

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PAJAK RUMAH KOS**  
**KABUPATEN SLEMAN**

**ARTIKEL E-JOURNAL**



**Oleh:**  
**SYARIF HIDAYAT**  
**10417141038**

**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI NEGARA**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL**

**UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA**

**2017**

# Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Kabupaten Sleman

## Implementation Of Boarding House Tax Policy In Sleman District

Oleh : Syarif Hidayat dan F. Winarni, M.Si, Universitas Negeri Yogyakarta, [syarifh10@gmail.com](mailto:syarifh10@gmail.com)

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi kebijakan pajak rumah kos, kendala yang dihadapi dalam implementasi kebijakan pajak rumah kos dan variabel apa saja yang mempengaruhi implementasi kebijakan tersebut. Desain yang digunakan adalah kualitatif, dengan pendekatan penelitian dekriptif. Penelitian berlokasi di Kabupaten Sleman, dengan subyek penelitian yaitu Pemkab Sleman (Badan Keuangan dan Aset Daerah), Pemerintah Desa Caturtunggal, pemilik rumah kos yang terkena pajak. Proses pengumpulan data yaitu dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Teknik triangulasi sumber digunakan mengecek keabsahan data penelitian. Analisis data dalam penelitian menggunakan model analisis interaktif, yaitu proses analisis menggunakan beberapa komponen yang terdiri dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman belum sepenuhnya berjalan dengan baik ditinjau dari empat (4) variabel yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, struktur organisasi. Pada variabel komunikasi masih belum terlaksana secara baik dengan wujud respon negatif masyarakat yang masih belum menerima kebijakan pajak rumah kos. Sumber daya staf lapangan sangat terbatas. Sedangkan disposisi dan struktur birokrasi cukup baik pada mekanisme pembayaran tapi buruk pada mekanisme sebelumnya. Faktor penghambat implementasi kebijakan yaitu kurangnya pemahaman masyarakat terhadap kebijakan pajak rumah kos. Upaya yang dilakukan BKAD Sleman belum optimal dan terlalu berharap pada kesadaran masyarakat dapat muncul dengan sendirinya.

Kata kunci : Implementasi kebijakan, Pajak rumah kos,

### Abstract

The purpose of this research is to examine implementation of boarding house tax policy, obstacle factors and variables that influence this policy. The research design used qualitative descriptive methods. This research conducted in Sleman District, with research subjects were: government of Sleman District (Regional Finance and Assets Agency), village government of Caturtunggal village, and peoples who attached of boarding house tax. Data collection were interview, observation, and documentation. Triangulation method was used to check the validity of the research. Analyzing data in this research, researcher used interactive analysis model, in which the analysis was processed through some components which contains of : data collection, data reduction, data display, and also the conclusion. Result of the research showed that the implementation of boarding house in Sleman District was not run well, this was analyzed with 4 variables: communication, resources, disposition, and organization structure. The variable of communication was not carried out yet with negative respons from people whose not deal with boarding house tax policy. The staff were very limited. While disposition and organization structure are good enough, especially in the mechanism of payment. But it was so bad in the application before it. The obstacle factor of the implementation of policy are lessknown of society to this policy. The effort from BKAD Sleman was not optimal, and people have to much expectation that society is awareness will arise by themselves.

*Keywords:* Implementation of policy, Boarding house tax

## PENDAHULUAN

Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai salah satu Provinsi yang ada di Indonesia memiliki sebuah keistimewaan. Bukan hanya namanya saja yang istimewa melainkan juga wilayahnya dengan segudang lembaga pendidikan baik negeri maupun swasta. D.I. Yogyakarta tercatat memiliki 7 Perguruan tinggi Negeri (PTN) dan 106 Perguruan Tinggi Swasta (PTS) yang telah terakreditasi oleh BAN-PT dan tersebar di seluruh wilayah D.I Yogyakarta. Diperkirakan lebih dari 19.000 mahasiswa baru menuntut ilmu di D.I. Yogyakarta dengan lebih dari setengahnya berasal dari luar kota atau luar daerah.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk di D.I. Yogyakarta sensus 2011 sampai berada pada level diatas 3,5 juta orang. Dimana setiap tahunnya terjadi kenaikan  $\pm$  50.000 orang. Kabupaten Sleman sampai tahun 2015 terdapat 1.167.481 orang penduduk dengan pertambahan penduduk berada pada kisaran 10.000 orang penduduk. Keadaan ini bisa dipicu salah satunya oleh lembaga pendidikan terutama perguruan tinggi di D.I. Yogyakarta di mana sebagian besar berada di Kabupaten Sleman.

