

Evaluasi Penerapan Pajak Rumah Kos Berdasarkan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 Di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado

Debora Ayu Rumende¹, Treesje Runtu², Priscilia Weku³
^{1,2,3} Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia

Article Info

Article history:

Received July 24, 2024
Revised July 24, 2024
Accepted July 27, 2024

Kata Kunci:

Evaluasi,
Pajak Rumah Kos,
Peraturan Daerah.

Keywords:

*Evaluation,
Boarding House Tax,
Regional Regulations.*

ABSTRAK

Pajak adalah sumber penerimaan kas negara. Salah satu Pajak daerah adalah Pajak Rumah Kos yang ada dalam Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011. Tujuan Penelitian adalah untuk mengevaluasi penerapan pajak rumah kos berdasarkan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado. Data yang digunakan diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kota Manado tentang daftar penerimaan pajak rumah kos dari tahun 2020 hingga 2023. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun terjadi penambahan jumlah wajib pajak rumah kos dari tahun ke tahun, pertumbuhannya masih terbilang lamban dan terdapat kendala-kendala dalam pemungutan sehingga penerapan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 terkait Pajak Rumah Kos masih belum maksimal.

ABSTRACT

Taxes are a source of state cash revenue. One of the regional taxes is the Boarding House Tax which is in Regional Regulation no. 2 of 2011. The research objective is to implement the boarding house tax policy based on Regional Regulation no. 2 of 2011 at the Manado City Regional Revenue Agency. The data used was obtained from the Manado City Regional Revenue Agency regarding the list of boarding house tax revenues from 2020 to 2023. The results of the research show that although there has been an increase in the number of boarding house taxpayers from year to year, the growth is still relatively slow and there are obstacles in collecting it. . so that the application of Regional Regulation no. 2 of 2011 regarding Boarding House Tax is still not optimal.

This is an open access article under the [CC-BY](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.



Corresponding Author:

Debora Ayu Rumende
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi,
Manado, Indonesia
Email: deborarumende7@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Dalam setiap negara pastinya penduduk yang ada mau negara sendiri yang ditempati bisa lebih berkembang untuk menjadi negara yang maju. Tentu saja pemerintah juga menginginkan hal tersebut dan akan mengupayakan agar supaya negara yang ditempati bisa berkembang dan maju. Untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan pembangunan nasional yang harus dilakukan

secara terus menerus. Berbicara tentang pembangunan, tentunya untuk bisa merealisasikan hal tersebut yang harus diperhatikan adalah pembiayaannya.

Pajak adalah sumber penerimaan kas negara. Bahkan pajak juga merupakan penerimaan terbesar bagi kas negara. Mengacu pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun 2021, penerimaan pajak menyumbang sejumlah Rp1.547,8 Triliun yaitu 76,96% dari total jumlah pendapatan. Menurut Soemitro dikutip dalam Mardiasmo [1] pajak yaitu adalah iuran rakyat kepada negara yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapatkan jasa timbal yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum dan kepentingan masyarakat.

Pajak terbagi menjadi dua jenis, yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Pajak Daerah adalah kontribusi yang harus dibayar kepada pemerintah daerah oleh individu atau badan hukum, bersifat wajib sesuai dengan Undang-Undang, tanpa imbalan langsung, dan digunakan untuk kepentingan daerah demi kesejahteraan masyarakat. Wajib pajak meliputi individu atau badan hukum, termasuk pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang memiliki hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan hukum yang berlaku. Pajak Daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah berdasarkan amanat pemerintah pusat. Pajak Daerah diatur oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah [2], dan dibagi menjadi dua kategori: pajak Provinsi dan pajak Kabupaten/Kota, yang masing-masing dikelola oleh pemerintah Provinsi serta pemerintah Kabupaten/Kota.

