

BAB III

TINJAUAN TEORI DAN PRAKTIK

3.1 Pajak Daerah

3.1.1 Konsep Dasar Perpajakan

Membayar Pajak bukan hanya merupakan kewajiban, tetapi juga merupakan hak dari setiap warga negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Tanggung jawab atas kewajiban pembayaran pajak berada pada kesadaran masyarakat sendiri untuk memenuhi kewajiban tersebut. Hal tersebut sesuai dengan sistem pemungutan Self Assessment System yang dianut dalam Sistem Perpajakan Indonesia. Dalam tinjauan teori dan praktek ini dijelaskan teori-teori mengenai jenis pajak yang dikenakan berkaitan dengan pajak hotel atas rumah kos.

3.1.2 Definisi Pajak Daerah dan Pajak Hotel atas Rumah Kos

Berdasarkan Pasal 1 (satu) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009, 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 digunakan untuk keperluan bagi negara sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, memisahkan aspek perpajakan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pajak daerah sepenuhnya dikelola oleh pemerintah tingkat I dan II yaitu Provinsi dan Kabupaten/Kota.

Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah Daerah dan Pembangunan Daerah. Dengan berpedoman kepada peraturan perundang-

undangan tersebut diatas, jenis-jenis Pajak Daerah yang berlaku di Kota Semarang terdiri dari :

1. Pajak Hotel.
2. Pajak Restoran.
3. Pajak Hiburan.
4. Pajak Reklame.
5. Pajak Penerangan Jalan.
6. Pajak Mieral bukan Logam dan Batuan.
7. Pajak Parkir.
8. Pajak Air Tanah.
9. Pajak Sarang Burung Walet.
10. Pajak Bumi dan Bangunan.
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Menurut ketentuan diatas dan diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah yang dimuat dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 2011, pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Jenis pajak ini termasuk pajak daerah tingkat dua (kabupaten/kota). Yang dimaksud hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran. Jasa yang dimaksud termasuk fasilitas penunjang yang memberikan kemudahan dan kenyamanan, antara lain fasilitas hiburan dan olah raga, jasa telepon, faksimili, teleks, internet, fotokopi, pelayanan cuci-setrika (laundry), transportasi, dan sebagainya yang disediakan atau dikelola hotel. Definisi ini mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10.

3.2 Dasar Hukum Pemungutan Pajak Hotel atas Rumah Kos

Pemungutan pajak hotel atas rumah kos didasarkan pada hukum yang ditetapkan oleh pemerintah dan semua pihak yang terkait. Dan selanjutnya pemerintah kota Semarang menerbitkan peraturan daerah untuk mengaturnya lebih lanjut tentang pendaftaran, pendataan, penetapan, dan penagihan pajak

hotel atas rumah kos. Hukum yang mengatur tentang pajak hotel atas rumah kos yang berlaku di wilayah kerja pemerintah kota Semarang cukup kuat dan harus dipatuhi. Dengan demikian, dalam penyusunan Tugas Akhir ini harus berdasarkan pada:

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan.
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD).
3. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 2011 tentang pajak hotel (pajak hotel atas rumah kos).
4. Peraturan Walikota Semarang Nomor 27 Tahun 2013 tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 2011 tentang pajak hotel (pajak hotel atas rumah kos).

3.3 Tata Cara Pemungutan Pajak Hotel atas Rumah Kos

Pajak hotel atas rumah kos dipungut oleh wajib pajak yang telah terdaftar dan terdata secara lengkap oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) kota Semarang. Untuk tata cara pemungutannya sendiri telah diatur dalam peraturan daerah kota Semarang tentang pajak hotel yaitu sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak tidak dapat diborongkan.
2. Wajib pajak wajib menggunakan nota penjualan sebagai bukti atas pembayaran yang dilakukan hotel (rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10).
3. Nota penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Wajib Pajak dengan terlebih dahulu diporporasi atau diberi tanda khusus oleh Pemerintah Daerah.

Berdasarkan pada Peraturan Daerah (Perda) tersebut diatas, dapat dilihat bahwa dalam pemungutan pajak hotel tidak dapat diborongkan. Yang dimaksud tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun

dimungkinkan adanya kerjasama dengan pihak ketiga dalam rangka proses pemungutan pajak, antara lain pencetakan, formulir perpajakan, pengiriman surat-surat kepada Wajib Pajak, atau penghimpun data obyek dan subyek pajak. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya pajak yang terhutang, pengawasan penyeteroran pajak dan penagihan pajak. yang berarti dipungut oleh wajib pajak sesuai dengan pembayaran yang seharusnya dibayarkan yang tertera pada nota penjualan.