Kenaikan jumlah penduduk dan dalam hal ini adalah para mahasiswa, akan berimplikasi pada naiknya permintaan akan hunian sementara. Hal ini dikarenakan setiap tahunnya, lebih dari setengah mahasiswa tahun ajaran baru berasal dari luar kota atau daerah. Sehingga dimungkinkan bagi para mahasiswa membutuhkan hunian sebagai tempat tinggal sementara selama menimba ilmu di perguruan tinggi. Berbagai macam pilihan hunian tersedia di

seluruh wilayah Sleman, mulai dari hotel, losmen, pesanggrahan, rumah kontrakan serta kos-kosan. Dari sekian pilihan tersebut kos-kosan menjadi pilihan utama karena harganya yang relatif murah serta lebih dekat dengan kampus dibanding hunian yang lainnya.

Berdasarkan data dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman pada tahun 2013 terdapat kurang lebih 1400 rumah kos yang telah terdata. Beberapa kecamatan di Kabupaten Sleman yang paling banyak terdapat rumah kos adalah kecamatan Mlati dan Depok. Sedangkan rumah kos yang belum terdata masih banyak dan belum terjamah dari pendataan Pemerintah Daerah Sleman. Rumah kos memang relatif lebih murah dibandingkan jasa penginapan lain, namun jika rumah kos tersebut dalam jumlah besar maka tak khayal akan menjadi lahan baru bagi pajak daerah. Untuk itu Pemda Sleman mengeluarkan Perda Nomor 1 Tahun 2011 yang kemudian di perbaharui dengan Perda Sleman No. 9 Tahun 2015 tentang pajak hotel dimana di dalamnya menyebutkan bahwa rumah kos dengan kamar lebih dari 10 terkena pajak.

Pajak merupakan momok mengerikan bagi masyarakat. Pajak yang dikenakan pada masyarakat tidak cuma dari pajak kos saja tetapi juga dari berbagai jenis pajak seperti pajak bumi dan bangunan, pajak penghasilan, dan sebagainya. Pendapatan yang didapat dari usaha kos belum tentu besar karena harus terpotong untuk kebutuhan air dan listrik serta kebutuhan lain untuk pembentahan sarana kos. Dan tidak sedikit pula para pemilik kos hidup hanya bergantung dari pendapatan sewa kos. Keadaan

yang sulit terutama bagi masyarakat kelas bawah ketika harus bertemu dengan sebuah kebijakan berkekuatan hukum tetap dan mengikat mereka apapun alasannya. Dengan keadaan pelik tersebut, hal yang bisa mereka lakukan adalah dengan melalaikan pembayaran pajak agar tetap dapat memenuhi kebutuhan hidup mereka. Seperti yang disampaikan Pemerintah Daerah Sleman pada tahun pertama target pendapatan dari pajak rumah kos tersebut adalah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tetapi kenyataan yang didapat pada tahun 2011 adalah Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus rupiah). Sedangkan tahun-tahun selanjutnya kenaikan pendapatan pajak rumah kos kurang dari 4% setiap tahunnya.

Ketakutan masyarakat terhadap pajak semakin diperparah dengan kebijakan pajak kos yang dirasa belum detail dan adil. Perda Sleman No. 9 Tahun 2015 tentang pajak hotel hanya mengatur dengan beberapa pasal saja tentang rumah kos diantaranya pasal 1 ayat 7 yang menyatakan bahwa rumah kos dengan kamar lebih dari 10 terkena pajak, pasal 6 menyatakan tarif pajak kos senilai 5% dan pasal 9 yang berisi tentang masa pajak kos adalah tiap satu bulan kalender. Sementara tentang hal-hal lain yang menyangkut tentang kos dengan kamar kurang dari 10, nilai pendapatan, keadaan fisik, sarana dan prasarana atau hal-hal lain tentang kos tidak disebutkan dalam Perda tersebut. kebijakan pajak kos diarasa masih terlalu sederhana dan seperti dipaksakan berlaku di masyarakat. Hal inilah yang memantapkan dan memberikan semangat

tambahan bagi pemilik kos untuk tidak membayarkan pajak kos mereka.

Menurut Carl I. Friedrick (1963) dalam Riant (2008:53) mendefinisikan kebijakan publik sebagai serangkaian tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok, atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu, dengan ancaman dan peluang yang ada. Kebijakan yang diusulkan tersebut ditujukan untuk memanfaatkan potensi sekaligus mengatasi hambatan yang ada dalam rangka mencapai tujuan tertentu.

