

## Analisis Potensi Dan Efektivitas Pajak Rumah Kos Di Kabupaten Tulungagung

Akhmad Djody Firdausyah<sup>1</sup>, Dianita Meirini<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, [akhmaddjody13@gmail.com](mailto:akhmaddjody13@gmail.com)

<sup>2</sup>Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, [dmeirini@gmail.com](mailto:dmeirini@gmail.com)

### ABSTRAK

Pajak rumah kos merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Tulungagung yang memiliki potensi yang besar untuk dimaksimalkan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis potensi serta efektivitas penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2021. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif dengan data sekunder sebagai sumber data utama. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa selama tahun 2018-2022 target maupun realisasi penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung mengalami naik turun, tetapi belum pernah mencapai potensi yang sesungguhnya. Namun dari sisi efektivitas berdasarkan target, penerimaan pajak rumah kos selama tahun 2018-2021 berada di tingkat sangat efektif karena mencapai angka lebih dari 100%.

**KataKunci:** Pajak Rumah Kos, Potensi, Efektivitas

### ABSTRACT

*The boarding house tax is one of the sources of Regional Original Income (PAD) in Tulungagung Regency which has great potential to be maximized. The purpose of this study is to analyze the potential and effectiveness of boarding house tax revenue in Tulungagung Regency from 2018 to 2021. The research method used in this study is descriptive quantitative with secondary data as the main data source. The results of this study indicate that during 2018-2022 the target and realization of boarding house tax revenues in Tulungagung Regency experienced ups and downs, but had never reached their true potential. However, in terms of effectiveness based on the target, boarding house tax revenue during 2018-2021 is at a very effective level because it reaches a figure of more than 100%.*

**Keywords :** Boarding House Tax, Potential, Effectiveness

### A. PENDAHULUAN

Proses pembangunan negara yang efektif dapat dimulai dari pembangunan di tiap-tiap daerah di Indonesia. Merujuk kepada pemberlakuannya otonomi daerah, diminta pemerintah daerah mencari sumber keuangannya secara mandiri agar dapat membiayai pembangunan di daerahnya, misalnya yaitu dari penerimaan pajak daerah (Suparman et al., 2019). Berdasar UU No 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, "pajak daerah ialah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan dengan sifat memaksa sesuai Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Pajak daerah ini meliputi pajak hiburan, pajak restoran, pajak hotel serta lainnya (Sihombing & Alestria, 2020).

Pemberlakuan otonomi daerah berdasar UU No 32 Tahun 2004 Terkait Pemerintahan Daerah, membuat pemerintah bisa menetapkan serta mengatur besaran tarif pajak daerah yang akan daerahnya masing-masing pungut. Pemungutan pajak tersebut tercantum dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD). PAD sendiri ialah pendapatan yang didapatkan dari hasil pemungutan yang dilakukan



berdasar peraturan daerah yang telah disesuaikan dengan UU yang berlaku. Maka dari itu besaran PAD yang diterima di setiap daerah sudah pasti akan berbeda karena peraturan yang berlaku di setiap daerahnya juga berbeda-beda (Suparman et al., 2019).

Selain pendapatan dari pajak daerah, ada beberapa sumber pendapatan lain yang masuk ke dalam PAD, diantaranya adalah retribusi pajak, pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, serta lainnya pendapatan asli daerah yang sah. Namun jika dibandingkan dengan sumber lainnya, pendapatan pajak daerah merupakan penyumbang nilai yang lebih besar di dalam PAD. Maka dari itu, pemungutan pajak guna peningkatan jumlah pendapatan asli di daerah tersebut dimaksimalkan oleh pemerintah daerah. Jika pendapatan daerah dapat ditingkatkan dengan baik, maka pembangunan yang dapat dilakukan di daerah tersebut semakin meningkat dan tingkat kesejahteraan masyarakatnya pun dapat meningkat (Ilanoputri, 2020).

