

# Penerimaan Pajak Rumah Kos di Kota Pekanbaru saat Pandemi Covid-19

**Sonia Sischa Eka Putri**

Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

[Sonia.sischa@uin-suska.ac.id](mailto:Sonia.sischa@uin-suska.ac.id)

\*Penulis Korespondensi

Diajukan : 7 April 2022

Disetujui : 12 April 2022

Dipublikasi : 14 April 2022

## ABSTRACT

*Boarding houses are one of the fastest growing forms of business in the city of Pekanbaru, where boarding houses are one of the fastest growing businesses and have an impact on local tax revenues. The boarding house tax contributes to regional income in order to increase the Pekanbaru city's regional budget with a tax rate of 2.5%. This study aims to see the impact of taxation on boarding houses during the COVID-19 pandemic. This study uses a descriptive qualitative approach. data were obtained from 15 informants with the criteria of having a boarding house with more than 10 rooms. This research was conducted by observing and interviewing the owners of the boarding house in order to find out the understanding of the obligations of business owners to their business taxes. The results of the study show that boarding house owners in 2020-2021 cannot pay their tax obligations as usual due to the pandemic, boarding houses have a very strong impact, tenants who are usually workers and students do not use boarding houses during the pandemic. In addition, regional tax revenues have also decreased in almost all tax objects, seen from boarding house taxation, income has decreased significantly so that regional budgets are also affected due to the COVID-19 pandemic.*

**Keywords: Boarding Houses, regional tax, Covid-19**

## PENDAHULUAN

Pajak rumah kos merupakan salah satu pendapatan daerah yang membantu pergerakan perekonomian disuatu daerah terus meningkat dan berkembang. Rumah kos merupakan salah satu bentuk usaha yang cepat berkembang di kota pekanbaru, dengan target mahasiswa, karyawan dan para pekerja yang berkegiatan di kota Pekanbaru. Dengan banyaknya Perguruan tinggi yang ada di kota ini, mulai dari Universitas, Sekolah tinggi, dan lembaga pendidikan lainnya, membuat banyaknya mahasiswa dari berbagai daerah pergi menimba ilmu ke kota pekanbaru, selain dari kalangan mahasiswa, usaha rumah kos juga diminati oleh karyawan, hal ini didukung dengan banyaknya perusahaan, kantor dan kegiatan perekonomian yang merajalela di kota pekanbaru, sehingga karyawan menjadi salah satu target pasar dari usaha rumah kos di Kota Pekanbaru.

Pajak rumah kos sudah tertuang kedalam peraturan daerah Kota Pekanbaru No.7 tahun 2018 tentang pajak hotel, yang didalamnya termasuk pengenaan pajak atas usaha rumah kos. Pajak terhadap rumah kos dikenakan kepada rumah kos dengan kamar lebih dari 10 kamar, dengan tarif 2.5%, hal ini menjadi perhatian khusus pemerintah kota setempat karena rumah kos menjadi salah satu sumber pendapatan daerah, sudah banyak pemilik rumah kos yang mendaftarkan usahanya, namun masih terdapat para pemilik rumah kos yang belum tergerak untuk mendaftarkan usahanya kepada dinas pendapatan di Kota pekanbaru, sehingga harus dilakukan sidak guna mengetahui pasti berapa jumlah kamar dan jumlah usaha kos yang ada. Setelah melihat langsung dilapangan maka pemerintah akan mendata setiap pemilik usaha guna mengetahui objek pajak yang memiliki kewajiban perpajakan.