Keberhasilan kebijakan akan ditentukan dalam proses pelaksanaan kebijakan, apakah kebijakan yang telah diimplementasikan berhasil membawa dampak dari tujuan yang diinginkan dari kebijakan tersebut. Terdapat berbagai faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan, Subarsono (2011:87) mengemukakan bahwa implementasi dari suatu program kebijakan melibatkan upaya-upaya dari *policy makers* untuk dapat mempengaruhi perilaku birokrat pelaksana agar bersedia untuk memberikan pelayanan dan mengatur perilaku kelompok sasaran agar tujuan dari kebijakan dapat tercapai. Dalam pandangan George C. Edwards III (dalam Subarsono, 2011:90-92), implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat variabel, yakni komunikasi, sumber daya, disposisi, struktur birokrasi.

Maka berdasarkan paparan diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan landasan teori dari George C. Edwards III yang dituangkan dalam karya ilmiah yang berjudul **“Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Kabupaten Sleman”**.

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yang bertujuan untuk mengali dan menjabarkan kondisi konkret dari obyek penelitian dan selanjutnya dihasilkan diskripsi tentang obyek penelitian sehingga dapat membantu peneliti dalam mengetahui pelaksanaan kebijakan pajak rumah kos di Kabupaten Sleman.

### Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman. Waktu kegiatan penelitian ini dilaksanakan pada bulan Juli 2017 sampai dengan Agustus 2017.

### Subjek Penelitian

Subjek pada penelitian ini adalah Ibu Nur Laela (Kepala Bidang Pendaftaran, Pendataan dan Penetapan BKAD Sleman), Ibu Tin Ibiz Fana (Kepala Bidang Perencanaan dan Evaluasi BKAD Sleman), Bapak Sunardi (Kepala Urusan Keuangan Desa Caturtunggal), Warga yang memiliki usaha rumah kos di Kabupaten Sleman.

### Sumber Data dan Instrumen Penelitian

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi sumber data primer dan sumber data sekunder. Data Primer merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan. Sedangkan sumber sekunder yakni laporan dan profil BKAD Kabupaten Sleman tahun 2017 serta peraturan yang terkait dengan penelitian ini sebagai bahan tambahan penguatan data. Sumber data diperoleh dari berbagai buku, jurnal, tesis,

skripsi, sumber internet yang terkait dengan penelitian ini.

Instrumen dalam penelitian ini adalah peneliti itu sendiri dibantu dengan pedoman wawancara, pedoman observasi serta dokumentasi yang diperoleh dari data sekunder.

### Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara. Dalam penelitian ini menggunakan metode semi terstruktur dan wawancara dilakukan secara langsung dengan cara mendatangi subjek penelitian dan menanyakan pertanyaan yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini.
2. Observasi. Observasi dilakukan dengan cara mengamati pelaksanaan sosialisasi dan pemungutan pajak rumah kos oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman. Teknik observasi ini juga menunjukkan fakta yang dapat diamati langsung oleh peneliti dalam pelaksanaan sosialisasi dan pemungutan pajak rumah kos oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman.
3. Dokumentasi. yaitu merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Teknik ini digunakan untuk menggali data tentang pelaksanaan kebijakan pajak rumah kos oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman. Peneliti mencari dan mendokumentasikan data-data yang diperoleh selama proses penelitian. Selain melalui pengumpulan dokumen, peneliti juga mengumpulkan data sendiri dengan

dokumentasi melalui foto-foto dan gambar yang diambil selama proses observasi pelaksanaan kebijakan pajak rumah kos oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman.

## **Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data dan Teknik Analisis Data**

Penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber untuk memeriksa keabsahan data. Peneliti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informan yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis model interaktif Milles dan Huberman (Sugiyono, 2011:246). Teknik ini meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Hasil Penelitian**

Pajak rumah kos di Kabupaten Sleman tertuang pada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2015 sebagai perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Hotel dimana di dalamnya juga mengatur tentang rumah kos. Adapun pasal yang mengatur dan menjelaskan tentang rumah kos yang terkena pajak pada pasal 1 (satu) nomor 7 (tujuh) yang berbunyi:

“Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubug pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).”

Sedangkan dalam pelaksanaannya, rumah kos yang terkena pajak adalah rumah kos dengan kamar berjumlah lebih dari atau sama dengan 10 (sepuluh) kamar. Sehingga rumah kos dengan kamar berjumlah 10 (sepuluh) juga termasuk dalam objek pajak.

Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman menjalankan Peraturan Daerah tersebut sejak tahun 2011, dimana Instansi Daerah yang mendapatkan tugas untuk mengemban pelaksanaan pajak rumah kos adalah Dinas Pendapatan Daerah (DIPENDA) Kabupaten Sleman. Dinas ini menjalankan tugas tersebut dari tahun 2011 hingga awal tahun 2017. Kemudian berdasarkan Keputusan Bupati pada bulan Mei 2017, Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kabupaten Sleman dan DIPENDA Sleman digabungkan menjadi satu Instansi Daerah yang bernama Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Sleman.