Sektor pajak yang salah satunya bisa digali yakni pajak rumah kos. Pemerintah Kabupaten Tulungagung dalam hal ini berdasar Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung No 7 Tahun 2019 Terkait Pajak Daerah menerapkan pengenaan pajak kepada para pemilik usaha rumah kos, pajak rumah kos sendiri tercantum di dalam peraturan pajak hotel. Pajak yang manapelayanannya disediakan hotel ialah pajak hotel. Fasilitas penyedia jasa peristirahatan atau penginapan termasuk jasa terkait lain dengan dipungut bayaran meliputi rumah penginapan serta sejenisnya, serta jumlah kamar rumah kos lebih dari 10 ialah hotel. Jadi, rumah kos yang dikenakan pajak adalah rumah kos dengan kamar lebih dari sepuluh.

Jumlah Penduduk di Kabupaten Tulungagung mengalami pertumbuhan sebesar 9,14% selama kurun waktu satu dasawarsa terakhir (2010-2020). Dari sensus yang BPS lakukan, pada tahun 2010 sebanyak 990.158 jiwa jumlah penduduk, meningkat menjadi 1.089.775 jiwa pada sensus penduduk tahun 2020 yang terbagi atas 545.254 laki-laki dan 544.521 perempuan. Dengan luasan 1.055,56 kilometer persegi, tingkat kepadatan penduduk rata-rata 1.032 jiwa per kilometer persegi.

Terkonsentrasi kepadatan penduduk di Kabupaten Tulungagung di tiga kecamatan yakni Kecamatan Kedungwaru, Kecamatan Boyolangu serta Kecamatan Tulungagung (Susanto et al., 2017). Banyak Lembaga Pendidikan yang sedang tumbuh dan berkembang pada ketiga kecamatan tersebut, baik sekolah formal maupun nonformal. Selain itu, banyaknya usaha dan pertokoan di daerah tersebut yang dibangun mengakibatkan pendatang yakni pekerja, mahasiswa serta pelajar dari luar kota, luar daerah serta luar kecamatan yang memilih tinggal di daerah tersebut. Hal tersebut menjadikan sebagian penduduk mendirikan usaha rumah kos yang dinilai berpotensi serta mempunyai keuntungan yang cukup menjanjikan.

Berkaca dari uraian diatas sehingga bisa dikatakan bahwasanya penerimaan pajak daerah dari sektor pajak rumah kos berpotensi cukup menjanjikan. Peneliti ingin menggali seberapa besar potensi penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung selama kurun waktu tertentu, tepatnya selama tahun 2018 hingga tahun 2021. Selain itu, peneliti berkeinginan mengetahui seberapa efektif penerimaan pajak rumah kos yang telah dilakukan selama ini.

## **B. KAJIAN TEORI**

### **1. Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Berdasar UU N 32 Tahun 2004 terkait Pemerintah Daerah, "Pendapatan Asli Daerah ialah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut sesuai peraturan

daerah berdasar peraturan perundang undangan”. Menurut UU No 32 Tahun 2004 Pasal 31 sumber-sumber keuangan daerah meliputi:

- a. Pendapatan Asli Daerah (PAD)
  - 1) Pendapatan Lain-lain yang sah
  - 2) Laba Perusahaan Lain
  - 3) Retribusi
  - 4) Pajak Daerah
- b. Perimbangan
  - 1) Dana Alokasi Khusus (DAK)
  - 2) Dana Alokasi Umum (DAU)
  - 3) Bagian dari pendapatan sumber daya alam
  - 4) Bagian dari BPHTB
  - 5) Bagian dari PBB
- c. Pinjaman Daerah
- d. Pendapatan Lain-lain

## 2. Pajak Daerah

Berdasar UU No 28 Tahun 2009, “pajak daerah ialah kontribusi yang wajib dibayarkan oleh warga di suatu daerah tertentu yang nantinya dana kontribusi tersebut akan dipergunakan pemerintah di daerah guna membiayai keperluan rumah tangganya untuk mendukung kemakmuran warga yang ada di daerah tersebut” (Pangemanan et al., 2012). Pajak daerah yang dipungut pemerintah daerah jenisnyameliputi:

- a. Pajak Parkir
- b. Pajak Reklame
- c. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
- d. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- e. Pajak Sarang Burung Walet
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- g. Pajak Penerangan Jalan
- h. Pajak Hiburan
- i. Pajak Restoran
- j. Pajak Air Tanah
- k. Pajak Hotel

## 3. Fungsi Pajak

Fungsi pajak diantaranya fungsi anggaran (budgetair) yang mana menjadi salah satu sumber pendanaan bagi pemerintah guna pembiayaan pengeluaran negara serta fungsi mengatur (regulated) menjadi alat dalam pelaksanaan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang ekonomi serta sosial (Mardiasmo, 2018).