Wajib pajak diwajibkan menggunakan nota penjualan sebagai bukti atas pembayaran yang dilakukan. Nota yang dimaksudkan haruslah diporporasi terlebih dahulu pada Bapenda kota Semarang untuk mendapatkan pengesahan atas nota tersebut. Tujuan diwajibkannya penggunaan nota yang diporporasi adalah untuk memudahkan pengendalian dan pengawasan bagi wajib pajak dalam melakukan transaksi dan pelaporan pajak setiap bulannya.

3.4 Obyek dan Subyek Pajak Hotel atas Rumah Kos

3.4.1 Obyek Pajak Hotel atas Rumah Kos

Dengan nama Pajak Hotel dipungut pajak sebagai pembayaran atas pelayanan yang disediakan oleh Hotel atau Rumah Kos, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan Hotel atau Rumah Kos yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olah raga dan hiburan. Obyek pajak yang telah diatur dalam Perda kota Semarang adalah:

1. Objek Pajak adalah pelayanan yang disediakan oleh Hotel atau Rumah Kos dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan Hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan.
2. Jasa penunjang sebagaimana dimaksud diatas adalah fasilitas telepon, faksimile, teleks, internet, fotokopi, pelayanan cuci, seterika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola Hotel atau Rumah Kos.

Dengan melihat obyek yang telah diatur diatas dapat disimpulkan bahwa setiap tambahan fasilitas yang disediakan rumah kos dengan dipungut biaya akan mejadi objek pajak hotel atas rumah kos. Setiap tambahan fasilitas yang disediakan akan diperhitungkan pada pembayaran dan dikenakan pajak hotel atas rumah kos.

Dalam Perda juga diatur tentang beberapa objek pajak yang dikecualikan atau tidak termasuk seperti dijelaskan diatas. Yang dikecualikan dari objek pajak adalah sebagai berikut:

1. Jasa tempat tinggal asrama yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau 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; dan
5. Jasa biro perjalanan atau perjalanan wisata yang diselenggarakan oleh Hotel yang dapat dimanfaatkan oleh umum.
6. Jasa pelayanan hotel untuk kedutaan, konsulat, perwakilan negara asing dan perwakilan lembaga-lembaga internasional dengan asas timbal balik.

3.4.2 Subyek Pajak Hotel atas Rumah Kos

Subyek pajak dalam Perda no. 3 thn. 2011 tentang pajak hotel atas rumah kos adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada orang pribadi atau Badan yang mengusahakan rumah kos. Setiap orang pribadi atau badan yang menyewa dan melakukan pembyaran terhadap wajib pajak akan dikenakan pajak daerah sesuai dengan tarif yang telah ditetapkan. Pembayaran yang dilakukan oleh subyek pajak harus diberikan nota yang telah diporporasi oleh Bapenda.

3.5 Dasar Pengenaan, Tarif dan Perhitungan Pajak Hotel atas Rumah Kos

3.5.1 Dasar Pengenaan Pajak Hotel atas Rumah Kos

Dasar pengenaan pajak hotel atas rumah kos disebutkan dalam Perda kota Semarang no. 3 thn. 2011 adalah jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayarkan. Dengan artia bahwa semua biaya yang dibayarkan pada pengelola rumah kos akan dijadikan dasar pengenaan pajak hotel atas rumah kos. Semua bentuk fasilitas yang diterima dengan pemayaran dan biaya sewa kamar akan dijumlahkan menjadi dasar pengenaan pajak hotel atas rumah kos.

3.5.2 Tarif Pajak Hotel atas Rumah Kos

Tarif pajak hotel atas rumah kos ditetapkan sama dengan tarif hotel, motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya yaitu sebesar **10%**. Setiap pajak yang telah dipungut dalam satu bulan harus disetorkan maksimal tanggal 10 bulan berikut.

3.5.3 Perhitungan Pajak Hotel atas Rumah Kos

Perhitungan pajak hotel atas rumah kos sesuai tarif yang telah ditentukan dapat dihitung dengan cara sebagai berikut ini:

1. Rumah kos dengan fasilitas internet (wifi).

Contoh, Rumah Kos Putri Griya Sareta yang beralamat di Jalan Gondang Timur I No. 2c Kel. Bulusan, Kec. Tembalang, Kota Semarang. Dengan jumlah kamar yang disewakan sebanyak 20 kamar.

Harga sewa kamar	Rp. 750.000,-
Biaya fasilitas internet (wifi)	<u>Rp. 25.000,-</u>
Harga sewa/bulan	Rp. 775.000,-

$$\begin{aligned}
 \text{Pajak hotel atas rumah kos} &= \text{DPP} \times 10\% \\
 &= \text{Rp. 775.000,-} \times 10\% \\
 &= \text{Rp. 77.500,-}
 \end{aligned}$$

Maka untuk rumah kos dengan satu fasilitas tersebut diatas akan dikenai pajak hotel atas rumah kos sebesar Rp. 77.500,-/kamar setiap bulannya. Untuk menentukan jumlah keseluruhan makan aka dikalikan dengan jumlah kamar yang terisi. Dalam setiap pembayaran dari subjek akan langsung dipungut pajak saat pembayarannya.