Adapun alur mekanisme pemungutan pajak rumah kos di Kabupaten Sleman adalah sosialisasi, pendaftaran dan pendataan, penetapan, pembayaran, dan penagihan

### **Pemungutan Pajak Rumah Kos di Kabupaten Sleman**

#### **1. Sosialisasi**

Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Sleman melakukan sosialisasi kepada masyarakat di Kabupaten Sleman khususnya bagi mereka yang terkena pajak kos. Pemerintah Daerah Sleman menyadari bahwa perturan pajak hotel dalam hal rumah kos masih dianggap baru. Sehingga Pemerintah Daerah Sleman melalui BKAD

Sleman melakukan sosialisasi kepada masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Sosialisasi langsung yang dimaksud oleh BKAD Sleman adalah dengan mendatangi langsung ke rumah-rumah warga agar perihal apa yang ada dalam sosialisasi tersebut dapat tersampaikan dengan benar dan lugas. BKAD Kabupaten Sleman, melaksanakan sosialisasi bekerja sama dengan Desa dan Padukuhan dalam mensosialisasikan peraturan pajak hotel yang mengatur tentang pajak rumah kos.

Adapun sosialisasi tidak langsung dalam bentuk penyampaian melalui surat kabar seperti Tribun news dan Kedaulatan Rakyat. Selain itu juga melalui radio swasta di area Sleman, serta melalui website resmi BKAD Kabupaten Sleman (<http://www.bkad.slemankab.go.id>).

## 2. Pendaftaran dan Pendataan

walaupun pajak rumah kos tertuang di dalam pajak hotel, namun tahap pendaftaran dalam pajak untuk rumah kos sedikit berbeda dengan pajak hotel. pada tahap pendaftaran pajak hotel, mekanisme pelaksanaannya menggunakan *self assessment system*, yaitu para wajib pajak mendaftar, menghitung serta melaporkan pajak secara mandiri. Dalam hal ini wajib pajak diberikan tanggung jawab untuk mengurus perihal pajaknya sendiri dan dianggap mampu dalam menjalankannya. Sedangkan pada pajak rumah kos menggunakan *official assessment system*, yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi

wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

Tahap awal yaitu masyarakat akan didatangi petugas pajak dari BKAD Kabupaten Sleman untuk di data siapa-siapa saja yang memiliki rumah kos yang terkena pajak. Tahap ini telah dilimpahkan kepada Desa dan Padukuhan karena petugas dari BKAD Sleman hanya berjumlah 3 orang. Kemudian BKAD Kabupaten Sleman akan mengirimkan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) kepada wajib pajak. Surat ini dapat diisi mandiri oleh wajib pajak atau dapat meminta bantuan kepada petugas dari BKAD Sleman dengan datang ke Kantor Pengurusan Pajak Daerah (KPPD) yang terletak di Jl. Pasaramya, Beran, Kecamatan Tridadi, Kabupaten Sleman.

## 3. Penetapan

Penetapan pajak rumah kos dilakukan dengan cara wajib pajak menghitung sendiri berapa besar pajak yang harus dibayarnya yaitu sebesar 5% dari pendapatan rumah kos. hal tersebut tertuang pada pasal 6 Perda Kabupaten Sleman No 9 Tahun 2015 tentang pajak hotel. Sedangkan dalam praktek penetapan pajak rumah kos, wajib pajak dibantu oleh petugas BKAD Kabupaten Sleman dalam penghitungan besaran pokok pajak yang terutang. Kemudian apabila terjadi perubahan pada nilai sewa dan ataupun jumlah kamar yang tersewakan, wajib pajak rumah kos harus menyampaikan kepada BKAD Kabupaten Sleman melalui KPPD. Perubahan tersebut akan diturunkan dengan

keluarnya surat keterangan pembetulan sebagai dasar perubahan pada SPTPD wajib pajak.

#### 4. Pembayaran

Pembayaran pajak rumah kos oleh wajib pajak dilakukan setiap satu bulan kalender yang bertempat di KPPD Kabupaten Sleman dengan membawa SPTPD sebagai bukti dan dasar jumlah pembayaran pajak. Wajib pajak yang sudah membayarkan pajaknya akan mendapatkan tanda bukti pembayaran berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).

Dalam pelaksanaannya, para wajib pajak yang telah membayarkan kewajiban pajak rumah kosnya baru sejumlah 889 wajib pajak. Jumlah tersebut belum sebanding dengan jumlah rumah kos yang sudah terdata lebih dari 1400 rumah kos.

Walaupun peraturan pajak hotel sudah jelas mengatur tentang sanksi yang akan diterima wajib pajak jika menunggak pajak, akan tetapi tetap masih banyak yang dengan sengaja melalaikan kewajibannya untuk membayar pajak.

