

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



**MEKANISME PEMBAYARAN PAJAK DAERAH ATAS
RUMAH KOS DI KOTA SURABAYA**

SKRIPSI



Oleh:

SUNDARI

15126014

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2019**



**MEKANISME PEMBAYARAN PAJAK DAERAH ATAS
RUMAH KOS DI KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Prasyarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**



Oleh :

SUNDARI
15126014

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2019**



LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Sundari
NPM : 15126014
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Judul Skripsi : Mekanisme Pembayaran Pajak Daerah Atas Rumah Kos Di Kota Surabaya

Pembimbing.

Tanggal, 19/07/2019

(Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A)

Mengetahui:

Ketua Jurusan:

Tanggal, 19/07/2019



(Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A)

Karya Ilmiah Milik Perpustakaan Universitas Katolik Darma Cendika. Hanya dipergunakan untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Segala bentuk pelanggaran/plagiasi akan dituntut sesuai dengan undang-undang yang berlaku.



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh (Sundari) dengan NPM (15126014)

Telah diuji pada Tanggal 26 Juli 2019

Dinyatakan **LULUS** oleh :

Ketua Tim Penguji

(Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi,

Ketua Program Studi,

(Thyophoida W.S.Panjaitan, S.E., M.M)

(Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A)



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul skripsi "Mekanisme Pembayaran Pajak Daerah Atas Rumah Kos Di Kota Surabaya"

Telah diuji dan dipertahankan dihadapan
Tim penguji skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika
Jurusan Akuntansi

Pada Hari Jumat, tanggal 26 Juli 2019

Disusun Oleh:

Nama : Sundari
NPM : 15126014
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi

Tim Penguji :

- | Nama | |
|-----------------------------------|---|
| 1. Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A | (Ketua)  |
| 2. Dr. Wahyudiono, M.M | (Anggota)  |
| 3. Dra. Jeanne Asteria W, M.Si,AK | (Anggota)  |



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sundari
Fakultas / Prodi : Ekonomi / Akuntansi
Alamat Asli : JL. Kedinding Lor No. 46, Surabaya
No. Identitas : 3578176706900001

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul: "Mekanisme Pembayaran Pajak Daerah Atas Rumah Kos Di Kota Surabaya" adalah merupakan hasil karya saya sendiri yang belum pernah dipublikasikan baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal, working paper atau bentuk lain yang dipublikasikan secara umum. Skripsi (Tugas akhir) ini sepenuhnya merupakan karya intelektual saya dan seluruh sumber yang menjadi rujukan dalam karya ilmiah ini telah saya sebutkan sesuai kaidah akademik yang berlaku umum, termasuk para pihak yang telah memberikan kontribusi pemikiran pada isi, kecuali yang menyangkut ekspresi kalimat dan desain penulisan.

Apabila kemudian hari terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil penelitian saya sendiri, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika termasuk pencabutan gelar kesarjanaan.

Demikian pernyataan ini saya nyatakan secara benar dengan penuh tanggung jawab dan integritas.

Surabaya, 26 Juli 2019

Hormat saya,



Sundari



PEMERINTAH KOTA SURABAYA
**BADAN KESATUAN BANGSA, POLITIK
DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT**

Jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 2 Surabaya 60272
Telepon (031) 5343000, (031) 5312144 Pesawat 112

Surabaya, 10 Mei 2019

an : 070 / 1663 / 436.8.5/2019
: -
: Pengambilan Data Dan Penelitian.

Kepada

Yth. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak
Daerah Kota Surabaya

di -
SURABAYA

REKOMENDASI PENELITIAN

Dasar : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman, Penerbitan Rekomendasi Penelitian, Sebagaimana Telah Diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 ;
2. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 37 Tahun 2011 Tentang Rincian Tugas dan Fungsi Lembaga Teknis Daerah Kota Surabaya, Bagian Kedua Badan Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat.