Untuk contoh perhitungan pajak hotel atas rumah kos dalam satu bulan dengan asumsi jumlah kamar yang terisi sebanyak 17 kamar adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Pajak hotel atas rumah kos} &= \text{Rp. 77.500,-} \\
 \text{Jumlah kamar yang terisi} &= 17 \text{ kamar}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Pajak hotel atas rumah kos sebulan} &= \text{pajak hotel atas rumah kos} / \\
 &\quad \text{kamar} \times \text{jumlah kamar} \\
 &\quad \text{terisi}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Pajak hotel atas rumah kos sebulan} &= \text{Rp. 77.500,-} \times 17 \\
 &= \text{Rp. 1.317.500,-}
 \end{aligned}$$

Jadi jumlah pajak hotel atas rumah kos yang harus dibayarkan dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dalam sebulan dan dilaporkan dengan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) adalah sebesar Rp. 1.317.500,-

Perhitungan untuk rumah kos tanpa ada fasilitas adalah sama dengan diatas dengan menghilangkan perhitungan fasilitas yang tertera diatas. Dan setiap ada penambahan fasilitas yang di kenakan biaya untuk

mendapatkan/menikmatinya maka harus dilaporkan dengan SPTPD pada bulan pelaporan berikutnya.

3.6 Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah, Surat Pemberitahuan Pajak Daerah dan Tata Cara Penetapan Pajak

3.6.1 Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah

Dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan dan administrasi perpajakan, harus dengan menggunakan nomor pokok wajib pajak daerah atau yang biasa disebut NPWPD. NPWPD diterbitkan oleh Bapenda sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu dengan pendaftaran sendiri oleh wajib pajak atau diterbitkan sendiri oleh Bapenda dengan secara jabatan yang telah diatur oleh Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah.

Mendaftar sendiri adalah dengan kesadaran sendiri dari wajib pajak mendaftarkan usaha rumah kos yang dilakukan kepada seksi Pendaftaran dan Pendataan bidang pajak II di Bapenda kota Semarang dengan melengkapi formulir SPTPD yang telah disiapkan untuk selanjutnya diproses dan ditetapkan menjadi wajib pajak.

Sedangkan diterbitkan secara jabatan adalah apabila wajib pajak tidak melaksanakan kewajibannya secara perpajakan untuk mendaftarkan diri. Maka Bapenda kota Semarang memiliki wewenang untuk menerbitkan NPWPD dengan hasil pemeriksaan dan/atau verifikasi terlebih dahulu untuk memastikan bahwa wajib pajak telah memenuhi kriteria sebagai wajib pajak hotel atas rumah kos.

Gambar 3.1
Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD)

PEMERINTAH KOTA SEMARANG

KARTU NPWPD
PAJAK HOTEL

No. Register : 0170169

Nama : ROFFERDAM I / KOST

Alamat : JL. JUMBLANG BARAT 572 JUMBLANG - 50256
CANDISARI SEMARANG

No. NPWPD : P.2.0170169.02.04

Semarang, 13/03/2017

a.n Walikota Semarang
KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA SEMARANG

H. A. YUDI MARDIANA, SH. MM
NIP. 19620306 198912 1 001



1. Kartu ini harap disimpan baik-baik dan apabila hilang agar segera melaporkannya ke Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang
2. Kartu ini hendaknya dibawa apabila Saudara akan membayar pajak, melakukan transaksi dan berhubungan dengan instansi instansi.
3. Dalam hal Wajib Pajak pindah domisili, supaya melaporkan diri ke Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Sumber: Badan Pendapatan Daerah kota Semarang

Setiap wajib pajak yang telah terdaftar dan memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah akan diberikan sebuah stiker sebagai tanda bahwa telah terdaftar dan memiliki hak memungut pajak. Stiker tersebut harus ditempelka pada bagian depan rumah kos atau bagian yang dapat dilihat oleh umum.

Gambar 3.2
Stiker Penanda Rumah Kos Terdaftar



Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

3.6.2 Surat Pemberitahuan Pajak Daerah

Surat Pemeberitahuan Pajak Daerah atau biasanya disebut SPTPD adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan setiap detail dari pelayanan yang ada pada usaha rumah kos yang dijalankan. Setiap wajib pajak diwajibkan mengisi SPTPD sebagai dasar pembuatan NPWPD yang kemudian akan di verifikasi oleh petugas yang telah ditunjuk.