Perkembangan ekonomi di Kota Manado sempat menurun karena munculnya COVID di awal tahun 2020, namun karena keadaan saat ini yang sudah membaik membuat pertumbuhan ekonomi di Kota Manado memulih dan mulai stabil. Aktivitas juga kembali berjalan normal terlebih khusus para pelajar dan mahasiswa yang sudah melakukan kegiatan belajar mengajar secara luring atau tatap muka. Kota Manado merupakan lokasi yang banyak ditemui usaha bisnis rumah kos dan banyak peminatnya karena memiliki akses yang mudah ke universitas, sekolah, rumah sakit, pusat kota, dan beberapa tempat lainnya. Ada beberapa jenis variasi harga rumah kos yang dimulai dari fasilitasnya hingga kondisi tempat tinggal yang bisa memudahkan dan memenuhi sesuai dengan kebutuhan. Karena banyak peminat, maka usaha ini terbilang memiliki potensi dan keuntungan yang cukup besar juga.

Namun demikian, menurut Siti [3] masih ada pemilik usaha rumah kos yang tidak memiliki kesadaran atau belum mengetahui tentang pajak rumah kos dan tidak mendaftarkan sebagai wajib pajak padahal sudah berpotensi membayar pajak. Kemudian menurut Evani [4] kendala yang dialami para wajib pajak yaitu pada saat menghitung karena ada beberapa wajib pajak yang belum terlalu paham. Dan menurut Vareva [5] juga kurangnya sosialisasi dari pihak Pemerintah kepada masyarakat terkait Peraturan Daerah tentang kewajiban pajak rumah kos, dan masih rendah tingkat kesadaran masyarakat dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya. Karena masih ada pemilik usaha rumah kos yang tidak memiliki kesadaran atau belum mengetahui tentang kewajiban untuk membayar pajak dan mendaftarkan diri sebagai wajib pajak. Akibatnya, pendapatan pajak yang seharusnya bisa didapatkan oleh Pemerintah Daerah menjadi berkurang, sehingga dapat mempengaruhi pembangunan dan kemajuan daerah.

2. METODE

2.1 Jenis Penelitian

Metode penelitian yang diterapkan adalah kualitatif deskriptif. Pendekatan ini digunakan untuk mengamati objek penelitian secara mendalam dan memperoleh gambaran yang jelas mengenai Peraturan Daerah tentang pajak rumah kos..

2.2 Jenis, Sumber Data, dan Metode Pengumpulan Data

2.2.1 Jenis Data

Dengan menggunakan data kualitatif, dapat terbantu dalam menentukan permasalahan dan menganalisa kondisi pada objek penelitian. Data Kualitatif yang dimaksud yaitu, struktur organisasi, fungsi, visi, misi, serta penerapan pajak rumah kos berdasarkan Peraturan Daerah Kota Manado No. 2 Tahun 2011 tentang Pajak dan Retribusi daerah.

2.2.2 Sumber Data

Sumber data yaitu data primer yang didapatkan dari wawancara secara langsung dan data sekunder yaitu bukti, catatan, dan laporan Bapenda.

2.2.3 Metode Pengumpulan Data

1. Teknik Wawancara

Wawancara yaitu berbincang dengan pihak Bapenda yang dapat memberikan informasi terkait dengan Peraturan Daerah tentang Pajak Hotel kategori Rumah Kos.

2. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi yang dilakukan yaitu dengan cara mengambil data-data yang terkait dengan pemungutan, pencatatan, dan pelaporan pajak rumah kos di Bapenda.

2.3 Metode dan Proses Analisis

2.3.1 Metode Analisis

Metode analisis data yang digunakan metode kualitatif, prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang dianalisa. Data-data yang diperoleh dari penelitian ini akan dijabarkan sesuai dengan yang terkait atas jawaban dari rumusan masalah yang ada dengan mempelajari Peraturan Daerah.

2.3.2 Proses Analisis

1. Mengumpulkan Data

Yang akan dilakukan adalah mengumpulkan data secara langsung, memperoleh data primer dan sekunder dan meminta data-data yang terkait dengan penerapan dan kendala dalam melaksanakan pemungutan pajak rumah kos serta upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala yang ada.

2. Mengolah data dan menganalisis data

Yang akan dilakukan yaitu menganalisis penerapan pajak rumah kos berdasarkan Peraturan Daeah No 2 Tahun 2011, kendala-kendala dalam pemungutan dan upaya yang dapat dilakukan pemerintah dalam mengatasi kendala pemungutan.

3. Penarikan Kesimpulan

Data yang didapatkan dan dianalisis akan disimpulkan untuk menjawab rumusan masalah yang ada.