## 4. Pajak Rumah Kos

UU RI N 28 Tahun 2009 ayat 1 poin d mengenai Pajak dan Retribusi Daerah memberi ketetapan bahwasanya “pemungutan pajak baru yang satu diantaranya yakni pajak rumah kos. Harapannya pendapatan dari pajak rumah kos berpotensi berpeluang pada pemerintah daerah guna peningkatan sumber daya keuangan daerah.

Sesuai KBBI, indekos ialah tinggal di rumah orang lain dengan makan (membayar tiap bulan) atau tidak, sementara mengindekoskan ialah menumpang individu makan serta tinggal dengan membayar. Sesuai penjabaran tersebut kesimpulannya rumah kos ialah tempat tinggal yang disewakan oleh orang pribadi



atau badan sebagai pemilik rumah kos kepada pihak lain yang membutuhkan tempat tinggal dengan membayar sewa sebagai bentuk imbalan sesuai dengan ketentuan yang telah disetujui antara pemilik dan penyewa.

Pajak rumah kos sendiri ialah kategori yang salah satunya Pajak Hotel, dimana rumah kos dengan kamar berjumlah lebih dari 10 akan terkena pajak. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung No 7 Pasal 31 Tahun 2019 terkait Subjek Pajak Hotel, dijelaskan bahwasanya yang menjadi subjek pajak rumah kos ialah orang pribadi atau Badan yang membayar pada orang pribadi atau Badan yang mengusahakan Hotel (termasuk rumah kos di dalamnya). Sedangkan tarif pajak hotel senilai 5% untuk tarif pajak hotel jenis rumah kos dan 10% untuk tarif pajak hotel selain rumah kos.

### C. METODE PENELITIAN

Penelitian deskriptif ialah jenis dari penelitian ini yang mana nantinya pada penelitian ini akan menggambarkan terkait apa adanya tentang suatu fenomena serta karakteristik data yang sedang berlangsung atau dalam waktu tertentu (Putri & Rozak, 2019). Peneliti mempergunakan data sekunder untuk sumber utama guna memperoleh data yang dibutuhkan. Data sekunder ialah data yang dikumpulkan dengan cara mempelajari serta mengumpulkan data yang sudah ada, biasanya data sekunder diperoleh melalui dokumen yang sudah ada (Sugiyono, 2011). Asal data yang diperoleh penelitian ini dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Tulungagung serta beberapa dokumen Badan Pusat Statistik (BPS) baik di Kabupaten Tulungagung ataupun Provinsi Jawa Timur yang dibutuhkan untuk penelitian ini.

#### 1. Perhitungan Potensi

Potensi disini ialah target jumlah pajak rumah kos yang akan dipungut oleh pemerintah daerah dari para pengusaha rumah kos di Kabupaten Tulungagung. Kegunaan dari analisis perhitungan potensi guna menggali potensi pada suatu daerah, maka dapat dipakai dalam perencanaan penerimaan masa mendatang. Guna perhitungan potensi pajak rumah kos menggunakan rumus sebagai berikut (Rahayu & Purwanti, 2012) :  $PPH = A \times B \times C \times D$

Dimana :

PPH: Potensi Pajak Kos

A : Jumlah kamar kos

B : Tarif kamar rata-rata

C : Jumlah bulan dalam 1 tahun

D : Tarif pajak kos

#### 2. Analisis Efektivitas

Efektivitas ialah hubungan antara target yang mana ketetapannya dengan realisasi yang sudah dicapai. Realisasi yang makin besar, maka efektivitas proses pemungutannya juga makin besar. Rasio yang dipergunakan dalam analisis efektivitas pajak kos di Kabupaten Tulungagung yakni rasio efektivitas. Perhitungan efektivitas yakni :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Kos} \times 100\%}{\text{Target Penerimaan Pajak Kos}}$$

Kegunaan ukuran kriteria efektivitas guna interpretasi nilai efektifitas yakni:

**TABEL INTERPRETASI NILAI EFEKTIVITAS**

Persentase (%)	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 (Pangemanan et al., 2012)

**D. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Sesuai penelitian yang telah dilaksanakan, data-data terkait perkembangan dan kontribusi pajak rumah kos terhadap pajak daerah dan PAD Kabupaten Tulungagung Tahun 2018-2021 didapatkan.

**TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN TULUNGAGUNG TAHUN 2018-2021**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2018	411.955.754.691,77	453.153.465.280,26
2019	446.692.297.984,88	486.358.101.284,37
2020	432.455.039.428,34	510.549.330.895,05
2021	578.186.643.534,36	949.079.575.983,55

Sumber: Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Tulungagung

Sesuai tabel diatas, menandakan bahwasanya penerimaan PAD Kabupaten Tulungagung selama empat tahun terjadi kenaikan baik dari segi target ataupun realisasinya. Pada tahun 2018 realisasinya senilai Rp. 453.153.465.280,26, tahun 2019 senilai Rp. 486.358.101.284,37, pada tahun 2020 diperoleh sebesar Rp. 510.549.330.895,05, dan tahun 2021 sebesar Rp. 949.079.575.983,55. Jumlah PAD tersebut termasuk penggabungan pendapatan dari pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan PAD lain-lain yang telah disahkan.

**TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PAJAK RUMAH KOS KABUPATEN TULUNGAGUNG TAHUN 2018-2021**

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2018	95.743.200	143.191.700
2019	145.000.000	193.912.750
2020	200.000.000	96.741.226
2021	60.000.000	64.618.000

Sumber: Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Tulungagung

Sesuai tabel diatas bisa menunjukkan bahwasannya target yang ditetapkan dari tahun 2018 hingga 2020 mengalami kenaikan, namun mengalami penurunan yang drastis pada tahun 2021. Sedangkan dari sisi realisasi, pendapatan yang diterima dari tahun 2018 ke 2019 mengalami peningkatan, namun setelahnya yaitu pada tahun 2020 dan 2021 turun cukup signifikan. Bahkan pada tahun 2020 penerimaan pajak rumah kos hanya sebesar Rp. 96.741.226 dari target yang telah ditentukan senilai Rp. 200.000.000, angka ini tentunya cukup jauh kurang dari target.



### KONTRIBUSI PAJAK RUMAH KOS TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN TULUNGAGUNG TAHUN 2018-2021

Tahun	Realisasi Pajak Rumah Kos (Rp)	Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Rp)	Tingkat Kontribusi Terhadap PAD
2018	143.191.700	453.153.465.280,26	0,032%
2019	193.912.750	486.358.101.284,37	0,040%
2020	96.741.226	510.549.330.895,05	0,019%
2021	64.618.000	949.079.575.983,55	0,007%

Sumber : Data Diolah, 2022

Sesuai tabel tersebut, terlihat bahwasanya kontribusi pajak rumah kos dari tahun 2018 hingga 2021 awalnya sedikit mengalami peningkatan lalu mengalami penurunan yang drastis di tahun-tahun berikutnya. Pada tahun 2018 senilai 0,032%, pada tahun 2019 mengalami sedikit peningkatan menjadi 0,040%, lalu menurun drastis pada tahun 2020 menjadi senilai 0,019%, serta kembali mengalami penurunan pada tahun 2021 menjadi senilai 0,007% saja. Tingkat kontribusi disini merupakan seberapa besar peran pajak rumah kos terhadap keseluruhan PAD yang dihasilkan.

Klasifikasi kriteria kontribusi Pajak Rumah Kos terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat diasumsikan seperti berikut ini (Bawazier, 1999):

- 1) Persentase >4% : Sangat Berkontribusi
- 2) Persentase 3% - 3,9% : Berkontribusi
- 3) Persentase 2% - 2,9% : Cukup Berkontribusi
- 4) Persentase 1% - 1,9% : Kurang Berkontribusi
- 5) Persentase 0% - 0,9% : Tidak Berkontribusi

Dari klasifikasi diatas, maka dapat diasumsikan bahwa tingkat kontribusi pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung tahun 2018-2021 tidak berkontribusi terhadap PAD Kabupaten Tulungagung. Peranan penting pajak rumah kos menjadi salah satu sumber PAD tentunya sangat perlu diperhatikan dalam pemungutannya agar pendapatan dari sektor ini dapat dioptimalkan dengan baik.