Didalam Perda kota Semarang no. 3 thn. 2011 SPTPD diatur lebih lanjut pada pasal 13 sebagai berikut:

1. Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SPTPD.
2. SPTPD sebagaimana dimaksud ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau Kuasanya.
3. SPTPD sebagaimana dimaksud ayat (1) bagi Wajib Pajak baru harus disampaikan kepada Walikota selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari setelah beroperasinya hotel (rumah kos).
4. Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (3) tidak dipenuhi, maka pajak yang terutang dihitung secara jabatan.

SPTPD wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap untuk menjadi acuan informasi perhitungan potensi pajak hotel atas rumah kos seperti dijeaskan pada pasal 13 ayat (2) Perda kota Semarang no. 3 thn. 2011 tentang pajak hotel. Penyampaian SPTPD juga diatur waktu penyampaian selambat-lambatnya 15 hari setelah usaha rumah kos tersebut beroperasi. Apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan, yaitu 15 hari SPTPD belum juga disampaikan maka pajak terutang akan dihitung secara jabatan. SPTPD terdiri dari :

1. Lembar I untuk sub bidang pendaftaran dan pandataan pada bidang pajak daerah II Bapenda.
2. Lembar II untuk wajib pajak.
3. Lembar III untuk komputer atau bagian Informasi Teknologi Bapenda.

Wajib pajak diharuskan menyimpan lembar ke-II yang diberikan sebagai bukti dan acuan pengisian SPTPD pada masa berikutnya. Dan untuk Bapenda kota Semarang diwajibkan menyimpan selama 10 tahun dan/atau setelah informasi dari SPTPD diinput oleh petugas pada Sistem Manajemen Pendapatan Asli Daerah atau biasa disebut SIMPAD.

Berikut contoh dari Suat Pemberitahuan Pajak Daerah yang terdiri dari SPTPD kosong (blank) dan SPTPD yang telah diisi dengan benar dan lengkap:

Gambar 3.3
Formulir SPTPD Kosong (blank)

PEMERINTAH KOTA SEMARANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Pemuda 148 Telp (024) 3513366, 3548920
Semarang - Kode Pos 50132

**SURAT PEMBERITAHAUAN PAJAK DAERAH (SPTPD)
UNTUK WAJIB PAJAK HOTEL**

NPWPD :
KELURAHAN :
KECAMATAN :

NO SPTD :

TAHUN :

I. DATA SUBYEK PAJAK

- Nama Hotel / Wisma / Penginapan / Kost *) :
*Kost dengan jumlah kamar diatas 10 kamar
- Klasifikasi :
Bintang/Melati/Wisma/Guest House/kost
- Alamat / Telp :
- Nama Pemilik :

II. DATA OBYEK PAJAK

- Jumlah dan Jenis Kamar
(Room Rate harap dilampirkan)

No	Jenis Kamar	Perincian		Accupancy 100%	Keterangan
		Jumlah	Harga Kamar		
Accupancy 100% dalam 1 (satu) hari					

- Jenis Fasilitas yang ada di Hotel : 1.
2.
3.
4.
5.
- Rata-rata pendapatan per bulan :

Demikian keterangan ini diisi dengan benar dan apabila ternyata tidak sesuai dengan yang sebenarnya maka kami bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Petugas Pendapatan

Semarang,

Wajib Pajak

(.....)

Mengetahui,

(.....)

Ka. Sie. Pendaftaran & Pendataan
Bidang II

Keterangan

- Lembar I : DAFDA
- Lembar II : Wajib Pajak
- Lembar III : Komputer

(.....)
NIP.

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Gambar 3.4
Formulir SPTPD yang telah diisi

PEMERINTAH KOTA SEMARANG
DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
Jl. Pemuda No.148 Telp. 3513366, 3515871 Pes. 1250 s/d 1254, 1350 s/d 1354
SEMARANG Kode Pos 50132

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH (SPTPD)
UNTUK WAJIB PAJAK HOTEL

NPWP
KELURAHAN
KECAMATAN

NO SPTPD : 0026722
TAHUN : 2016

I. DATA SUBYEK PAJAK

- Nama Hotel / Wisma / Penginapan / Kost *)
*Kost dengan jumlah kamar diatas 10 Kamar
- Klasifikasi
- Alamat / Telp
- Nama Pemilik

Host
Kost
K. Tawangsari Pro 2 / I
081325941719
Supartini

II. DATA OBYEK PAJAK

- Jumlah dan Jenis Kamar
(Room Rate harap dilampirkan)

No	Jenis Kamar	Perincian		Accupancy 100%	Keterangan
		Jumlah	Harga Kamar		
	Sederhana	12	Rp 250.000		

Accupancy 100% dalam 1 (satu) hari

- Jenis Fasilitas yang ada di Hotel / Kost
- Rata-rata pendapatan per bulan

1. Lemari kecil
2. Kasur kapuk
3. Gelas
4. Bangkai
5.

Rp 1500.000

Demikian keterangan ini diisi dengan benar dan apabila ternyata tidak sesuai dengan yang sebenarnya maka kami bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Semarang, 10-08-2016

Petugas Pendataan
(Bambang Sumardi)

Wajib Pajak
(Supartini)

Mengetahui,
Ka. Sie. Pendaftaran & Pendataan
(NIP.)