4. Melaporkan hasil penelitian

Melaporkan hasil penelitian merupakan tahap terakhir yang akan dilakukan setelah terjawabnya rumusan masalah yang ada.

2.4 Landasan Teori

2.4.1 Akuntansi

Putra [6] Akuntansi adalah kegiatan yang melibatkan identifikasi, pengukuran, klasifikasi, dan penyusunan ringkasan dari transaksi ekonomi atau kejadian yang menghasilkan data kuantitatif, terutama yang berkaitan dengan keuangan, yang digunakan untuk pengambilan keputusan.

2.4.2 Akuntansi Perpajakan

Hery [7] Akuntansi perpajakan menjadi penting karena prinsip-prinsip dasar yang diatur oleh undang-undang perpajakan dan dipengaruhi oleh peran perpajakan dalam implementasi kebijakan pemerintah. Dalam konteks pelaporan dan pembayaran pajak, jika terdapat perbedaan antara aturan akuntansi komersial dan ketentuan perpajakan, maka undang-undang perpajakan harus diutamakan. Hal ini dilakukan untuk menghindari potensi kerugian materiil bagi Wajib Pajak.

2.4.3 Pajak

Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan [8] Pajak adalah kontribusi wajib yang harus dibayarkan kepada Negara oleh individu atau badan hukum, bersifat memaksa sesuai dengan Undang-Undang, tanpa mendapatkan imbalan langsung, dan dimanfaatkan untuk kepentingan Negara demi kemakmuran rakyat.

2.4.4 Fungsi Pajak

Pajak memiliki fungsi anggaran dan fungsi pengtur [9]. Dan menurut buku perpajakan edisi Tax Amnesty, Mahardika menyebutkan dua fungsi tambahan yaitu sebagai alat untuk menjaga stabilitas dan redistribusi pendapatan.

2.4.5 Pajak Daerah Menurut Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 Kota Manado

Daerah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 [10] merupakan salah satu sumber pendapatan utama yang digunakan untuk membiayai pemerintahan daerah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat serta mencapai kemandirian daerah. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib yang harus dibayarkan oleh individu atau badan kepada daerah, bersifat memaksa sesuai dengan undang-undang, tanpa memberikan imbalan langsung, dan digunakan untuk kepentingan daerah demi kesejahteraan rakyat.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Evaluasi Penerapan Pajak Rumah Kos Berdasarkan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 Di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado

Menurut Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 Kota Manado Bab II B , rumah kos yang jumlah kamarnya lebih dari 10 kamar dikenakan pajak dengan tarif 5% dari pendapatan yang diperoleh dan harus membayar di setiap bulan. Data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kota Manado yaitu Daftar Penerimaan pajak rumah kos di Kota Manado tahun 2020 sampai dengan tahun 2023. Di setiap tahunnya ada penambahan Wajib Pajak yang baru, yang awalnya di tahun 2020 hanya 44 wajib pajak hingga di tahun 2021 bertambah 2, di tahun 2022 bertambah 3 dan di tahun 2023 bertambah 6 dan total semua dari tahun 2020 hingga 2023 yaitu sebanyak 56 wajib pajak. Jika dilihat dari jumlah dan daftar wajib pajak rumah kos di Kota Manado yang ditunjukkan pada tabel 4.1, peningkatan wajib pajak di Kota Manado lambat dikarenakan dalam kurun waktu kurang lebih 4 tahun hanya bertambah 12 wajib pajak.

Meskipun jumlah Wajib Pajak Rumah Kos yang terdaftar di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado tidak begitu banyak, akan tetapi penerimaan pajak rumah kos di Kota Manado berpengaruh dalam hal menambah pendapatan pajak daerah Kota Manado. Data yang ditunjukkan tabel 4.2 penerimaan pajak rumah kos dari tahun 2020 hingga tahun 2023 mengalami kenaikan. Di tahun 2020 pendapatannya tidak begitu banyak karena dampak dari pandemi COVID 19 yang berlangsung hingga tahun 2021. Namun demikian, di tahun 2022 sudah mulai membaik sehingga pendapatannya juga ada peningkatan bahkan pendapatan di tahun 2023 yang ada di tabel 4.3, mengalami peningkatan yang lebih tinggi dari tahun-tahun sebelumnya. Jumlah pendapatan selama periode 2020-2023 adalah sebesar Rp 1,154,651,009, sementara itu dapat dilihat pada tabel 4.4 target pendapatan yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah adalah sebesar Rp 21,248,750,000. Dengan demikian, dapat dihitung presentase pendapatan yang diperoleh dari target yang ditetapkan di setiap tahun dilihat dari tabel 4.5 sebagai berikut dengan rumus :