Dengan nilai denda dalam penunggakan pembayaran cukup besar, masyarakat kadang-kadang masih melalaikan pembayaran pajak kosnya. Sehingga kekuatan sanksi hukum dari peraturan pajak hotel dirasa masih belum bisa memberikan efek jera bagi para wajib pajak.

#### 5. Penagihan

Penagihan dalam pajak rumah kos dilakukan apabila setelah jatuh tempo wajib pajak belum membayar kewajibannya yang dikenakan sanksi sebesar 2% setiap

bulannnya. Penagihan dilakukan dengan cara memberikan surat peringatan, surat tagihan dan surat paksa. Berdasarkan hasil penelitian, BKAD Kabupaten Sleman dalam melaksanakan penagihan hanya melakukan sampai dengan memberikan surat tagihan. Sementara untuk pemakaian sendiri belum bisa dilakukan karena BKAD Kabupaten Sleman masih berusaha untuk mentolerir bagi para wajib pajak yang menunggak pajak khususnya pajak rumah kos.

### Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Di Kabupaten Sleman

#### 1. Komunikasi

Komunikasi yang dibangun antara BKAD Sleman sebagai implementor dengan kelompok sasaran yaitu masyarakat melalui sosialisasi secara langsung dan tidak langsung. BKAD Sleman memberikan arahan dan pemahaman kepada masyarakat dengan mendatangi langsung ke rumah-rumah warga. Selain itu juga menyampaikan informasi pajak rumah kos melalui tv, radio, koran, serta website online.

Sedangkan komunikasi yang dibangun dengan implementor lain yaitu Perangkat Desa dan Padukuhan berupa pelimpahan pertemuan antara staf lapangan BKAD Sleman dengan perangkat desa dan padukuhan yang melakukan pendataan. Pertemuan hanya sebatas penyerahan hasil pendataan dari desa dan padukuhan kepada staf BKAD Sleman tersebut. Tidak ada komunikasi yang penting dan vital dalam pertemuan tersebut.

## 2. Kondisi Sumber Daya

BKAD Kabupaten Sleman memiliki jumlah pegawai 111 orang. Jumlah pegawai menurut golongan terdiri dari golongan IV berjumlah 14 orang, golongan III berjumlah 78 orang, golongan II berjumlah 18 orang, dan golongan I berjumlah 1 orang. Jika dilihat dari tingkat pendidikan, maka jumlah pegawai yang berpendidikan S-2 berjumlah 25 orang, S-1 berjumlah 43 orang, D-IV berjumlah 1 orang, D-III berjumlah 7 orang, D-II berjumlah 1 orang, SLTA berjumlah 30 orang, SLTP berjumlah 2 orang, SD berjumlah 2 orang. Sehingga rata-rata tingkat pendidikan pegawai BKAD Kabupaten Sleman pada jenjang S-1. Dengan keadaan seperti ini maka pegawai yang bertugas di BKAD Kabupaten Sleman cenderung memiliki kompetensi dan pemahaman yang cukup untuk menjalankan tugasnya masing-masing dalam rangka memenuhi tugas dan fungsi BKAD Kabupaten Sleman.

Dalam pelaksanaan program kerja yang ada, BKAD Kabupaten Sleman juga bekerjasama dengan instansi Pemerintah Daerah lain seperti Bappeda, Dirjen Pajak DIY dan Satpol PP. sedangkan pelaksanaan program terkait pajak hotel dan dalam hal ini pajak rumah kos, BKAD Kabupaten Sleman menjalankan sendiri program tersebut. Sedangkan pada pelaksanaan pendataan masyarakat yang terkena pajak rumah kos, BKAD Kabupaten Sleman melimpahkan wewenang kepada Kantor Desa dan Padukuhan. Hal ini dikarenakan jumlah

pegawai BKAD Kabupaten Sleman yang bertugas melakukan pendataan hanya 3 orang.

Penganggaran pada BKAD Kabupaten Sleman sudah diatur pada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman yang berlaku, baik dari gaji pegawai, sarana dan prasarana serta pembiayaan program. Selain itu juga ada anggaran khusus untuk perangkat desa dan dusun dalam menjalankan tugasnya perihal pendataan pajak hotel khususnya pajak rumah kos.

## 3. Disposisi (Sikap Para Pelaksana)

Para pelaksana kebijakan pajak rumah kos yaitu pada instansi BKAD telah menjalankan sesuai dengan tupoksi yang sudah ditetapkan. Para pemangku jabatan tinggi BKAD sudah menjalankan tugasnya dengan optimal, sehingga seluruh pegawai yang berada dibawah kewenangannya terorganisir dengan benar. Hal ini diamati oleh peneliti pada saat jam kerja pegawai dimulai dari jam 07.00 pagi sampai 15.30 dimana seluruh pegawai datang tepat waktu. Selama jam kerja berlangsung. Hampir tidak ada pegawai yang berbincang-bincang dan tidak melakukan tugas sebagaimana mestinya.