Keterangan

- Lembar I : DAFDA
- Lembar II : Wajib Pajak
- Lembar III : Komputer

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

3.6.3 Tata Cara Penetapan Pajak

Wajib pajak memenuhi kewajiban perpajakannya dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD). Ketentuan mengenai Surat Ketetapan Pajak Daerah diatur didalam Pasal 14 ayat (2), (3), (4), (5), (6) Perda kota Semarang no. 3 thn. 2011 tentang pajak hotel seperti berikut ini:

- (1) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Walikota atau Pejabat dapat menerbitkan :
 - a. SKPDKB dalam hal :
 - 1) Jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang bayar;
 - 2) Jika SPTPD tidak disampaikan kepada Walikota dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
 - 3) Jika kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.
 - b. SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang
 - c. SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit.
- (3) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1) dan angka 2) dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.

- (4) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPDKB sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a angka 3) dikenakan sanksi administratif berupa dikenakan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat terutangnya pajak.
- (5) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak tersebut.
- (6) Kenaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dikenakan jika Wajib Pajak melaporkan sendiri sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan.

Mengenai Surat Tagihan Pajak Daerah diatur didalam pasal 15 Perda kota Semarang no. 3 thn. 2011 tentang pajak hotel seperti berikut ini:

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD jika :
 - a. Pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang bayar;
 - b. Dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
 - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPDKB dan SKPDKBT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih sebulan dan ditagih melalui STPD.

3.7 Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

3.7.1 Tata Cara Pembayaran

Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak terutang ditentukan oleh walikota atau pejabat berwenang dan penyetoran pajak terutang ditentukan 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Tagiahan Pajak Daerah (STPD), surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang dapat mengakibatkan jumlah pajak terutang yang harus dibayar bertambah merupakan dasar atau acuan penagihan pajak dan mengharuskan wajib pajak melunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.

Didalam Perda Kota Semarang no. 3 thn. 2011 tentang pajak hotel diatur bahwa Walikota atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak dengan dikenakan bunga 2 % (dua persen) perbulan. Untuk ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran diatur lebih jauh didalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 27 Tahun 2013 tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah kota Semarang Nomor 3 tahun 2011 tentang pajak hotel. Tatacara pembayaran dalam pasal 3, 4, dan 5 Walikota Semarang Nomor 27 Tahun 2013 tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah kota Semarang Nomor 3 tahun 2011 tentang pajak hotel sebagai berikut ini:

Pasal 3

1. Pembayaran pajak dilakukan di kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota.
2. Apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja
3. Pembayaran pajak dilakukan secara bulanan.

4. Pembayaran bulanan dilaksanakan paling lambat tanggal 10 pada bulan berikutnya.
5. Apabila tanggal tersebut jatuh pada hari libur maka pembayaran dapat dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja berikutnya.
6. Apabila pembayaran pajak yang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat 4 melewati tanggal tersebut dikenakan sanksi sebesar 2% (dua persen) perbulan.

Pasal 4

1. Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
2. Kepala DPKAD (sekarang BAPENDA) dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
3. Tata cara mengangsur sebagaimana dimaksud ayat (2) adalah:
 - a. Wajib pajak mengajukan surat permohonan angsuran;
 - b. Atas dasar permohonan tersebut kepala DPKAD (sekarang BAPENDA) dapat mempertimbangkan pembayaran angsuran;
 - c. Apabila permohonan dikabulkan maka diterbitkan surat keputusan persetujuan pembayaran angsuran beserta surat ketetapan pajak daerah (SKPD) angsuran.
4. Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud ayat (2) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.
5. Kepala DPKAD (sekarang BAPENDA) dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.

3.7.2 Tata Cara Penagihan

Penagihan pajak dilakukan berdasarkan beberapa hal seperti tidak melunasi surat ketetapan pajak daerah sesuai waktu yang telah ditentukan dan tidak mengindahkan surat ketetapan pajak daerah. Penagihan pajak dengan surat paksa juga harus berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait dalam pelaksanaannya. Penagihan dengan mengirim surat paksa dapat dilakukan apabila wajib pajak tidak mengindahkan atau tidak melunasi pajak terutang atau kurang bayar sesuai Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding tepat pada waktunya.

