturan perpajakan merupakan cara wajib pajak dalam memahami peraturan perpajakan yang telah ada. Wajib pajak yang tidak memahami peraturan perpajakan secara jelas cenderung akan menjadi wajib pajak yang tidak patuh, maka semakin paham wajib pajak akan peraturan perpajakan semakin paham pula akan sanksi perpajakan bila melalaikan kewajiban perpajakan (Hardianingsih dan Yulianawati, 2011:130). Sistem pemungutan pajak rumah kos menganut sistem *self assessment*. Sistem *self assessment* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak terhutang (Mardiasmo, 2011:7). Sehingga dengan demikian dapat diartikan wajib pajak memiliki peran penting dalam kewajiban perpajakan, dengan memberikan kepercayaan penuh kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri.

Agar pemungutan pajak rumah kos di pungut secara efektif, petugas pajak harus memberikan sosialisasi kepada masyarakat umum sehingga masyarakat dengan sadar membayar pajak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang serta peraturan daerah yang

mengatur tentang pajak daerah. Menurut Simanjuntak dan Mukhlis (2012:83) berjalannya sistem *self assessment* ini banyak bergantung pada aturan yang jelas, adil, transparan, demikian pula prosedur administrasi sederhana dan tidak rumit. Efektifitas sistem ini banyak bergantung pada seberapa besarnya kesadaran dan tanggung jawab wajib pajak.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul:“ **MEKANISME PEMBAYARAN PAJAK DAERAH ATAS RUMAH KOS DI KOTA SURABAYA**”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka permasalahan pada penelitian ini adalah “Bagaimanamekanisme pembayaran dan pelaporan pajak daerah atas rumah kos terhadap peraturan Pajak Daerah Kota Surabaya”

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan diatas, maka tujuan penelitian ini untuk mengetahui mekanisme pembayaran dan pelaporan pajak daerah atas rumah kos terhadap peraturan Pajak Daerah Kota Surabaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:





1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat membangun kesadaran, kepercayaan masyarakat terhadap pendaftaran rumah kos dan pembayaran pajak rumah kos dalam melaporkan kewajibannya.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan, wawasan dan latihan penerapan kepatuhan perpajakan Negara maupun Daerah yang diperoleh selama perkuliahan.

b. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, kesadaran pribadi serta memahami ketentuan Undang-Undang Perpajakan Daerah kategori rumah kos/sewa.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan menjadi bahan kajian agar masyarakat dapat mengetahui bagaimana mekanisme pembayaran dan pelaporan pajak daerah atas rumah kos terhadap peraturan Pajak Daerah yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perpajakan Daerah dan masyarakat ikut berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan daerah

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya. Untuk mencegah terlalu luasnya bidang pembahasan yang akan menyebabkan kurang terarahnya penelitian, maka penulis meneliti pada tahun 2019. Obyek yang diteliti penulis berfokus pada mekanisme pembayaran

dan pelaporan pajak daerah atas rumah kos yang menggunakan E-SPTPD pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya. Data yang diperoleh untuk penelitian ini yaitu data sekunder yang diambil dari data Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya berupa dokumentasi, seperti proses pembayaran pajak daerah kategori rumah kos melalui E-SPTPD.





BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Pajak

Menurut Theresia dan Supramono (2010:2) pajak didefinisikan sebagai iuran yang tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung yang dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran-pengeluaran umum. Mardiasmo (2011:12) menyebutkan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa imbal (kontraprestasi) yang langsung yang dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Menurut Sumarsan (2013:3), pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang bagi yang wajib membayarnya menurut peraturan umum undang-undang dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjukkan dan gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Menurut Rosdiana (2012:1) Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Suandy (2011:34-37) Pembagian pajak dapat dilakukan berdasarkan golongan, wewenang, pemungut, maupun sifatnya. Pajak berdasarkan golongan dibagi menjadi pajak langsung dan pajak tidak langsung. Pajak langsung



adalah pajak yang bebannya harus ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain yang contohnya seperti: Pajak Penghasilan. Sedangkan pajak tidak langsung adalah pajak yang bebannya dapat dialihkan atau digeserkan kepada pihak lain sehingga sering disebut sebagai pajak tidak langsung yang contohnya seperti: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah. Berdasarkan wewenang pemungutan pajak dibagi menjadi dua yaitu Pajak pusat/pajak Negara dan Pajak daerah.