Selang waktu berganti, animo pembayaran pajak rumah kos dan kesadaran akan kewajiban membayar pajak usaha kos mulai meningkat, namun beriring waktu dengan adanya pandemic covid-19 yang menjalar terhadap 227 negara mengakibatkan krisis global, pandemic ini juga mengakibatkan usaha rumah kos dan penginapan menjadi sepi dan tidak diminati. Menurut Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Pekanbaru, pandemi Corona Virus Disease 2019 atau Covid-19 telah membuat ekonomi lesu sehingga berdampak terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor pajak. Kepala Bapenda Kota Pekanbaru menyebut, saat ini PAD pajak yang dikelola pihaknya jauh merosot jika dibandingkan dengan Januari dan Februari 2020 lalu tepatnya sebelum corona mewabah di Kota Pekanbaru. Saat itu, realisasi PAD pajak mengalami peningkatan yang sangat signifikan. Seperti PAD dari pajak hotel, penginapan dan rumah kos, untuk satu bulannya sempat menginjak angka Rp4 miliar. Begitu juga dengan pajak restoran yang menembus angka Rp11 miliar per bulan, dan pajak hiburan mencapai Rp2 miliar per bulan, Namun di pertengahan Maret mulai terasa dampak pandemi virus corona, pajak mulai turun, Untuk pajak hotel dari realisasi Rp4 miliar sebelumnya turun ke angka Rp1 miliar, terus ke angka Rp200 juta dan terakhir berada di angka Rp135 juta per bulan.

## STUDI LITERATUR

**Tabel 1. Penelitian terdahulu**

No	Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	(Apita et al., 2019)	Analisis Kepatuhan Pemilik Rumah Kos Dalam Memenuhi Kewajiban Pajak Hotel Di Kelurahan Kleak Kecamatan Malalayang	Pemilik rumah kos belum memenuhi kewajiban perpajakannya sehingga pendapatan daerah menjadi tidak maksimal.
2	(Suparman et al., 2019)	Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Atas Rumah Kos Di Kota Bandung	Belum optimalnya pemungutan pajak hotel atas rumah kos di kota Bandung
3	(Mewan et al., 2020)	Analisis Potensi Pajak Daerah Pada Masa Pandemi (Studi Kasus Pada Kabupaten Luwu	Penurunan pendapatan pajak daerah termasuk rumah kos dikarenakan

		Tahun 2019-2020)	adanya pandemic
4	(Wulandari, 2015)	Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Kategori Pajak Rumah Kos	Kewajiban perpajakan rumah ks sudah dibayarkan dan dilaporkan sesuai dengan peratyran daerah yang ada
5	(Pekerti, 2015)	Pengaruh Sosialisasi Perpajakan Terhdap Pemahaman Wajib Pajak Yang Mendukung Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Pada Wajib Pajak Hotel Atas Rumah Kos Terdaftar di Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang)	sosialisasi perpajakan berpengaruh terhadap pemahaman kewajiban perpajakan usaha rumah kos

### Perpajakan di Indonesia

Dalam Undang-undang No.28 tahun 2009 tentang pajak, Pajak merupakan 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. Hal ini sudah dijelaskan Negara dengan sangat jelas bahwa perpajakan merupakan kewajiban yang bersifat memaksa bagi seluruh rakyat, mulai perpajakan orang pribadi ataupun badan usaha. Sedangkan menurut (Mardiasmo, 2018) Pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang melaksanakan pada undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum. Pajak. Dan dijelaskan kembali bahwa Pajak merupakan iuran yang wajib, berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma hukum, guna mencapai kesejahteraan umum (Muljono, 2010). Lembaga pemungutan pajak dibagi atas 2 yaitu pajak pusat dan pajak daerah.

### Pajak Daerah

Dalam Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah menjelaskan bahwa pajak daerah adalah 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. Oajak daerah terbagi menjadi dua, yakni; Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Pajak Provinsi terbagi menjadi Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan dan Pajak Rokok.

Pajak kabupaten/kota terbagi menjadi: Pajak Hotel; Pajak Restoran; Pajak Hiburan; Pajak Reklame; Pajak Penerangan Jalan; Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan; Pajak Parkir; Pajak Air Tanah; Pajak Sarang Burung Walet; Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

## **Pajak Hotel & Rumah Kos**

Kewajiban perpajakan atas hotel dan rumah kos telah diatur dalam peraturan daerah Kota Pekanbaru No.7 tahun 2018 yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 7 tahun 2011 dimana dalam peraturan tersebut berisi tentang kewajiban perpajakan atas badan usaha hotel dimana rumah kos menjadi salah satu objeknya dengan ketentuan memiliki kamar lebih dari 10, dengan ketentuan bahwa pajak rumah kos dikenakan sebesar 2.5% dari dasar pengenaannya.