Kemudian pada saat penelitian, peneliti tidak boleh melakukan wawancara ataupun interaksi langsung dengan pegawai BKAD Kabupaten Sleman perihal pencarian data sebelum jam 14.00 siang. Hal ini ditujukan untuk menjaga konsistensi dan ketepatan kerja para pegawai BKAD agar fokus melayani masyarakat dalam pengurusan pajak.

#### 4. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi pada BKAD Kabupaten Sleman sudah tercantum pada Perda Kabupaten Sleman Nomor 11 Tahun 2016. BKAD Kabupaten Sleman terdiri dari Kepala Dinas, Sekretariat, Bidang Bidang Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan, Bidang Penagihan dan Pengembangan, Bidang Perbendaharaan, Bidang Akuntansi dan Pelaporan, Bidang Anggaran, Bidang Aset, serta Unit Pelaksana Teknis. Pemimpinan wewenang di dalam BKAD Kabupaten Sleman menggunakan *system top-down* dimana pemangku jabatan tertinggi adalah Kepala Dinas. Segala pelaksanaan tugas dari seluruh Bidang dilaporkan kepada Kepala Dinas melalui Sekretariat.

BKAD Kabupaten Sleman sebagai instansi yang melaksanakan kebijakan tersebut memberikan wewenang kepada Desa dan Padukuhan sebagai tim teknis lapangan. Dimana dalam pelaksanaannya tim ini mendata warga yang memiliki rumah kos dengan jumlah kos lebih dari atau sama dengan 10 kamar. Data yang sudah didapat oleh Desa kemudian diserahkan kepada BKAD Kabupaten Sleman untuk diverifikasi ulang dengan pencocokan beberapa sampel dengan keadaan di lokasi.

#### Faktor Penghambat Dalam Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos

Adapun faktor penghambat dalam implementasi kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman adalah yang pertama, jumlah pegawai yang belum mencukupi untuk

melaksanakan seluruh program pajak rumah kos. Dalam hal ini adalah pegawai teknis lapangan berjumlah 3 orang, masih sangat jauh dari kata cukup untuk mendata masyarakat terkena pajak rumah kos seluruh wilayah Kabupaten Sleman.

Kedua, penindakan yang belum tegas kepada para wajib pajak yang masih sungkan untuk membayarkan kewajiban pajak rumah kos. Seperti dalam Perda Sleman No. 9 Tahun 2015 telah memuat ayat tentang penindakan tegas terhadap pelanggaran pajak hotel. Salah satunya adalah pemberian denda kepada para wajib pajak yang telat atau menunggak dalam membayarkan pajak. Namun pada kenyataannya Pemerintah Daerah masih belum terlalu tegas dalam menindak pelanggaran peraturan pajak rumah kos di Sleman.

Ketiga, petugas lapangan dari kantor Desa dan Padukuhan yang mendata rumah kos *notabene* pegawai kantor desa atau Padukuhan, dan sebagian besar adalah warga wilayah pendataan itu sendiri. Ada kemungkinan jika para petugas lapangan juga memiliki rumah kos ataupun kerabatnya memiliki rumah kos. Sehingga dikhawatirkan pendataan wajib pajak rumah kos belum tepat sasaran karena kecurangan seperti nepotisme riskan terjadi.

Keempat, Masyarakat yang memiliki rumah kos enggan untuk di data serta membayar pajak rumah kos. Seperti yang disampaikan oleh Bu Nur Laela (Kabid Pendaftaran, Pendataan dan Penetapan BKAD):

“Masyarakat setiap kali ada pendataan mereka sengaja menutup rumah seolah tidak ada orang dirumah, walaupun sebenarnya menurut ketua RT orang-nya ada (masih berada di tempat/rumah). Terus bagi mereka

para pemilik kos yang sebelumnya sudah terdata, tetapi saja masih ada yang *bandel* untuk membayarkan pajak rumah kos mereka walaupun notabene mereka sudah mengetahui (melalui sosialisasi dan pendataan sudah dapat dipastikan mereka mendapatkan informasi tentang pajak rumah kos)."