Memperhatikan : Surat Ka Prodi Akuntansi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya Tanggal 26 April 2019 Nomor : 141/UKDC.2/D.01/IV/2019 Perihal : Permohonan Melakukan Penelitian Dan Pengambilan Data Untuk Penelitian Skripsi

Plt. Kepala Badan Kesatuan Bangsa, Politik Dan Perlindungan Masyarakat Kota Surabaya memberikan rekomendasi kepada :

- a. Nama : Sundari.
- b. Alamat : Jl Kedinding Lor No 46 Surabaya.
- c. Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa.
- d. Instansi/Organisasi : Universitas katolik Darma Cendika Surabaya.
- e. Kewarganegaraan : Indonesia.

Untuk melakukan penelitian/survey/kegiatan dengan :

- a. Judul / Thema : Mekanisme Pembayaran Pajak Daerah Atas Rumah kos Di Kota Surabaya.
- b. Tujuan : Pengambilan Data Dan Penelitian.
- c. Bidang Penelitian : Pajak.
- d. Penanggung Jawab : Nia Yuniarsih, SE., MSA.
- e. Anggota Peserta : -.
- f. Waktu : 3 (Tiga) Bulan. TMT Surat Dikeluarkan.
- g. Lokasi : Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

Dengan persyaratan : 1. Penelitian/survey/kegiatan yang dilakukan harus sesuai dengan surat permohonan dan wajib mentaati persyaratan/peraturan yang berlaku di Lokasi/Tempat dilakukan Penelitian/survey/kegiatan;
2. Saudara yang bersangkutan agar setelah melakukan Penelitian/survey/kegiatan wajib melaporkan pelaksanaan dan hasilnya kepada Kepala Bakesbang, Politik dan Linmas Kota Surabaya;
3. Penelitian/survey/kegiatan yang dilaksanakan tidak boleh menimbulkan keresahan dimasyarakat, disintegrasi bangsa atau mengganggu keutuhan NKRI;
4. Rekomendasi ini akan dicabut/tidak berlaku apabila yang bersangkutan tidak memenuhi persyaratan seperti tersebut diatas.

Demikian atas bantuannya disampaikan terima kasih.

a.n. Plt. KEPALA BADAN
Plt. Sekretaris,





KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang berjudul : “Mekanisme Pembayaran Pajak Daerah Atas Rumah Kos Di Kota Surabaya” Skripsi ini merupakan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat sarjana ekonomi (S.E) program Strata satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika.

Selama penelitian dan penyusunan laporan penelitian dalam skripsi ini, penulis tidak luput dari banyak kendala. Kendala tersebut dapat diatasi penulis berkat adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Y. Budi Hermanto, M.M selaku Rektor Universitas Katolik Darma Cendika
2. Ibu Thyophoida W.S. Panjaitan, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika
3. Ibu Nia Yuniarsih, S.E., M.S.A selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Katolik Darma Cendika. Sekaligus Dosen Pembimbing, terima kasih telah mengorbankan waktu, tenaga, pikiran untuk bimbingan, saran, dan kemudahan yang di berikan dalam menyelesaikan laporan skripsi ini
4. Bapak Ir. Yusuf Masruh, M.M selaku Plt. Kepala Badan Plt. Sekretaris Badan Kesatuan Bangsa, Politik Dan Perlindungan Masyarakat, Surabaya. Terima kasih atas ketersediaannya memberikan ijin untuk melakukan penelitian

5. Ibu Dra. Nurhayati, M.M selaku Kepala Bidang Penagihan dan Pengurangan Pajak Daerah Surabaya. Terima kasih atas ketersediannya memberikan informasi untuk melakukan penelitian
6. Ibu Theresia Tri Lestari selaku Penerima Mahasiswa Penelitian. Terima kasih atas ketersediannya dalam membimbing dalam penelitian
7. Kakak yusuf dan kakak nadia selaku Bag. PHR yang bersedia meluangkan waktu untuk pengambilan data penelitian skripsi
8. Kakak Edwin selaku kakak, yang senantiasa mendampingi, mensupport, penyemangat. Terima kasih yang tak terbatas. Semoga selalu dalam lindungan Tuhan Yang Maha Esa

Surabaya, 19 Juli 2019

Peneliti



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 LandasanTeori	9
2.1.1 Pengertian Pajak	9
2.1.2 Pajak Negara	10
2.1.3 Pajak Daerah	10
2.1.4 Ketentuan UmumPeraturan Daerah Tentang Pajak Daerah ...	11
2.1.5 Fungsi Pajak Daerah	17
2.1.6 Syarat Pemungutan Pajak Daerah	17