Tata cara penagihan pajak hotel atas rumah kos dapat dilakukan sesuai dengan pedoman yang terdapat didalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 27 Tahun 2013 tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah kota Semarang Nomor 3 tahun 2011 tentang pajak hotel. Didalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 27 Tahun 2013 tentang petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah kota Semarang Nomor 3 tahun 2011 tentang pajak hotel, tata cara penagihan diatur didalam pasal 6, 7, 8, dan 9 seperti berikut ini:

Pasal 6

1. Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
2. Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis wajib pajak harus melunasi pajak yang terutang.
3. Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud ayat (1) dikeluarkan oleh Kepala DPKAD (sekarang BAPENDA).

Pasal 7

1. Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah pajak yang harus ditagih dengan surat paksa.
2. Walikota atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan surat paksa segera setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan.

Pasal 8

Apabila pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 x 24 jam sesudah tanggal pemberitahuan surat paksa, Walikota atau pejabat yang ditunjuk segera menerbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.

Pasal 9

Setelah kantor lelang negara menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang, juru sita memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada wajib pajak.

Pelaksanaan penagihan pajak pada Bapenda kota Semarang dilakukan sesuai dengan peraturan yang ada dan juga dengan pendekatan terhadap wajib pajak. Pendekatan yang dilakukan oleh petugas pajak bertujuan untuk memberikan pemahaman terhadap wajib pajak untuk menyelesaikan atau melunasi pajak terutang wajib pajak. Pendekatan yang dilakukan harus dengan pemberian pemahaman.

Setiap penagihan akan diberikan surat yang menyatakan pajak terutang, yaitu berupa surat ketetapan pajak daerah dan sebagainya. Pemberian surat tersebut akan dilakukan langsung oleh petugas pajak daerah untuk memberikan pemahaman dan edukasi terhadap wajib pajak.

3.8 Kondisi Penerimaan Pajak Hotel atas Rumah Kos Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Pajak hotel atas rumah kos merupakan salah satu objek pendapatan asli daerah yang dapat meningkatkan penerimaan pajak. Peraturan mengenai pajak hotel atas rumah kos diterbitkan pada tahun 2009 oleh pemerintah pusat dan dijadikan peraturan daerah oleh pemerintah kota Semarang sejak tahun 2011.

Pada kenyataannya, pemerintah kota Semarang melaksanakan pendaftaran dan pendataan untuk pajak hotel atas rumah kos mulai pertengahan tahun 2015. Pelaksanaan yang terkesan telambat apabila dibandingkan dengan terbitnya peraturan tersebut. Akan tetapi Badan Pendapatan Daerah kota Semarang tetap berupaya mengoptimalkan penarikan pajak dari sektor rumah kos. Dari upaya yang dilakukan, sampai dengan maret 2017 jumlah rumah kos yang telah terdaftar dan didata oleh Bapenda kota Semarang berjumlah 571 rumah kos.

Penerimaan pajak dari sektor rumah kos dianggap masih sangat rendah, karena dari 571 wajib pajak yang terdaftar hanya terdapat 85 wajib pajak yang aktif membayar pajak sampai dengan Desember 2016. Kondisi yang sangat merugikan pemerintah kota Semarang dalam sektor pendapatan asli daerah terus diupayakan oleh pemerintah. Upaya-upaya yang telah dilakukan sejak pertengahan 2015 adalah dengan mengadakan sosialisasi terhadap wajib pajak yang seharusnya berpotensi membayar pajak.

Pemerintah kota Semarang melakukan kerjasama dengan pihak kelurahan serta rt/rw wilayah yang memiliki jumlah rumah kos yang cukup banyak. Dengan bantuan dari pihak kelurahan di wilayah kota Semarang maka dilakukan sosialisasi dengan mengundang pelaku bisnis rumah kos untuk diberikan pemahaman dan penjelasan mengenai kewajiban para pelaku bisnis rumah kos untuk mendaftarkan diri dan melakukan pemungutan pajak hotel atas rumah kos. Sosialisasi yang dilakukan sebanyak 2 (dua) kali dengan jumlah peserta sosialisasi I sebanyak 179 orang dan sosialisasi II sebanyak 207 peserta yang berasal dari seluruh wilayah kota Semarang.