2.1.2 Pajak Negara

Menurut Resmi (2017:8-18) Pajak Negara adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan pajak tersebut dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.

2.1.3 Pajak Daerah

Menurut Esensi dan Aplikasi (2013:7) Pajak Daerah adalah kontribusi wajib pajak kepada Daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut Suandy (2011:37) Pajak Daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintahan daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.

Menurut PERDA (2011:1) Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa

berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2.1.4 Ketentuan Umum Peraturan Daerah Tentang Pajak Daerah

Menurut PERDA (2011:4-8) Jenis Pajak Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dan akan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Beberapa pengertian atau istilah yang terkait dengan Pajak Daerah antara lain sebagai berikut:

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah pemerintah Kota Surabaya.
3. Kepala Daerah adalah walikota Surabaya.
4. Dinas adalah dinas pendapatan dan pengelolaan keuangan Kota Surabaya.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggungjawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
7. Badan, adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pension,





- persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan Bentuk Usaha Tetap (BUT).
8. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
 9. Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel.
 10. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
 11. Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran.
 12. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, depot, bar, pujasera/food court, toko roti/bakery, jasa boga/catering dan kegiatan usaha lainnya yang sejenis.
 13. Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
 14. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.
 15. Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame.
 16. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial, memperkenalkan, menganjurkan,



mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang atau badan yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.

17. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
18. Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
19. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
20. Sewa parkir adalah pembayaran atas pemakaian tempat parkir yang diselenggarakan oleh orang atau badan.
21. Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
22. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
23. Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.
24. Burung Walet adalah satwa yang termasuk *marga collocalia*, yaitu *collocalia fuchliap haga*, *collocalia maxina*, *collocalia esculanta*, dan *collocalia linchi*.
25. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan, yang dapat dikenakan Pajak.
26. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban



perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

27. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
28. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
29. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
30. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
31. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang dapat disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
32. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.



33. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
34. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
35. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
36. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah Surat Ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
38. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
39. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah



yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.

40. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
41. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
42. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

43. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
44. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
45. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
46. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

2.1.5 Fungsi Pajak Daerah

Menurut PERDA (2011:4) Sumber penerimaan yang dapat digunakan untuk membiayai pengeluaran atau belanja Daerah dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2.1.6 Syarat Pemungutan Pajak Daerah

Menurut Rosdiana (2012:65) untuk menilai pajak daerah yang ada sudah baik, ada lima tolak ukur untuk digunakan dalam pemungutan pajak daerah yaitu:

1. Hasil (*Yield*)

Memadai tidaknya suatu pajak daerah dalam kaitannya dengan berbagai layanan yang dibiayainya, yakni stabilitas dan mudah tidaknya memperkirakan besar hasil itu, dan elastisitas hasil pajak terhadap inflasi, pertumbuhan penduduk, juga perbandingan hasil pajak dengan biaya pungut.



2. Keadilan (*Equity*)

Dasar pajak dan kewajiban membayar harus jelas dan tidak sewenang-wenang. Pajak harus adil secara horizontal dan vertical. Pajak haruslah adil dari tempat ke tempat, dalam arti hendaknya tidak ada perbedaan-perbedaan besar dalam beban pajak dari satu daerah ke daerah lain.

3. Daya Guna Ekonomi (*Economic Efficiency*)

Pajak hendaknya mendorong penggunaan sumber daya secara berdaya guna dalam kehidupan ekonomi.

4. Kemampuan Melaksanakan (*Ability to Implement*)

Suatu pajak haruslah dapat dilaksanakan dari sudut kemauan politik dan kemampuan tata usaha.

5. Kecocokan sebagai Sumber Penerimaan Daerah (*Suitability as a Local Revenue Source*)

Harus jelas kepada daerah mana suatu pajak harus dibayarkan dan tempat akhir beban pajak. Dari segi ekonominya, pemungutan pajak daerah juga hendaknya tidak mempertajam perbedaan antar daerah.

2.1.7 Sistem Pemungutan Pajak Daerah

Pemungutan pajak daerah saat ini menggunakan tiga sistem pemungutan pajak yaitu:

1. Dibayar sendiri oleh wajib pajak. Sistem ini merupakan perwujudan dari sistem *self assessment* yaitu sistem pengenaan pajak yang memberi kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).