2.1.7	Sistem Pemungutan Pajak Daerah	18
2.1.8	Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah	19
2.1.9	Jenis Pajak dan Objek Pajak Daerah	23
2.1.10	Jenis Pajak Hotel dan Objek Pajak Hotel	24
2.1.11	Subjek Pajak Rumah Kos	25
2.1.12	Persyaratan Memiliki Usaha Rumah Kos	25
2.1.13	Tarif Pajak Hotel Kategori Rumah Kos/Sewa	26
2.1.14	Teori Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos/Sewa	27
2.1.15	Dasar Hukum Pajak Hotel Kategori Rumah Kos/Sewa .	27
2.1.16	Dasar Hukum Penerapan Sistem Online Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya	29
2.1.17	Penerapan Sistem Online Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya..	33
2.1.18	Asas Penerapan Sistem Online Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya	34
2.1.19	Tujuan Penerapan Sistem Online Terhadap Pajak Daerah Kota Surabaya.....	34
2.1.20	Cara Pembayaran Pajak Daerah E-SPTPD Kategori Rumah Kos ..	35
2.1.21	Kewajiban Wajib Pajak	35
2.1.22	Masa Pajak dan Saat Terutangnya Pajak	36
2.2	Hasil Penelitian Terdahulu	36
2.2.1	Jurnal Penelitian	36

2.3 Rerangka Pemikiran	42
------------------------------	----

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	43
-------------------------------------	----

3.1 Obyek Penelitian/gambar (Obyek Penelitian)	43
--	----

3.2 Pendekatan Penelitian dan Sumber Data	43
---	----

3.3 Teknik Pengumpulan Data	44
-----------------------------------	----

3.4 Satuan Kajian	45
-------------------------	----

3.5 Teknik Analisis Data	46
--------------------------------	----

BAB IV HASIL PENELITIAN	47
-------------------------------	----

4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian	47
--	----

4.2 Deskripsi Hasil Penelitian	69
--------------------------------------	----

4.3 Pembahasan dan Analisis Data	70
--	----

4.3.1 Mekanisme Pembayaran Pajak Daerah Rumah Kos Menggunakan E-SPTPD Pajak Hotel	70
--	----

4.3.2 Proses Penginput-an E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	70
--	----

4.3.3 Proses Pembayaran Pajak Hotel kategori Rumah Kos Dengan Menggunakan Kode Billing Bank	80
--	----

4.3.4 Proses Mencetak Bukti Bayar Pajak Hotel Kategori Rumah Kos	82
---	----

4.3.5 Analisa Mekanisme Pembayaran Pajak Daerah Rumah Kos	86
--	----



BAB V PENUTUP	88
5.1 Kesimpulan	88
5.2 Saran	89

DAFTAR PUSTAKA



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian (1)	35
Tabel 2.2 Persamaan dan Perbedaan Penelitian (2)	36
Tabel 2.3 Persamaan dan Perbedaan Penelitian (3)	37
Tabel 2.4 Persamaan dan Perbedaan Penelitian (4)	38
Tabel 2.5 Persamaan dan Perbedaan (5)	39



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rerangka Pemikiran Penelitian	42
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah	47
Gambar 4.2 Langkah pertama Proses log-in Penginput-an E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	71
Gambar 4.3 Langkah kedua Proses log in untuk Penginput-an E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	71
Gambar 4.4 Langkah ketiga Proses Penginput-an E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	72
Gambar 4.5 Langkah keempat Proses Penginput-an E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	73
Gambar 4.6 Langkah kelima Proses Penginput-an E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	74
Gambar 4.7 (1) Langkah keenam Proses Penginput-an data omset E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	75
Gambar 4.7 (2) Langkah keenam Proses Penginput-an data omset E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	75