$$\text{Presentase Pendapatan} = \left(\frac{\text{Pendapatan yang Diperoleh}}{\text{Target Pendapatan}} \right) \times 100\%$$

$$\text{Tahun 2020 : Presentase Pendapatan} = \left(\frac{219,834,251}{4,500,000,000} \right) \times 100\%$$

$$\text{Presentase Pendapatan} = (0.0488) \times 100\%$$

$$\text{Presentase Pendapatan} = 4,88\%$$

Pendapatan yang diperoleh di tahun 2020 adalah sebesar Rp 219,834,251 dan targetnya yaitu Rp 4,500,000,000. Pendapatan yang terealisasi yaitu mencapai 4,88% dari target yang telah ditetapkan.

$$\text{Tahun 2021 : Presentase Pendapatan} = \left(\frac{267,623,595}{4,500,000,000} \right) \times 100\%$$

$$\text{Presentase Pendapatan} = (0,0594) \times 100\%$$

$$\text{Presentase Pendapatan} = 5,94\%$$

Pendapatan yang diperoleh di tahun 2021 adalah sebesar Rp 267,623,595 dan targetnya yaitu Rp 4,500,000,000. Pendapatan yang terealisasi yaitu mencapai 5,94% dari target yang telah ditetapkan.

$$\text{Tahun 2022 : Presentase Pendapatan} = \left(\frac{304,790,821}{3,000,000,000} \right) \times 100\%$$

$$\text{Presentase Pendapatan} = (0,1015) \times 100\%$$

Presentase Pendapatan = 10,15%

Pendapatan yang diperoleh di tahun 2022 adalah sebesar 304,790,821 dan targetnya yaitu Rp 3,000,000,000. Pendapatan yang terealisasi yaitu mencapai 10,15% dari target yang telah ditetapkan.

Tahun 2023 : Presentase Pendapatan = $(\frac{362,402,072}{9,248,750,000}) \times 100\%$

Presentase Pendapatan = (0,0391) x 100%

Presentase Pendapatan = 3,91%

Pendapatan yang diperoleh di tahun 2023 adalah sebesar Rp 362,402,072 dan targetnya yaitu Rp 9,248,750,000. Pendapatan yang terealisasi yaitu mencapai 3,91% dari target yang telah ditetapkan.

Dengan demikian, dapat dihitung presentase pendapatan menyeluruh periode 2020-2023 sebagai berikut :

Presentase Pendapatan = $(\frac{1,154,651,009}{21,248,750,000}) \times 100\%$

Presentase Pendapatan = (0,0543) x 100%

Presentase Pendapatan = 5,43%

Dari perhitungan diatas, dapat dilihat bahwa pendapatan menyeluruh di periode 2020-2023 sebesar Rp 1,154,651,009 dan jumlah targetnya Rp 21,248,750,000. Pendapatan yang diperoleh hanya mencapai 5.43% dari target yang ditetapkan oleh pihak Bapenda. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi pendapatan dari pajak rumah kos selama periode tersebut masih jauh dari target yang diharapkan.