## **Rumah Kos**

Rumah kos merupakan salah satu bentuk usaha yang dimiliki oleh individu yang termasuk kedalam objek pajak yang kewajibannya diatur dalam peraturan daerah terkait pajak hotel, rumah kos, dan kontrakan. Dalam kamus besar bahasa Indonesia (Kbbi, 2016) memiliki artian lain yaitu: In-de-kos adalah tinggal dirumah orang lain dengan atau tanpa makan (dengan membayar setiap bulan); memondok. Dari pengertian tersebut dapat diartikan bahwa rumah kos merupakan usaha yang dimiliki oleh individu dengan menyewakannya kepada pihak lain dan mendapatkan imbalan berupa uang.

## **METODE**

Penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif deskriptif, metode Penelitian kualitatif (*Qualitatif Research*) adalah suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok. Oleh sebab itu peneliti memilih Informan dalam penelitian ini adalah: 15 orang pemilik rumah kos di Kota Pekanbaru yang memiliki rumah kos dengan kamar lebih dari 10 dan sudah memiliki npwp. Sumber informasi penelitian ini didapat melalui observasi dan wawancara yang dilakukan peneliti secara langsung dan menghasilkan beberapa data actual yang berkaitan dengan fenomena yang terjadi ketika observasi penelitian dilakukan, hal tersebut dianggap penting oleh peneliti sehingga hasilnya menjadi fokus dan subfokus penelitian ini. Pemilihan informan didasarkan pada kriteria: 1) Pemilik Rumah Kos di Kota Pekanbaru dengan kamar lebih dari 10 kamar. 2) Pemilik rumah kos yang sudah memiliki NPWP

## **HASIL**

Penelitian ini dapat menggambarkan dan mengungkapkan objek dan subjek penelitian secara riil dan apa adanya. Data penelitian didapatkan dari Observasi, wawancara dan studi lapangan langsung yang peneliti lakukan pada rumah kos yang ada di Kota Pekanbaru. Hasil penelitian yang didapatkan dari wawancara terhadap 15 informan menunjukkan bahwa: Pendapatan pajak daerah dari sector rumah kos menurun drastis saat adanya pandemic covid-19, sehingga pemerintah kota Pekanbaru harus memaksimalkan pendapatan lain guna mendukung tercapainya target pendapatan asli daerah (PAD). Dikarenakan adanya pandemic covid 19 para pemilik rumah kos mendapatkan kerugian dan tidak dapat membayarkan kewaiban perpajakannya. Hal ini dikarenakan kamar kos yang tidak berpenghuni selama pandemic, hal ini disebabkan mahasiswa yang berkuliah secara daring (online) sehingga kembali ke kampung halamannya. Para pekerja yang terdampak

pandemic sehingga terkena pemutusan Hubungan Kerja (PHK), atau yang melakukan aktifitas pekerjaannya dari rumah (WFH) sehingga peminat rumah kos menurun dan pendapatan daerah dari sector rumah kos menjadi sangat minim.

### **PEMBAHASAN**

Setelah melakukan observasi dan wawancara guna mendapatkan data penelitian dan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa dengan adanya krisis global yang berdampak hampir kepada seluruh sector kegiatan mulai dari sector ekonomi, kesehatan, pendidikan dan social di masyarakat, rumah kos menjadi salah satu bagian yang ikut merasakan dampak krisis global tersebut, usaha rumah kos terseret imbasnya, pendapatan para pemilik rumah kos menurun mulai dari 80-100%, hal ini dikarenakan tidak terisinya kamar kos yang biasanya diisi oleh mahasiswa, pegawai atau karyawan guna memfasilitasi kebutuhan mereka selama menjalankan kegiatan di Kota Pekanbaru. Hal ini dikarenakan seluruh sector pendidikan yang diwajibkan melakukan aktifitasnya dengan metode daring/online, dan perusahaan / pemerintahan yang juga mengimbuai karyawannya untuk bekerja secara online, sehingga usaha rumah kos menjadi sepi peminat.