2. Ditetapkan oleh kepala daerah. Sistem ini merupakan perwujudan dari sistem *official assessment* yaitu sistem pengenaan pajak yang dibayar oleh wajib pajak setelah terlebih dahulu ditetapkan oleh kepala daerah yang ditunjuk melalui Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).
3. Dipungut oleh pemungut pajak. Sistem ini perwujudan dari sistem *with holding* yaitu sistem pengenaan pajak yang dipungut pemungut pajak pada sumbernya, antara lain PLN yang ditetapkan berdasarkan PP Nomor 65 Tahun 2001 tentang pajak daerah sebagai pemungut pajak penerangan jalan atas penggunaan tenaga listrik yang disediakan PLN.

2.1.8 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Menurut PERDA (2011:1-3) bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dan akan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/ Jawa Tengah/ Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);





3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 42 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 32 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 132);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 11 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4966);
10. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025);



11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593)
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 83 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4859);



19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 153 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5179);
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
23. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);
24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
25. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Daerah (Lembaran Daerah Kota

Surabaya Tahun 2008 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11).

2.1.9 Jenis Pajak dan Objek Pajak Daerah

Menurut PERDA (2011:8-10) Jenis Pajak Daerah dibagi menjadi 2 bagian, yaitu:

1. Pajak Provinsi, yang terdiri dari:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 - d. Pajak Air Permukaan
 - e. Pajak Rokok
2. Pajak Kabupaten/Kota, yang terdiri dari:
 - a. Pajak Hotel
 - b. Pajak Restoran
 - c. Pajak Hiburan
 - d. Pajak Reklame
 - e. Pajak Penerapan Jalan
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam atau Batuan
 - g. Pajak Parkir
 - h. Pajak Air Tanah
 - i. Pajak Sarang Burung Walet
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
 - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan



2.1.10 Jenis Pajak Hotel dan Objek Pajak Hotel

Menurut Sulastiyono (2011:5) hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus. Menurut Budi (2013:2) hotel adalah salah satu usaha yang bergerak di bidang jasa untuk mencari keuntungan melalui suatu pelayanan kepada para tamunya yang menginap seperti makan dan minum, serta rekreasi.

Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).

Objek pajak hotel yang dimaksud adalah hotel, motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) dengan nilai sewa kamar paling sedikit Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan per kamar. PERDA (2011:8-10).

Menurut Indradi (2018:5) rumahkos adalah rumah yang ditempati bersama-sama oleh orang yang tidak mempunyai hubungan keluarga, yang dimanfaatkan orang yang berasal dari beberapa daerah untuk menetap sementara karena keperluan sekolah atau pekerjaan lain.



Menurut Perda (2011:9) Yang tidak termasuk objek pajak hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah :

1. Jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh pemerintah/pemerintah provinsi/pemerintah daerah;
2. Jasa sewa apartemen, kondominium dan sejenisnya;
3. Jasa tempat tinggal di pusat pendidikan atau kegiatan keagamaan;
4. Jasa tempat tinggal di rumah sakit, asrama perawat, panti jompo, panti asuhan dan panti sosial lainnya yang sejenis,
5. Jasa biro perjalanan atau perjalanan wisata yang diselenggarakan oleh hotel yang dapat dimanfaatkan oleh umum.

2.1.11 Subjek Pajak Rumah Kos

Menurut PERDA pasal 4 ayat (1) subjek pajak rumah kos adalah Orang Pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau badan yang mengusahakan rumah kos. Wajib Pajak rumah kos adalah orang pribadi atau badan yang mengusahakan rumah kos.

2.1.12 Persyaratan Memiliki Usaha Rumah Kos

Rumah pemondokan adalah rumah tinggal atau bangunan yang di pergunakan untuk usaha pemondokan antara lain rumah kos, kos-kosan atau sebutan lainnya. Usaha pemondokan adalah suatu usaha dengan menggunakan sebagian atau seluruh rumah/bangunan untuk pemondok dengan pembayaran. Menurut Perwali Nomor 79 Tahun 2018 tata cara penyelenggaraan usaha rumah kos/pemondokan yaitu:

1. Perizinan pasal 3 ayat (1) setiap penyelenggara wajib memiliki Izin usaha pemondokan.





2. Perizinan pasal 3 ayat (2) izin usaha pemondokan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh walikota.
3. Perizinan pasal 3 ayat (3) walikota dapat melimpahkan kewenangan penerbitan izin usaha pemondokan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.
4. Perizinan pasal 4 ayat (1) izin usaha pemondokan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) berlaku selama usaha dimaksud masih berjalan dan tidak ada perubahan kondisi fisik bangunan.
5. Perizinan pasal 4 ayat (2) izin usaha pemondokan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didaftarkan ulang setiap 3 (tiga) tahun sekali.
6. Perizinan pasal 4 ayat (3) daftar ulang izin usaha pemondokan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum batas waktu daftar.
7. Perizinan pasal 4 ayat (4) dalam hal terdapat perubahan kondisi fisik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelenggara harus melakukan penyesuaian izin.
8. Usaha rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) dengan nilai sewa kamar paling sedikit Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan per kamar. PERDA (2011:8-10).

2.1.13 Tarif Pajak Hotel Kategori Rumah Kos/Sewa

Tarif Pajak diatur dalam peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 sebagai berikut:

1. Ditetapkan paling rendah sebesar 5% (lima persen) untuk pendapatan rumah kos/sewa.
2. Ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen) untuk pendapatan hotel. Masa pajak Hotel (rumah kos) adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender, dan saat terutangnya pajak Hotel (rumah kos).
3. Dasar pengenaan pajak hotel kategori rumah kos/sewa adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel per kamar per harga sewa.
4. Besaran pokok pajak hotel yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 (tarif 10% untuk hotel) dan (tarif 5% untuk rumah kos) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 (jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada Hotel).
5. Dasar denda 2% (dua persen) untuk pajak rumah kos apabila wajib pajak telat membayar pajak rumah kos.

2.1.14 Teori Pemungutan Pajak Rumah Kos/Sewa

1. Dasar pengenaan pajak rumah kos adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar ke pada pihak rumah kos.
2. Tarif pajak rumah kos ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari penerimaan jasa rumah kos per kamar per harga sewa.

2.1.15 Dasar Hukum Pajak Hotel Kategori Rumah Kos/Sewa

1. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49 Tambahan





Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4953)

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049).
4. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578).
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737).
6. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 153 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5179).
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007.

8. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 Pasal 3 Objek Pajak Hotel.
9. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan Pajak Pasal 5 mengenai dasar pengenaan pajak hotel.
10. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan Pajak Pasal 6 Tarif pajak hotel.
11. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2003 Pasal 2 ayat (2) huruf a
12. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

2.1.16 Dasar Hukum Penerapan Sistem Online Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730).
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983





- tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4953).
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 31 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3473) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790).
 5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3091) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048).
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851).
 7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286).
 8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4843).
 9. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 61 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4846).



10. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 112 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5038).
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049).
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234).
13. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 5587 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679).
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578).
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593).
16. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578).



17. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 189 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5348).
18. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5950).
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310).
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 32/PMK.05/2014 tentang Sistem Penerimaan Negara Secara Elektronik (Berita Negara Tahun 2014 Nomor 200).
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036).
22. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 23 Tahun 2012 tentang Kepariwisata (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 23 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 20).
23. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 4 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3).

24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 18 Tahun 2014 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 18 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 16).

25. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10).

2.1.17 Penerapan Sistem Online Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya

Menurut PERDA Nomor 1 (2017:1-6) dalam rangka optimalisasi pemungutan pajak daerah, khususnya terhadap jenis pajak yang dilaksanakan melalui penghitungan dan pembayaran pajak secara mandiri oleh Wajib Pajak (*self assesment*), maka diperlukan suatu sistem online yang mampu merekam data transaksi yang menjadi dasar pengenaan pajak yang bersangkutan. agar penerapan sistem online dapat dilaksanakan dengan tertib, efektif, efisien serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka dipandang perlu mengatur penerapan sistem online terhadap Pajak Daerah di Kota Surabaya dalam suatu Peraturan Daerah.

Online adalah sambungan langsung antara subsistem satudengan subsistem lainnya secara elektronik dan terintegrasi sertareal time. Sistem elektronik yang selanjutnya disebut sebagaisistem adalah serangkaian perangkat dan prosedurelektronik yang berfungsi menyiapkan, mengumpulkan, mengelola, menganalisis, menyimpan, menampilkan,mengumumkan, mengirimkan dan/atau menyebarkan informasielektronik. Alat Perekam Data Transaksi Usaha adalah



perangkat keras dan/atau perangkat lunak yang digunakan untuk merekam, memproses, dan mengirimkan data ke Server Pemerintah Daerah.