Jumlah Wajib Pajak Rumah Kos yang terdaftar di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado tidak begitu banyak, penerimaan pajak rumah kos di Kota Manado memiliki dampak yang signifikan dalam meningkatkan pendapatan pajak daerah. Data pada tabel 4.2 menunjukkan bahwa penerimaan pajak rumah kos dari tahun 2020 hingga tahun 2023 mengalami kenaikan. Pada tahun 2020, pendapatan pajak rumah kos terdampak oleh pandemi COVID-19 yang berlangsung, sehingga pendapatannya relatif rendah. Namun, seiring dengan membaiknya situasi pada tahun 2022, pendapatan juga mengalami peningkatan. Bahkan, pendapatan pada tahun 2023, seperti yang terlihat dalam tabel 4.3, mengalami peningkatan yang lebih tinggi dari tahun-tahun sebelumnya. Kenaikan pendapatan pajak rumah kos ini menunjukkan bahwa kebijakan dan strategi yang diterapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Manado telah berhasil dalam meningkatkan penerimaan pajak dari sektor ini. Namun demikian, jika dibandingkan pendapatan yang diperoleh dari target yang ditetapkan oleh Bapenda hanya mencapai 5.43%, menunjukkan bahwa sangat jauh dari target yang diharapkan. Oleh karena itu, diperlukan evaluasi mendalam tentang Peraturan daerah No. 2 Tahun 2011 terhadap penerapan pajak rumah kos yang diatur untuk meningkatkan realisasi pendapatan.

Menurut Bapak Sem, kepala pelayanan pajak di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado, pengusaha rumah kos yang ingin mendaftarkan usahanya sebagai bentuk kesadaran membayar pajak bisa mendatangi kantor pelayanan pajak, mengisi formulir yang tersedia, dan melampirkan data pendukung seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP). Setelah mendaftarkan usaha rumah kos sebagai objek pajak, mereka akan diberikan NPWPD (Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah). Wajib pajak yang sudah memiliki NPWPD wajib menyetor atau membayar pajak bulanan melalui SPTPD dan melaporkannya untuk mendapatkan billing pembayaran, kemudian melakukan pembayaran sendiri di Bank dan memperoleh bukti penyetoran (SSPD).

Wajib Pajak tidak perlu lagi melakukan pelaporan sesuai dengan alur bagan yang ada karena pembayarannya akan otomatis terbaca dalam sistem Bapenda jika telah terjadi pembayaran. Setiap wajib pajak yang membayar akan mendapatkan SPTPD ketika membayar pajak kos, dan selalu ada surat pernyataan terkait dengan kebenaran pembayaran omset sehingga pihak Bapenda melalui bidang pengawasan selalu rutin mengadakan pengawasan lapangan. Apabila ada wajib pajak yang tidak membayar sesuai dengan jumlah omset yang sebenarnya maka jika kedapatan akan diberikan sanksi dan dilakukan penagihan mundur 5 tahun ke belakang.

Kemudian untuk proses penyetoran yaitu dengan menggunakan *Self Assessment System*, atau membayar sendiri kewajibannya yaitu membayar pajak rumah kos disetiap bulannya dengan tarif 5% dari pendapatan yang diperoleh. Namun karena adanya wajib pajak yang terlambat dalam menyetor pajak maka dari pihak BAPENDA bekerjasama dengan perangkat desa/kelurahan untuk mendatangi wajib pajak tersebut.

Dengan demikian dapat dilihat bahwa sistem pemungutan pajak rumah kos di Kota Manado sudah hampir sesuai dengan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 tentang pajak rumah kos yang jumlah kamarnya lebih dari 10 kamar harus membayar pajak dengan tarif 5% dari pendapatan perbulannya. Namun jika dilihat dari jumlah wajib pajak yang terdaftar di Kota Manado masih terbilang belum banyak dikarenakan kurangnya kesadaran dari masyarakat untuk mendaftarkan usaha rumah kosnya dan beberapa wajib pajak yang tidak teratur membayar kewajibannya, yaitu adanya beberapa yang terdaftar namun tidak membayar disetiap bulannya atau terlambat membayar. Dapat dilihat juga perbandingan dari pendapatan di tahun 2020-2023 sangat jauh dari jumlah target yang ditargetkan oleh pihak Bapenda.

3.2 Kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado

Penerapan pemungutan Pajak Rumah Kos di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado terbilang belum maksimal karena masih adanya kendala-kendala yang menjadi hambatan. Kota Manado merupakan kota yang besar, namun tingkat kesadaran dalam membayar pajak masih terbilang rendah dikarenakan jika dilihat dari usaha rumah kos yang sudah terdaftar hanya 56 rumah kos sebagai objek pajak padahal ada banyak rumah kos yang sudah berpotensi membayar pajak yang ada di Kota Manado terutama di area-area seperti Universitas dan Rumah Sakit. Kendala selanjutnya yaitu disaat petugas dari kantor BAPENDA akan menagih atau mengingatkan wajib pajak yang sudah terdaftar untuk memenuhi kewajibannya tetapi terhambat karena pemilik usaha rumah kos atau wajib pajak tidak berada di tempat usahanya dan sulit untuk dihubungi.