### KONTRIBUSI PAJAK RUMAH KOS TERHADAP PAJAK DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG TAHUN 2018-2021

Tahun	Realisasi Pajak Rumah Kos (Rp)	Realisasi Pajak Daerah (Rp)	Tingkat Kontribusi Terhadap Pajak Daerah
2018	143.191.700	95.755.873.390,28	0,15%
2019	193.912.750	102.597.232.045	0,19%
2020	96.741.226	93.357.599.038	0,10%
2021	64.618.000	112.058.312.343	0,06%

Sumber : Data Diolah, 2022

Dari data diatas sehingga kesimpulan bahwasanya kontribusi pajak rumah kos terhadap pajak daerah Kabupaten Tulungagung dari tahun 2018-2021 termasuk dalam kategori tidak berkontribusi karena persentase kontribusinya berada di angka 0%-0,9%. Yaitu tahun 2018 senilai 0,15%, tahun 2019 senilai 0,19%, tahun 2020 senilai 0,10%, serta tahun 2021 hanya senilai 0,06%. Angka persentase kontribusi ini bahkan cenderung menurun sejak tahun 2019. Dengan begitu maka sektor pajak rumah kos ini perlu adanya peningkatan dalam pemungutannya agar lebih optimal, mengingat pajak rumah kos ialah sumber pendapatan pajak daerah, sangat disayangkan apabila dari sektor ini hanya sedikit berkontribusi.

## Analisis Potensi

Potensi pendapatan dari sektor pajak rumah kos itu sendiri dapat digali dengan mempergunakan analisis perhitungan potensi pajak rumah kos, maka bisa dipakai dalam merancang rencana penerimaan di masa mendatang. Potensi pajak rumah kos dapat dihitung dengan cara mengalikan jumlah kamar kos, tarif kos per bulan, jumlah bulan dalam satu tahun, dan tarif pajak rumah kos yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Data-data tersebut bias didapatkan dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tulungagung.

Jumlah kamar kos diperoleh dengan mengalikan total rumah kos yang terdaftar dengan jumlah kamar kos. Untuk angka jumlah kamar kos dapat diambil angka 10 (sepuluh) karena berdasarkan peraturan daerah yang telah ditetapkan, rumah kos yang dikenakan pajak setidaknya memiliki 10 kamar. Untuk rata-rata tarif kamar kos tiap bulan dari tahun 2018-2021 dipatok dengan harga yang sama yaitu sebesar Rp.375.000. Jumlah bulan dalam satu tahun berjumlah 12 bulan. Dan untuk tarif pajak rumah kos pada awal tahun 2020 mengalami perubahan yang sebelumnya sebesar 10% menjadi 5%. Dengan begitu, tarif pajak rumah kos tahun 2018-2019 adalah sebesar 10%, sedangkan untuk 2020-2021 menjadi sebesar 5%.

### PERHITUNGAN POTENSI PAJAK RUMAH KOS KABUPATEN TULUNGAGUNGTAHUN 2018-2021

Tahun	Jumlah rumah kos	Jumlah kamar	Tarif kamar perbulan (Rp)	Jumlah bulan	Tarif pajak	Potensi pajak rumah kos (Rp)
2018	39	10	375.000	12	10%	175.500.000
2019	57	10	375.000	12	10%	256.500.000
2020	61	10	375.000	12	5%	137.250.000
2021	62	10	375.000	12	5%	139.500.000

Sumber : Data diolah, 2022

### TARGET, REALISASI, DAN POTENSI PAJAK RUMAH KOS KABUPATEN TULUNGAGUNGTAHUN 2018-2021

Tahun	Target Pajak Rumah Kos (Rp)	Realisasi Pajak Rumah Kos (Rp)	Potensi Pajak Rumah Kos (Rp)
2018	95.743.200	143.191.700	175.500.000
2019	145.000.000	193.912.750	256.500.000
2020	200.000.000	96.741.226	137.250.000
2021	60.000.000	64.618.000	139.500.000