Tabel 3.1
Data Rumah Kos Aktif Tahun 2015
Sumber: SIMPAD Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

1	KOST PERTIWI/ FERRY STEFANUS SLAMET, ST	NANGKA 8-A
2	KOST AGATA	GANG SIRANDU RT.04/ IV
3	KOST GREEN	GANG KANTIL RT. 04/ IV
4	WISMA MAYDA/KOST	JL.GANG MANGGA RT.01 RW.01
5	KOST PUTRA	JL.GONDANG BARAT I/28
6	KOST GRIYA KIRANA	JL.GONDANG TIMUR II/42A
7	KOST PUTRA IBU JO ANANTA	JL.BULUSAN ASRI NO 5
8	KOST EMA	JL.GONDANG RAYA NO 59
9	KOST FANANDA	JL.GONDANG TIMUR III/1
10	GRIYA TENTREM KOST	JL.GONDANG TIMUR III/3
11	KOST THE ORANGE	JL.GONDANG TIMUR III/4
12	KOST PUTRI DEWI	JL.GONDANG RAYA NO 66
13	KOST YANG CIP	JL.GONDANG TIMUR V/32A
14	KOST CNC	JL.GONDANG TIMUR IV/17
15	MAHARDIKA KOST	JL.SIPODANG NO.8
16	KOST BARAKA	JL.GONDANG BARAT II
17	KOST G.AMANAH 2	TEMBALNG RT.04 / RW.II
18	KOST DRS NANDAR SUBEKTI	JL.MULAWARMAN UTARA II/1
19	KOST RESTIKA 2	JL.TEMBALANG BARU 25
20	KOST FORTUNE	JL.BULUSAN I NO.3
21	RUMAH DEDE 2/KOST	JL.BULUSAN UTARA I RT 05/03
22	WISMA SEMBADA/KOST	JL.TIMOHO BARAT I/27
23	KOST SUSENLO 2	JL.IWENI SARI NO 19
24	PRIDE OF BISCAY	JL.IWENISARI NO.60
25	KOST WISMA SHINTA	RT.03/ IV
26	WISMA AVITA / KOST	TAMAN MALUKU RT.04 / IV
27	KOST ALBANA	TEMBALANG RT.03 / RW.VII
28	KOST SUYATNO	JL.BANJARSARI RAYA NO.61
29	KOST LENSEA	JL.BANJARSARI RAYA NO.57
30	KOST IR.SOEGITO	JL.BANJARSARI RAYA NO.51
31	KOST BAMBU KUNING	JL.GONDANG TIMUR 4/28
32	KOST PINK	RT.03/ II
33	KOST SUKA-SUKA	SEKARAN RT.03 / RW.I
34	KOST GRIYA OKTAVIA	SEKARAN RT.03 / RW.I
35	KOST CANDI	SEKARAN RT.03 / RW.I
36	KOST GRIYA AGUNG	RT.05/ I
37	KOST GRIYA NIRWANA	RT.5/ I
38	KOST GRIYA RAMA	SEKARAN RT 1/1
39	KOST GRIYA APIKA	SEKARAN RT1/1
40	GRIYA TRI SEDYA / KOST	SEKARAN RT.01 RW.I
41	KOST GRIYA BUNDA	SEKARAN RT.01 RW.I

Sumber: SIMPAD Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Hingga akhir tahun 2015 tercatat jumlah wajib pajak yang membayar pajak hotel atas rumah kos masih sangat rendah dan tidak banyak berpengaruh. Jumlah rumah kos yang aktif membayar pajak hingga akhir tahun 2016 adalah sebanyak 41 rumah kos.

Pelaksanaan sosialisasi dianggap belum optimal dalam meningkatkan jumlah wajib pajak dan jumlah pajak hotel atas rumah kos. Setelah mengevaluasi perkembangan selama 1 (satu) tahun, maka Badan pendapatan daerah mengadakan langkah lanjutan yang dianggap lebih efektif. Langkah yang diambil selanjutnya adalah dengan menggunakan data yang didapat dari setiap kelurahan maka dibentuklah tim pendataan wajib pajak hotel atas rumah kos pada bulan oktober 2016. Tim dibagi berdasarkan pecahan wilayah dan potensi jumlah rumah kos. Dari hasil pendataan, jumlah wajib pajak meningkat dengan sangat signifikan. Akan tetapi tidak menjadikan wajib pajak aktif dalam melakukan pembayaran pajak hotel atas rumah kos setiap bulannya hingga akhir tahun 2016 jumlah wajib pajak hotel atas rumah kos meningkat menjadi 571 wajib pajak. Dan kondisi penerimaan pajak hotel atas rumah kos masih juga rendah, dilihat dari data hingga Desember 2016.

Hingga Desember 2016 jumlah penerimaan pajak dari sektor rumah kos adalah sebesar Rp. 58.737.641,- yang masih jauh dari jumlah realisasi pajak hotel yang mencapai Rp. 66.351.987.540,-. Hingga tahun 2017 peningkatan terhadap penerimaan pajak hotel atas rumah kos tetap digalakkan dengan sosialisasi dan pendataan langsung di lapangan.