3.3 Upaya yang dilakukan Pemerintah untuk mengatasi kendala dalam pemungutan Pajak Rumah Kos di Badan Pendapatan Daerah Kota Manado

Dikarenakan dalam proses pemungutan pajak rumah kos adanya wajib pajak yang sulit untuk dihubungi. Untuk itu, upaya yang dilakukan yaitu bekerjasama dengan perangkat desa/lurah di masing-masing kecamatan yang ada di Kota Manado untuk terus mendatangi dan mengingatkan wajib pajak rumah kos yang sudah menunggak agar supaya dapat memenuhi kewajibannya.

4. KESIMPULAN

Meskipun adanya penambahan wajib pajak rumah kos dari tahun 2020 hingga 2023, pertumbuhannya terbilang lamban karena hanya bertambah sebanyak 12 wajib pajak dalam kurun waktu empat tahun. Meskipun jumlah wajib pajak tidak begitu banyak, penerimaan pajak rumah kos di Kota Manado berpengaruh positif terhadap pendapatan daerah. Dapat dilihat dari kenaikan pendapatan dari tahun 2020 hingga 2023. Namun demikian, masih terdapat wajib pajak yang seharusnya membayar pajak tetapi belum memenuhi kewajibannya dan kurangnya kesadaran dari masyarakat menjadi faktor lambannya pertumbuhan jumlah wajib pajak. Untuk itu, perlu dilakukan sosialisasi terkait Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 tentang pajak rumah kos yang lebih dari 10 kamar dikenakan tarif 5% kepada pemilik usaha rumah kos agar supaya dapat meningkatkan kesadaran pemilik usaha rumah kos yang berpotensi membayar pajak dapat mendaftarkan usaha mereka sebagai objek pajak. Untuk sistem pemungutan pajak rumah kos di Kota Manado menggunakan Self Assessment System sesuai dengan peraturan daerah. Namun masih dibantu dengan memastikan kepatuhan wajib pajak.

Selain itu, hasil perhitungan menunjukkan bahwa pendapatan yang diperoleh dari pajak rumah kos hanya mencapai 5.43% dari target yang ditetapkan Bapenda kota Manado. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi pendapatan dari pajak rumah kos selama periode 2020-2023 masih jauh dari target yang diharapkan.

REFERENSI

- [1] Mardiasmo. (2019). Perpajakan (20th ed.). Penerbit Andi.
- [2] Pemerintah Republik Indonesia. 2022. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022. Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Jakarta.
- [3] Siti, Sairatin & Suherty, L. (2021). Analisis Potensi, Efektivitas, dan Kontribusi Pajak Rumah Kost terhadap Pajak Daerah di Kota Banjarmasin. *JIEP: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Pembangunan*, 4(1), 99-112.
- [4] Evani, E. S (2022). Analisis Penerapan Pajak Hotel atas Rumah Kost dengan Self Assessment di Kota Tomohon: Studi Kasus di Rumah Kost Indra Satia
- [5] Vareva, I. R (2022). Evaluasi Implementasi Peraturan Daerah No. 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Hotel Kategori Rumah Kost di Kecamatan Kota Masohi (Studi Kasus Pada Badan Pendapatan Daerah Kecamatan Kota Masohi). *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Hukum)*, 5(2), 1019-1028.
- [6] Putra, I. M. (2019). Pengantar Komplet Akuntansi dan Perpajakan. Anak Hebat Indonesia.
- [7] Hery, 2021. Akuntansi Perpajakan. Penerbit PT. Gramedia Widiasarana. Jakarta
- [8] Pemerintah Republik Indonesia. 2021. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021. Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Jakarta.
- [9] Siti, Resmi. 2019. Perpajakan: Teori dan Kasus. Salemba Empat. Jakarta
- [10] Pemerintah Daerah. 2011. Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 2 Tahun 2011. Tentang Pajak Daerah