Sumber : Data diolah, 2022

Jika target pajak rumah kos yang pemerintah daerah tetapkan dibandingkan potensi riil penerimaan pajak rumah kos yang diteliti, adacukup besar selisih, hal itu dapat dilihat dari tabel diatas. Selain tahun 2020, target yang ditetapkan di tahun-tahun lainnya cenderung lebih rendah dari potensi yangharusnya bisa dioptimalkan. Seperti pada tahun 2018, target yang dipasang sebesar Rp. 95.743.200 dari potensi yang bisa digali yakni senilai Rp. 175.500.000, begitu pula pada tahun 2019 dimana target yang ditetapkan yakni senilai Rp. 145.000.000 dari potensi yang bisa dicapai yaitu senilai Rp. 256.500.000. Pada tahun 2020 target yang ditentukan senilai Rp.200.000.000, dimana target ini terlampau terlalu besar dari potensi riil sebesar Rp. 137.250.000. Lalu pada tahun 2021 target yang ditetapkan hanya sebesar Rp. 60.000.000 dari potensi yang bisa diperoleh yaitu sebesar Rp. 139.500.000. Sesuai tabel diatas terlihat bahwasanya dari tahun 2018 hingga 2021, baik dari sisi target,



realisasi, maupun potensi penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung mengalami naik turun yang cukup signifikan atau bisa dikatakan tidak stabil.

### **Analisis Efektivitas Pajak Rumah Kos**

Efektivitas ialah suatu tolak ukur berhasil tidaknya pencapaian suatu organisasi dalam meraih tujuan. Jika tujuan yang sudah ditetapkan telah organisasi capai menandakan telah berjalan dengan efektif organisasi itu. Efektivitas akan dipakai guna pengukuran hubungan hasil pungutan pajak dan potensi pajak yang suatu daerah miliki (Mardiasmo, 2018).

Efektivitas penerimaan pajak rumah kos yang diteliti dalam perhitungan analisisnya mempergunakan rumus:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Kos} \times 100\%}{\text{Target Penerimaan Pajak Kos}}$$

#### 1. Tahun 2018

Sesuai target penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung senilai Rp. 95.743.200 dan realisasi penerimaan sebesar Rp. 143.191.700, maka efektivitas penerimaan pajak rumah kos pada tahun 2018 yakni:

$$\text{Efektivitas} = \frac{143.191.700}{95.743.200} \times 100\% = 149,56\%$$

Sesuai perhitungan tersebut didapatkan tingkat efektivitas penerimaan pajak rumah kos tahun 2018 senilai 149,56%

#### 2. Tahun 2019

Sesuai target penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung senilai Rp. 145.000.000 serta realisasi penerimaan senilai Rp. 193.912.750, maka efektivitas penerimaan pajak rumah kos pada tahun 2019 yakni :

$$\text{Efektivitas} = \frac{193.912.750}{145.000.000} \times 100\% = 133,73\%$$

Sesuai perhitungan tersebut didapatkan tingkat efektivitas penerimaan pajak rumah kos tahun 2019 senilai 133,73%

#### 3. Tahun 2020

Sesuai target penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung senilai Rp. 200.000.000 dan realisasi penerimaan senilai Rp. 96.741.226, maka efektivitas penerimaan pajak rumah kos pada tahun 2020 yakni :

$$\text{Efektivitas} = \frac{96.741.226}{200.000.000} \times 100\% = 48,37\%$$

Sesuai perhitungan didapatkan tingkat efektivitas penerimaan pajak rumah kos tahun 2020 senilai 48,37%

#### 4. Tahun 2021

Sesuai target penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung senilai Rp. 60.000.000 dan realisasi penerimaannya sebesar Rp. 64.618.000, maka efektivitas penerimaan pajak rumah kos pada tahun 2021 yakni:

$$\text{Efektivitas} = \frac{64.618.000}{60.000.000} \times 100\% = 107,7\%$$

Sesuai perhitungan diatas di tingkat efektivitas penerimaan pajak rumah kos tahun 2021 senilai 107,7%

Sesuai perhitungan diatas, terlihat bahwasanya tingkat efektivitas pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung Tahun 2018-2021, tersaji pada tabel berikut :