Tabel 3.2
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Tahun 2015-2016 (dalam rupiah)

Tahun	Target Pajak Hotel	Realisasi Hotel	Realisasi Pajak atas Rumah Kos
2015	50.000.000.000	55.441.704.572	5.692.197,-
2016	56.356.000.000	66.351.987.540	Rp. 53.045.444,-
Jumlah	Rp.106.356.000.000	121.793.692.112	58.737.641,-

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Rendahnya kontribusi pajak hotel atas rumah kos terhadap penerimaan pajak hotel sangat rendah dan membutuhkan tindakan yang lebih lagi dalam upaya peningkatan agar dapat memberikan kontribusi yang lebih lagi. Angka kontribusi pajak hotel atas rumah kos terhadap jumlah penerimaan pajak hotel adalah sebesar 0,0008%. Angka yang masih sangat rendah harus menjadi acuan pada peningkatan pajak hotel atas rumah kos.

3.9 Hambatan yang Dihadapi dan Pemecahan Masalah yang Dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

3.9.1 Hambatan yang Dihadapi Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Badan Pendapatan Daerah kota Semarang sebagai salah satu Organisasi Perangkat Daerah (OPD) di lingkungan pemerintah kota Semarang memiliki tugas dan tanggung jawab melaksanakan penarikan pajak daerah yang telah diatur dalam Undang-undang no. 28 thn. 2009 tentang pajak dan retribusi daerah. Sebagai pemerintahan tingkat II maka salah satu pajak yang dapat diupayakan adalah pajak hotel atas rumah kos.

Dalam setiap pelaksanaan kebijakan selalu ada hambatan yang dihadapi. Begitu pula dengan implementasi pajak hotel atas rumah kos. Ada beberapa hambatan yang dihadapi oleh Bapenda yaitu terbatasnya jumlah petugas yang menangani khusus rumah kos. Dengan wilayah seluas kota Semarang petugas yang ada belum optimal dalam pendataan rumah kos. Petugas yang ada harus fokus terhadap sub bidang masing masing, yaitu pendaftaran dan pendataan, penetapan, dan penagihan. Berdasarkan penjelasan diatas, terdapat beberapa hambatan-hambatan yang ada dalam pelaksanaan Perda kota Semarang no. 3 thn. 2011 tentang pajak hotel atas rumah kos yaitu:

1. Kurangnya sumber daya manusia dalam pelaksanaan pendataan dan pengawasan langsung dilapangan.

2. Tidak adanya kewajiban dari pelaku bisnis rumah kos untuk memiliki atau mengurus izin usaha yang menyebabkan sulitnya kontrol dari pemerintah untuk pelaku bisnis rumah kos.
3. Sulitnya menemukan penanggungjawab pada sebuah rumah kos yang biasanya tidak ada penjaga dan hanya ada penghuni rumah kos.
4. Sulitnya memberikan pemahaman kepada pengelola rumah kos bahwa pajak hotel atas rumah kos merupakan biaya yang dibebankan terhadap penghuni rumah kos.
5. Peralatan yang digunakan untuk menunjang pekerjaan tidak memadai seperti printer, *scaner* dan kursi tidak memadai.

3.9.2 Pemecahan Masalah yang Dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

Di Badan Pendapatan Daerah kota Semarang ada hambatan yang harus dihadapi dan untuk pemecahan masalah yang sudah dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah kota Semarang sehubungan dengan masalah yang disebutkan diatas adalah:

1. Penempatan pegawai yang berkompeten dan layak untuk menempati posisi anggota koordinator pendaftaran dan pendataan bidang pajak daerah II. Penempatan yang dilakukan haruslah mengacu pada spesifikasi pegawai.
2. Penetapan kepastian hukum terhadap izin usaha rumah kos semenjak pemberian izin mendirikan bangunan dan penetapan sanksi terhadap pelaku bisnis yang tidak mengajukan izin.
3. Petugas pajak haruslah melakukan koordinasi dengan pihak berwenang dilingkungan rumah kos berdiri. Baik dari RT atau pun RW harus kooperatif terhadap informasi yang dibutuhkan oleh petugas dan memberikan himbauan kepada RT/RW untuk mensosialisasikan pajak hotel atas rumah kos pada pertemuan-pertemuan yang ada dilingkungan warga.

4. Pemberian pemahaman melalui pihak RT/RW yang lebih dekat kepada masyarakat untuk memberikan pemahaman tentang proses dan kewajiban pajak hotel atas rumah kos.
5. Pembelian kursi yang rusak dan perawatan oleh spesialis komputer untuk peralatan seperti printer dan *scaner* secara berkala.