## Pembahasan

### 1. Komunikasi

Komunikasi yang sudah dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman dirasa sudah baik. Berbagai kegiatan komunikasi yang dilakukan antara lain sosialisasi secara langsung dengan mendatangi warga. Hal ini sangat efektif dalam mencapai sasaran dari bentuk komunikasi tersebut. Dengan adanya komunikasi yang terjalin baik antara implementor kebijakan dengan sasaran kebijakan, maka implementasi kebijakan pajak rumah kos dapat berjalan efektif. Hal tersebut sesuai dengan yang diungkapkan oleh George C. Edward III yang menjelaskan bahwa setiap kebijakan dapat diimplementasikan dengan baik bila terjadi komunikasi efektif antara pelaksana program kebijakan dengan para kelompok sasaran kebijakan, sehingga tujuan dan sasaran dari program kebijakan dapat disosialisasikan secara baik.

### 2. Sumber Daya

Sumber daya yang dimiliki oleh BKAD Kabupaten Sleman sudah cukup baik. Apabila dilihat dari anggaran yang dimiliki oleh BKAD Kabupaten Sleman. Dana anggaran yang dimiliki cukup besar dan dirasa sudah dapat menunjang pelaksanaan program kerja tahunan BKAD Kabupaten Sleman.

Jumlah pegawai lapangan yang berjumlah 3 orang pegawai masih jauh dari kata cukup karena wilayah Sleman seluas 574,82 Km<sup>2</sup> atau sekitar 18% dari luas Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta itu tidaklah sempit.

### 3. Disposisi

Sikap para implementor dalam BKAD Kabupaten Sleman sudah sesuai dengan tupoksi yang ada. Para pejabat tinggi di BKAD Kabupaten Sleman telah berusaha semaksimal mungkin untuk menggerakkan kinerja para bawahannya. Kekuatan dorongan dari Pejabat tinggi memang terkesan kaku dan terlalu tegas namun berdampak positif pada kinerja bawahannya dan berdampak langsung pada pencapaian BKAD Kabupaten Sleman dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.

### 4. Struktur Organisasi

Kejelasan dari pembagian tanggungjawab dan kewenangan dari masing-masing pelaksana kebijakan menjadi hal penting dalam sebuah implementasi kebijakan sebagaimana yang dikatakan oleh George C. Edward III bahwa struktur organisasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Pelimpahan wewenang di dalam BKAD Kabupaten Sleman menggunakan *system top-down*. Dengan system hirarki seperti ini sangat memperjelas alur pemberian wewenang dan pertanggungjawaban. Sehingga tidak ada *overlapping* tugas dan fungsi antar Bidang.

Berdasarkan dari hasil pembahasan 4 variabel yang mempengaruhi implementasi

kebijakan menurut George C. Edward III diatas, sangat terlihat adanya hubungan keterkaitan antar variabel. Komunikasi yang dibangun oleh BKAD Kabupaten Sleman dengan masyarakat sangat terkait dengan disposisi para implementor. Berhasil tidaknya komunikasi yang dibangun dengan masyarakat akan sangat tergantung dari sikap implementor, apakah mereka sungguh-sungguh melaksanakan tugasnya atau hanyalah sebatas formalitas pekerjaan saja. Komunikasi yang masih buruk dari BKAD Kabupaten Sleman kepada masyarakat menunjukkan bahwa sikap dari implementor BKAD Kabupaten Sleman masih negatif khususnya penyampaian informasi pajak rumah kos.

## SIMPULAN, IMPLIKASI DAN SARAN

### Simpulan

Kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pajak Hotel. implementasi kebijakan pajak rumah kos dilaksanakan menggunakan *official assessment system*. Kegiatan yang meliputi implementasi kebijakan pajak rumah kos adalah (1) Sosialisasi kebijakan pajak rumah kos, (2) pendataan dan pendaftaran, (3) penetapan wajib pajak rumah kos, (4) pelayanan pembayaran bagi wajib pajak (5) penagihan pajak yang belum terbayar.

Implementasi kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman dijelaskan melalui empat macam variabel yang mempengaruhi keberhasilan imlementasi kebijakan berikut ini:

#### a. Komunikasi

Komunikasi antara pelaksana kebijakan dengan pelaksana kebijakan sudah terjalin baik

namun hanya sebatas karena pelimpahan wewenang. Komunikasi antara pelaksana kebijakan dengan sasaran kebijakan sudah cukup baik walaupun belum maksimal karena belum adanya SOP pelaksana teknis lapangan dari Desa dan Padukuhan.

#### b. Sumber Daya

Sumber daya yang mempengaruhi implementasi kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman antara lain sumber daya manusia, sumber daya anggaran. Sumber daya anggaran berasal dari dana APBD.

#### c. Disposisi

Implementasi kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman memiliki disposisi yang positif. Dukungan implementor kebijakan yang dilakukan dengan menekankan profesionalitas, integritas dan pelayanan prima kepada masyarakat. Dukungan juga muncul dari Desa dan Padukuhan dengan berinisiatif menyusun data dalam bentuk form data secara detail dan jelas.