#### **EFEKTIVITAS REALISASI PAJAK RUMAH KOS KABUPATEN TULUNGAGUNG TERHADAP TARGET PENERIMAAN PAJAK RUMAH KOS TAHUN 2018-2021**

Tahun	Target Pajak Rumah Kos (Rp)	Realisasi Pajak Rumah Kos (Rp)	Tingkat Efektivitas	Kriteria
2018	95.743.200	143.191.700	149,56%	Sangat Efektif
2019	145.000.000	193.912.750	133,73%	Sangat Efektif
2020	200.000.000	96.741.226	48,37%	Tidak Efektif
2021	60.000.000	64.618.000	107,7%	Sangat Efektif
ratarata	125.185.800	124.615.919	109,84%	Sangat Efektif

**Sumber : Data Diolah, 2022**

Dari data diatas terlihat bahwasanya tingkat efektivitas penerimaan pajak rumah kos terhadap target pajak rumah kos Kabupaten Tulungagung selama tahun 2018 hingga 2021 selalu berada di kriteria sangat efektif, kecuali pada tahun 2020 dimana tingkat efektivitas berada di angka 48,37% sehingga dikategorikan Tidak Efektif. Kendati demikian, rata rata tingkat efektivitas dari tahun 2018-2021 berada di angka 109,84% sehingga realisasi penerimaan pajak rumah kos terhadap target dapat dikategorikan sangat efektif karena berada di angka lebih dari 100%. Walaupun berada di tingkat yang sangat efektif, namun dalam pemungutan pajak rumah kos masih banyak kekurangan karena belum mencapai potensi penerimaan riilnyarealisasi penerimaan pajak rumah kos yang diteliti. Untuk itu, peneliti juga menyertakan tingkat efektivitas realisasi pajak rumah kos terhadap potensi penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung tahun 2018-2021.

#### **EFEKTIVITAS REALISASI PAJAK RUMAH KOS KABUPATEN TULUNGAGUNG TERHADAP TARGET PENERIMAAN PAJAK RUMAH KOS TAHUN 2018-2021**

Tahun	Potensi Pajak Rumah Kos (Rp)	Realisasi Pajak Rumah Kos (Rp)	Tingkat Efektivitas	Kriteria
2018	175.500.000	143.191.700	81,59%	Cukup Efektif
2019	256.500.000	193.912.750	75,60%	Kurang Efektif
2020	137.250.000	96.741.226	70,48%	Kurang Efektif
2021	139.500.000	64.618.000	46,32%	Tidak Efektif
ratarata	177.187.500	124.615.919	68,50%	Kurang Efektif

**Sumber : Data diolah, 2022**

Tabel diatas menjabarkan bahwasanya perhitungan efektivitas mempergunakan perbandingan antara realisasi penerimaan pajak rumah kos terhadap potensi pajak rumah kos di tahun 2018-2021. Perhitungan tersebut menghasilkan rata-rata senilai 68,50%, hal tersebut menandakan bahwasanya tingkat efektivitas pajak rumah kos selama tahun 2018-2021 berada di tingkat kurang efektifsebab penerimaan pajak rumah kos lebih kecil dibandingkan potensi pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung.

## **E. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **1. Kesimpulan**

Selama tahun 2018 hingga 2021 masih sangat kurang kontribusi pajak rumah



kos pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) maupun Pajak Daerah di Kabupaten Tulungagung. hal itu dibuktikan dari tingkat kontribusinya yang berada di rentang angka 0%-0,9% sehingga dikategorikan tidak berkontribusi.

Selama periode tahun 2018 hingga 2021, target, realisasi, maupun potensi pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung mengalami naik turun setiap tahunnya, namun selama dalam periode tersebut, target dan realisasi pajak belum pernah sekalipun melewati potensi riil penerimaan pajak rumah kos. Hal tersebut mengindikasikan bahwa peluang bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Tulungagung guna peningkatan penerimaan pajak rumah kos masih sangat terbuka lebar.