2.1.18 Asas Penerapan Sistem Online Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya

Menurut PERDA (2017:7) Penerapan sistem online terhadap pajak daerah dilaksanakan atas dasar :

1. Asas kepentingan umum.
2. Asas ketertiban dan kepastian hukum.
3. Asas proporsionalitas.
4. Asas profesionalitas.
5. Asas keterbukaan.
6. Asas akuntabilitas

2.1.19 Tujuan Penerapan Sistem Online Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya

Menurut PERDA (2017:8) Tujuan penerapan sistem online terhadap pajak daerah meliputi :

1. Mewujudkan penyelenggaraan administrasi perpajakan yang efektif dan efisien.
2. Meminimalisir kehilangan potensi pajak daerah sehingga penerimaan daerah dari sektor pajak daerah dapat ditingkatkan.
3. Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan pajak daerah yang merupakan penopang pendapatan asli daerah.
4. Memberikan kemudahan bagi wajib pajak dalam pembayaran dan pelaporan pajak daerah.



2.1.20 Cara Pembayaran Pajak Daerah E-SPTPD Kategori Rumah Kos

Dalam optimalisasi pemungutan pajak daerah, WaliKota Surabaya Provinsi Jawa Timur membuat Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Secara Elektronik yang selanjutnya disebut sebagai SPTPD elektronik adalah SPTPD yang dibuat secara elektronik yang berfungsi sebagai sarana pelaporan penghitungan dan/atau pembayaran pajak yang bisa langsung diakses melalui sistem android yaitu Surabaya Tax.

2.1.21 Kewajiban Wajib Pajak

Dalam Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Daerah (KUPD), kewajiban wajib pajak yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

1. Wajib Pajak wajib mendaftarkan diri kepada Kepala Daerah untuk mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD).
2. Wajib pajak wajib mendaftarkan usaha rumah kos di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah.
3. Wajib Pajak Hotel kategori rumah kos wajib mencantumkan objek pajak yang dikategorikan rumah kos.
4. Wajib Pajak wajib mengisi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak.
5. Wajib Pajak wajib menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) kepada kepala Daerah dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah berakhirnya masa pajak.
6. Wajib pajak wajib membuat pembukuan atau pencatatan penerimaan pembayaran rumah kos.





7. Wajib pajak wajib: (1) memberikan keterangan yang diperlukan, (2) memberikan bukti dokumen, catatan hasil dari pendapatan pembayaran rumah kos, jika terjadi pemeriksaan.

2.1.22 Masa Pajak dan Saat Terutangnya Pajak

1. Masa pajak hotel adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan kalender.
2. Terjadi pada saat dilakukannya pembayaran dan/atau yang seharusnya dibayarkan kepada orang pribadi atau badan yang mengusahakan hotel (rumah kos) atau pada saat disampaikan SPTPD (surat pemberitahuan pajak daerah).

2.2 Hasil Penelitian Terdahulu atau Sebelumnya

2.2.1 Manus dkk. (Manado, 2015)

Penelitian ini dilakukan oleh Manus pada tahun 2015, dengan judul Analisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Manado. Metode penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif yaitu penelitian melakukan wawancara kepada para informan yaitu pemilik usaha rumah Kos yang memiliki jumlah kamar lebih dari sepuluh di Kota Manado serta mengumpulkan data-data usaha rumah Kos yang terdaftar pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado. Hasil penelitian ini menunjukkan mengenai pertumbuhan usaha rumah kos di kota Manado berkembang sangat pesat.



Tabel 2.1
 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Saat ini (1)

Persamaan	Perbedaan
1) Peneliti terdahulu dan peneliti saat ini sama-sama membahas mengenai pajak hotel kategori rumah Kos.	1) Manus dkk dalam meneliti , penelitian tersebut menggunakan data dari DISPENDA setempat, sedangkan peneliti tidak menggunakan data dari DISPENDA setempat.