Hal ini juga didasarkan oleh surat edaran dan kebijakan pemerintah yang meminimalisir kegiatan masyarakat diluar rumah dengan metode: PSBB, PSBB Ttransisi, PPKM darurat hingga PPKM berlevel tergantung banyaknya kasus Covid-19 di daerah tersebut. Kebijakan ini juga membuat masyarakat tidak menggunakan fasilitas penginapan ataupun hotel saat berlibur sehingga pendapatan daerah dari sector penginapan, hotel dan rumah kos menjadi sangat rendah, adanya banyak rumah kos yang kosong, bahkan tutup atau dijual oleh para pemiliknya merupakan dampak ekonomi serius yang dapat menggambarkan betapa tergerusnya bidang usaha ini dengan adanya pandemic. Pendapatan daerah menjadi turun drastic dan membuat pemerintah terpaksa memangkas pengeluaran/belanja mereka.

### **KESIMPULAN**

Rumah kos merupakan sector usaha yang menjadi salah satu objek pendapatan pajak daerah, dengan adanya pandemic covid-19 dan kebijakan pemerintah untuk meminimalisir mobilisasi kegiatan masyarakat mengakibatkan menurunnya pendaoatan dan peminat terhadap usaha rumah kos. Hasil penelitian ini mnunjukkan bahwa Rumah Kos pada saat pandemic covid-19 mengakibatkan penurunan pendapatan dari sector ekonomi yaitu pajak rumah kos yang menurun dan berdampak pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota pekanbaru.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Usaha rumah kos yang perpajakannya diatur didalam Peraturan Daerah tentang Pajak Perhotelan menunjukkan bahwa disaat pandemic usaha rumah kos mengalami penurunan pendapatan dikarenakan; 1). Adanya pandemic yang mengakibatkan kegiatan dilakukan secara online, 2).mahasiswa yang pulang ke kampung halamannya selama perkuliahan daring, dan 3). Para karyawan yang melaksanakan kegiatannya dari rumah sehingga memutuskan Kembali ketempat asalnya dalam kurun waktu tertentu ataupun terkena pemutusan hubungan kerja. Dengan hal tersebut maka pendapatan asli daerah (PAD) kota Pekanbaru menjadi tidak maksimal dan cenderung mengalami penurunan drastic.

## REFERENSI

- Apita, G. V., Pangemanan, S. S., & Warongan, J. D. L. (2019). Analisis Kepatuhan Pemilik Rumah Kos Dalam Memenuhi Kewajiban Pajak Hotel Di Kelurahan Kleak Kecamatan Malalayang. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 14(2).
- Kbbi, K. (2016). Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). *Kementerian Pendidikan Dan Budaya*.
- Mardiasmo, M. (2018). Perpajakan Edisi Terbaru 2018. *Penerbit Andi. Yogyakarta*.
- Mewan, A., Junaid, A., & Nur, M. (2020). ANALISIS POTENSI PAJAK DAERAH PADA MASA PANDEMI (Studi Kasus Pada Kabupaten Luwu Tahun 2019-2020). *CESJ: Center Of Economic Students Journal*, 3(3).
- Muljono, D. (2010). *Panduan Brevet Pajak: Pajak Penghasilan*. Penerbit Andi.
- Pekerti, T. C. (2015). *Pengaruh Sosialisasi Perpajakan Terhadap Pemahaman Wajib Pajak Yang Mendukung Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Pada Wajib Pajak Hotel Atas Rumah Kos Terdaftar Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang)*. Brawijaya University.
- Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No.7 Tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan daerah Kota Pekanbaru No.7 Tahun 2011 tentang Pajak Hotel.
- Suparman, N., Engkus, E., Syamsir, S., Fadjar, F., & Mubarok, M. (2019). Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Atas rumah Kos di Kota Bandung. *Kolaborasi: Jurnal Administrasi Publik*, 5(3), 304–318.
- Undang-Undang No. 28 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Wulandari, N. (2015). *Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Kategori Pajak Rumah Kos*. Brawijaya University.