Tingkat penerimaan pajak rumah kos efektivitasnya sesuai target serta realisasi dari tahun 2018 hingga 2021 rata-rata berhasil lebih dari target yang telah ditetapkan. Dalam periode tersebut, efektivitas melebihi angka 100% sehingga dikategorikan sangat efektif. Sementara tingkat efektivitas dengan menggunakan perbandingan realisasi serta potensi pajak rumah kos selama tahun 2018-2021 memperlihatkan tingkatan kurang efektif yang mana rata-rata dibawah 100% yakni sebesar 68,50%, ini dikarenakan realisasi penerimaan pajak rumah kos lebih kecil dibandingkan potensi pajak rumah di Kabupaten Tulungagung. Oleh karena itu diperlukan suatu inovasi maupun strategi guna pemaksimalan pendapatan dari sektor pajak rumah kos tersebut.

## 2. Saran

Sesuai penjabaran diatas, dan juga menjadi bahan pertimbangan supaya potensi serta tingkat efektivitas penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung dapat lebih dioptimalkan, peneliti menjabarkan saran meliputi :

- a. Pemerintah Kabupaten Tulungagung terkhusus lembaga terkait harus mengkaji lebih dalam terkait penetapan target penerimaan pajak rumah kos sehingga dapat sesuai dengan potensi riil yang dapat digali.
- b. Jika dilihat dari potensi serta efektivitas penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung, dapat disimpulkan bahwa pajak rumah kos berpotensi penerimaan yang cukup tinggi serta tingkat efektivitas yang tinggi pula. Maka dari itu perlu adanya peran pemerintah daerah untuk menggali lebih dalam potensi yang ada pada pajak rumah kos sehingga penerimaan dari sektor pajak rumah kos dapat bertambah dan kontribusinya dapat meningkat baik terhadap pajak daerah maupun terhadap PAD di Kabupaten Tulungagung.
- c. Dalam rangka peningkatan penerimaan pajak rumah kos di Kabupaten Tulungagung perlu adanya sosialisasi yang dilakukan kepada masyarakat luas terutama wajib pajak dan objek pajak terkait pentingnya membayar pajak guna melakukan pembangunan khususnya di daerah terkait.
- d. Untuk peneliti selanjutnya bisa memperluas objek penelitian tidak hanya pajak rumah kos, tetapi juga bisa pajak hotel ataupun jenis pajak daerah yang lain dalam jangka waktu yang lebih lama makapotensi, tingkat efektivitas, serta kontribusi terhadap PAD dapat diketahui. Selain itu memperluas bidang penelitian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bawazier, F. (1999). *Peran dan Strategi Keuangan di Daerah*. Jakarta: Gramedia.
- Ilanoputri, S. A. (2020). *Pelayanan yang Diterima oleh Masyarakat Sebagai Pembayar*

*Pajak Berdasarkan Penerapan Beban Pajak Daerah yang Diatur Dalam Undang-Undang Pajak dan Retribusi Daerah. Cepalo, 4(2), 109.*

Mardiasmo. (2018). *PERPAJAKAN (XIX)*. Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET.

Pangemanan, H. R., Elim, I., & Walandouw, S. K. (2012). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Manado*. Jurnal Riset Akuntansi Going Concern FEB UNSRAT, 37–47.

Putri, A. R., & Rozak, N. (2019). *Analisis Potensi Penerimaan Pajak Hotel di Kabupaten Klaten*. Proceeding Seminar Nasional & Call For Papers, 38–49.

Rahayu, B., & Purwanti, E. Y. (2012). *Analisis Potensi Pajak Hotel Terhadap Realisasi Penerimaan Pajak Hotel di Kabupaten Gunungkidul*. Media Ekonomidan Manajemen, 26(2), 42–54.

Sihombing, S., & Alestiana, S. (2020). *Perpajakan Teori dan Aplikasi*. In Widina (Vol. 44).

Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & B*. Bandung: Alfabeta.

Suparman, N., Engkus, E., Syamsir, S., Fadjar, F., & Mubarak, M. (2019). *Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Atas Rumah Kos Di Kota Bandung*. Kolaborasi : Jurnal Administrasi Publik, 5(3), 304–318.

Susanto, G. A. R. I., Hariyanto, D. B., & Pd, M. (2017). *Analisis Arah dan Tingkat Perkembangan Wilayah Kabupaten Tulungagung*. Swara Bhumi, 5(03), 67–73.