Sumber: Penulis

2.2.2 Prabhaswara (Depok, 2015)

Penelitian ini dilakukan oleh Prabhaswara pada tahun 2015, dengan judul Penerapan Sosialisasi Pajak Daerah Atas Rumah Kos di Kota Depok. Metode penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan kualitatif. Berdasarkan definisi, peneliti menggunakan metode penelitian dengan pendekatan kualitatif untuk menggali lebih dalam mengenai fenomena sosial secara alami. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif karena peneliti lebih memfokuskan penemuan data di lapangan yang dilakukan melalui observasi. Data yang digunakan peneliti terbagi menjadi data primer dan data sekunder, di mana data primer terdiri dari informasi yang didapatkan selama peneliti terjun ke lapangan yaitu melalui wawancara dengan informan, serta data sekunder yang terdiri dari buku-buku, jurnal, maupun Undang-Undang. Berdasarkan tujuannya, penelitian masuk ke

dalam penelitian deskriptif, penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan mengenai penerapan sosialisasi pajak atas rumah kost di Kota Depok.

Tabel 2.2
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Saat ini (2)

Persamaan	Perbedaan
1) Prabhaswara dan peneliti sama-sama menggunakan metode kualitatif dalam penelitian tersebut.	1) Prabhaswaratidak mencantumkan tarif pemungutan pajak pada rumah kos/sewa, sedangkan peneliti mencantumkan tarif pemungutan pajak pada rumah kos/sewa. 2) Prabhaswara mencantumkan tabel data penerimaan pajak daerah atas rumah kos. 3) Prabhaswara mencantumkan tabel pertumbuhan wajib pajak atas rumah kos/sewa.

Sumber: Penulis

2.2.3 Haryono dkk. (Palopo, 2015)

Penelitian ini dilakukan oleh Haryono pada tahun 2015, dengan judul Analisis Pengelolaan Pajak Rumah Kos di Kota Palopo. Metode penelitian ini peneliti menggunakan metode deskriptif dengan menggunakan teknik pengumpulan data studi kepustakaan dengan membaca buku, majalah, surat kabar, dokumen-dokumen, Undang-Undang, dan media informasi lain yang ada

hubungannya dengan masalah yang diteliti, dan diobservasi yaitu mengamati secara langsung objek yang diteliti serta di interview dan wawancara mendalam dengan menggunakan pedoman wawancara.

Tabel 2.3
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Saat ini (3)

Persamaan	Perbedaan
1) Haryono dkk dan peneliti sama-sama mencantumkan tarif pemungutan pajak hotel kategori rumah kos/sewa.	1) Peneliti membahas tentang mekanisme pembayaran pajak daerah kategori rumah kos
2) Haryono dkk dan peneliti menggunakan teknik pengumpulan data studi dengan membaca buku, dokumen-dokumen	

Sumber: Penulis

2.2.4 Murandika dkk. (Surabaya, 2014)

Penelitian ini dilakukan oleh Murandika pada tahun 2014, dengan judul Analisis Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Atas Rumah Kos Ditinjau Dari Perspektif Asas-Asas Pemungutan Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya). Metode penelitian ini menggunakan metode jenis deskriptif yang bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan saat ini, dan melihat kaitannya antara variable-variabel yang sudah ada. Sedangkan pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan kualitatif yang berlandaskan pada *filsafat post positivme*.





Tabel 2.4
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Saat ini (4)

Persamaan	Perbedaan
1) Murandika dkk dan peneliti sama-sama mencantumkan tarif pemungutan pajak hotel kategori rumah kos/sewa.	1) Murandika dkk menggunakan ilustrasi perhitungan kewajiban pajak daerah atas rumah kos/sewa, sedangkan peneliti tidak menggunakan data tersebut.

Sumber: Penulis

2.2.5 Wulandari dkk. (Malang, 2015)

Penelitian ini dilakukan oleh Wulandari pada tahun 2015, dengan judul Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Kategori Pajak Rumah Kos. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif melalui pendekatan kualitatif dengan mengumpulkan data menggunakan metode data kuantitatif yang disajikan dalam bentuk angka-angka, tabel, dan bagan yang diperoleh dari penjumlahan atau pengukuran dan data kualitatif disajikan secara deskriptif.