#### d. Struktur Organisasi

Struktur birokrasi Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Sleman cukup jelas dan baik. Terdapat pembagian wewenang dan tanggungjawab yang sesuai dengan tupoksi masing-masing Bidang dan Subbidang. SOP dari implementasi pajak rumah kos Kabupaten Sleman ialah Perda Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pajak Hotel.

Faktor penghambat dalam implementasi kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman yaitu kurangnya staf pegawai lapangan dari

BKAD Kabupaten Sleman, Pemda Kabupaten Sleman belum memprioritaskan program-program implementasi pajak rumah kos, masyarakat yang belum memahami dengan benar dan detail tentang kebijakan pajak rumah kos.

### Implikasi

Implementasi kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman dalam pelaksanaannya bisa dibilang cukup secara umum. Umum disini berarti sudah melaksanakan dan memiliki 4 variabel implementasi namun belum optimal. Komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur organisasi sudah dilaksanakan oleh BKAD Kabupaten Sleman tapi masih setengah-setengah dalam pelaksanaannya. Walaupun sudah hampir 7 tahun perjalanan, jika 4 variabel tidak dioptimalkan maka berimplikasi pada ketersinambungan kebijakan pajak rumah kos di masa yang akan datang serta pajak rumah kos sebagai penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sleman.

### Saran

1. Pemerintah Kabupaten Sleman sebaiknya mengevaluasi kembali dan atau mendetailkan serta memperjelas peraturan pajak rumah kos agar pelaksanaan peraturan pajak rumah kos tidak lagi mengalami kendala.
2. Masyarakat diharapkan memahami lebih detail dan mendalam tentang pajak rumah kos sehingga dapat menyikapi dengan bijak peraturan yang sudah berlaku. Masyarakat harus lebih aktif dalam menyuarakan aspirasi ataupun permasalahan berkenaan pajak rumah kos. Masyarakat dapat langsung

menyuarakan kepada pemerintah atau ke organisasi kemasyarakatan / LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat) jika merasa belum setuju dengan peraturan pajak rumah kos yang dirasa belum sesuai dengan kondisi masyarakat.

3. Penelitian ini menjelaskan mengenai implementasi kebijakan pajak rumah kos Kabupaten Sleman dan menjelaskan mengenai faktor penghambat kebijakan. Bagi peneliti lain disarankan untuk meneliti lebih mendalam mengenai implementasi kebijakan pajak rumah kos menurut sistemnya yaitu *official assessment system*, atau mengenai evaluasi kebijakan pajak rumah kos, sehingga dapat menyempurnakan penelitian ini.

### DAFTAR PUSTAKA

DIKTI Republik Indonesia. Data PTN Tahun 2017. 2017. (<http://www.dikti.go.id/>, diakses pada tanggal 18 Agustus 2017)

Keban, Yeremias T. 2008. Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik Konsep, Teori Dan Isu. Yogyakarta: Penerbit Gaya Media.

Kopertis wilayah V. 2017. KOPERTIS dalam Angka 2015. (<http://www.kopertis5.org/>, diakses pada tanggal 1 Agustus 2017)

Lexy J. Moleong. 2012. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pajak Hotel

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9

Tahun 2015 Tentang Pajak Hotel

Riant Nugroho. 2008. Public Policy: Teori Kebijakan, Analisis Kebijakan, Proses Kebijakan, Perumusan, Implementasi, Evaluasi, Revisi Risk Mnagement Dalam Kebijakan Publik Kebijakan Sebagai The Fifth Estate, Metode Penelitian Kebijakan. Jakarta: PT Gramedia.

Subarsono. 2011. Analisis Kebijakan Publik. Yogyakarta: Pustaka Pelajar





UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI NEGARA  
Alamat: Karangmalang, Yogyakarta Telp. (0274) 58168 Psw. 241

Formulir Penulisan Dan Pengunggahan Artikel E-Jurnal Mahasiswa  
Jurusan Ilmu Administrasi Negara

Nama Mahasiswa	: Syarif Hidayat
NIM	: 10417141038
Judul Tugas Akhir Skripsi	: Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Kabupaten Sleman
Nama Dosen Pembimbing	: F. Winarni, M.Si,
Nama Dosen Reviewer	: Argo Pambudi, M.Si
Tanggal Ujian Skripsi	: 25 Agustus 2017

Yogyakarta, 28 September 2017

Menyetujui,

Dosen Review

Dosen Pembimbing

(Argo Pambudi, M.Si)  
NIP. 196202241998031001

(F. Winarni, M.Si)  
NIP. 19590119 1987022 002

Pengelola E-jurnal  
Jurusan Ilmu Administrasi Negara

( Utami Dwi, M.Pd )  
NIP. 19771215201012 2002