Gambar 4.7 (3) Langkah keenam Proses Penginput-an data omset E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	76
Gambar 4.8 Tampilan Hasil Penginput-an Omset Di E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	78
Gambar 4.9 Langkah Ketujuh Proses Validasi Penginput-an E-SPTPD Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Melalui Surabaya Tax	79
Gambar 4.10 Proses Pembayaran Pajak Hotel kategori Rumah Kos Dengan Menggunakan Kode Billing Bank	80
Gambar 4.10 (1) Cara Pembayaran Pajak Hotel kategori Rumah Kos Dengan Menggunakan Kode Billing Bank	81
Gambar 4.10 (2) Cara Pembayaran Pajak Hotel kategori Rumah Kos Dengan Menggunakan Kode Billing Bank	82
Gambar 4.11 (1) Cara Membuka E-Mail	83
Gambar 4.11 (2) Cara Membuka E-Mail	83
Gambar 4.11 (3) Bukti Pembayaran Pajak Daerah di E-Mail	83
Gambar 4.11 (4) Bukti E-SPPD Yang Sudah Terbayarkan	84
Gambar 4.11 (5) Cara Scan QR Code	85
Gambar 4.11 (6) Cara Mengecek Pajak Rumah Kos Yang Sudah Terbayar dan Belum Terbayar	85



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara





ABSTRAK

Oleh :
SUNDARI

Kos dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian yang bersifat sementara dengan sasaran 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. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui mekanisme pembayaran dan pelaporan pajak daerah atas rumah kos terhadap peraturan Pajak Daerah Kota Surabaya.

Penelitian ini dilakukan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya. Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan kualitatif deskriptif dengan studi kepustakaan dengan membaca buku, surat kabar, dokumen-dokumen, Undang-Undang, dan media informasi lain yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

Berdasarkan analisis data diperoleh bahwa mekanisme pembayaran pajak daerah atas rumah kos di kota Surabaya menggunakan Aplikasi Surabaya Tax yang menggunakan sistem Android sebagai alat bantu untuk pembayaran pajak daerah rumah kos sebagai berikut: Dalam Aplikasi Surabaya Tax menu pajak rumah kos masih menjadi satu di menu pajak hotel dan tidak ada pemisahan antara kedua nama pajak, aplikasi data omset harian rumah kos untuk pajak terutang wajib pajak wajib mengganti tarif rumah kos sebesar 5% (lima persen), apabila wajib pajak tidak mengganti tarif pajak terutang tersebut, maka secara otomatis pajak terutang rumah kos mengikuti tarif pajak hotel sebesar 10% (sepuluh persen), Dalam sistem Android Surabaya Tax tidak ada menu sanksi apabila wajib pajak telat membayar pajak rumah kos, maka wajib pajak di haruskan untuk datang langsung ke kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah kota Surabaya untuk mengurus pembayaran pajak rumah kos dan sanksi denda yang akan dibayarkan.

Kata Kunci : *Aplikasi Surabaya Tax, Pajak Rumah Kos, Tarif Pajak Rumah Kos*

ABSTRACT

Oleh :
SUNDARI

Boarding houses are designed to meet temporary shelter needs with the target generally being students and workers from outside Surabaya who do not have permanent residences. Increasing the growth rate of boarding/boarding/rental in the city of Surabaya resulted in a higher level of lokal tax revenue in the city of Surabaya if the taxpayer reported officially and paid takes on the boarding house business. The purpose of this study was to determine the mechanism of payment and reporting of local taxes on boarding houses to the Surabaya city tax regulations.

This research was conducted at the regional financial and tax management agency in the city of Surabaya. The approach that will be used in this research is a descriptive qualitative approach to the study of literature by reading books, newspapers, documents, laws, and other information media that are related to the problem under study.

Based on the analysis of the data obtained that the mechanism of local tax payment for boarding houses in the city of Surabaya using the Surabaya Tax application that uses the android system as a tool for payment of local boarding house tax, tax is still one in the hotel tax menu and there is no separation between the two tax names, applicatoionn of boarding house daily turnover data for tax payable taxpayers must change the boarding house rate of 5% (five percent), if the taxpayer does not replace the tax rate owed, then the boarding house's payable tax payable aotomatically follows hotel tax rate of 10% (ten percent), in the Surabaya android system there is no button of sanctions if the taxpayer is late paying boarding house tax, then the taxpayer is required to come directly to the office of the Financial Management Agency and the Surabaya regional tax to take care of home tax payments boarding fee and penalties to be paid.

Key words : Surabaya Tax Application, Rental House Tax, Rental House Tax Rate