Tabel 2.5
 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Saat ini (5)

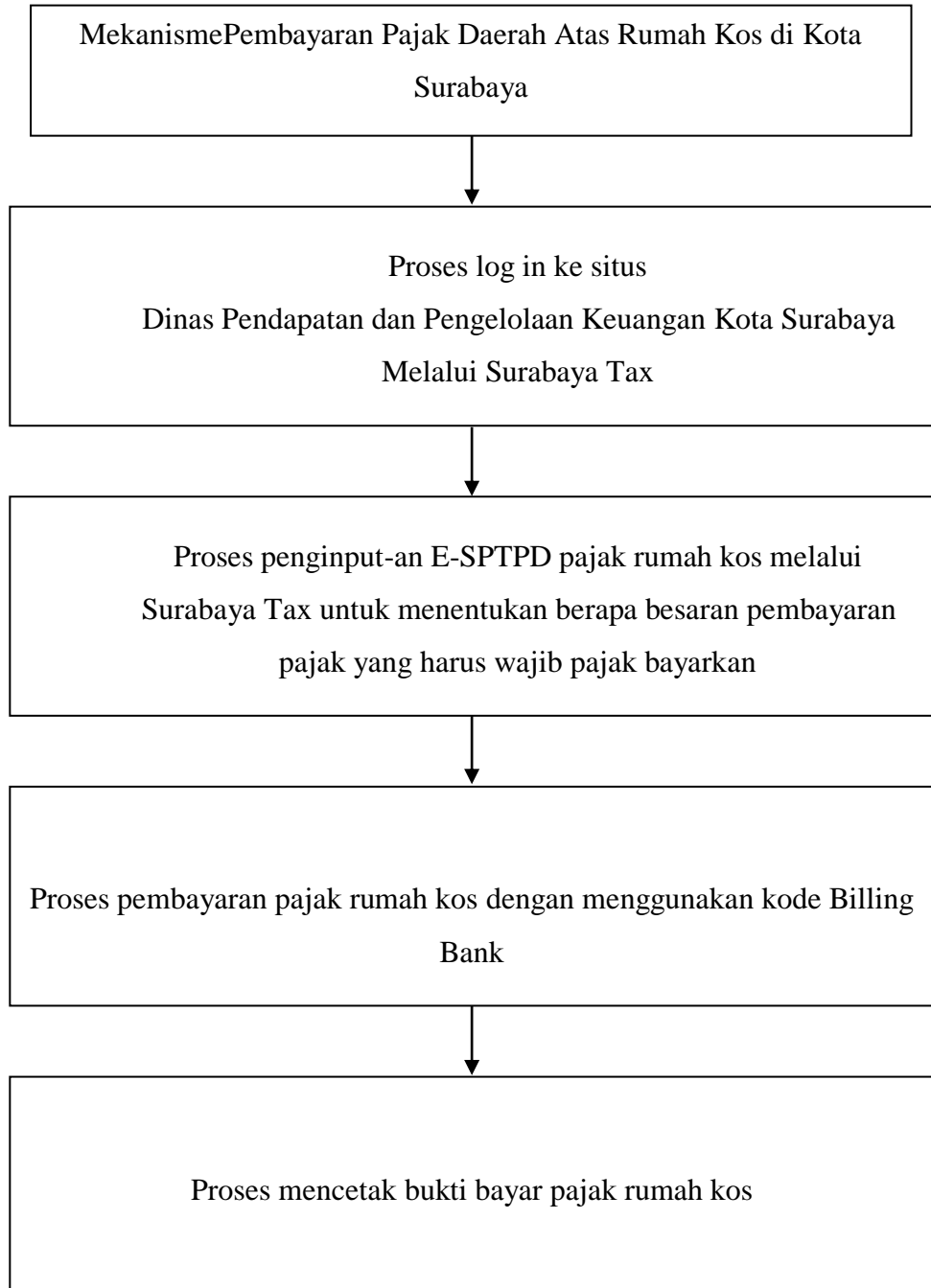
Persamaan	Perbedaan
1) Wulandari dkk dan peneliti sama-sama mencantumkan tarif pemungutan pajak hotel kategori rumah kos/sewa. 2) Wulandari dkk dan peneliti sama-sama menggunakan metode kualitatif dalam penelitian tersebut.	1) Wulandari dkk melakukan penelitian langsung di dinas pendapatan kota malang, sedangkan peneliti membahas tentang mekanisme pembayaran pajak daerah kategori rumah kos.

Sumber: Penulis

2.3 Rerangka Pemikiran

Gambar 2.1

Rerangka Pemikiran Penelitian



Sumber: Penulis

