

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN PENDAPATAN ASLI DAERAH

A. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang No 12 tahun 1994¹. Menurut Mardiasmo Bumi adalah suatu permukaan yang ada di bumi bumi dan memiliki tubuh bumi yang ada di bawahnya². Permukaan bumi yang ada meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak atas bumi dan atau bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban untu membayar pajak setiap tahunnya. Pajak Bumi dan Bangunan harus dilunasi paling lambat enam bulan dari diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu pajak yang cukup besar cakupannya dikarenakan banyak melibatkan masyarakat yang terkena pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas suatu bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk

¹ Widodo, *ett all*, 2010, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Pratisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm. 2.

² Mardiasmo, 2009, *Perpajakan, Edisi Revisi 2009*, Yogyakarta, Andi, hlm.311

kegiatan usaha, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan³. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) awalnya merupakan pajak pusat, tetapi kemudian diserahkan kepada daerah untuk dikelola oleh masing-masing daerah. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ini diserahkan kepada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD)

Pajak Bumi dan Bangunan, Perdesaan, dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan suatu pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasa atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau suatu badan, kecuali kawasan-kawasan yang dikuasai oleh kegiatan usaha perkebunan, kehutanan, dan juga pertambangan⁴. Tarif Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setelah dikelola oleh kabupaten/kota mencapai angka paling rendah Rp 10.000.000,00 dan paling tinggi sebanyak Rp.24.000.000,00. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh Kepala Daerah, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan sesuai dengan adanya suatu perkembangan yang ada di daerah tersebut misalnya adanya pembangunan proyek yang menyebabkan tingginya nilai jual objek pajak di daerah tersebut.

Pendataan PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak

³ Brenda Tirie, *etc all*, Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Sebagai Sumber PAD di Kota: Tomohon, Manado, dan Bitung, *Jurnal UNSRAT*, Volume 4, II (Juni 2016), hlm. 880-891

⁴ Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, C.V Andi Offset, hlm. 478

objek pajak, selambat-lambatnya 30 hari kerja setelah diterimanya Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) oleh subjek pajak. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Kepala Daerah memiliki hak untuk menerbitkan Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Kepala Daerah juga mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) apabila :

- a) Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tidak disampaikan dan setelah dilakukan peneguran kepada si wajib pajak secara tertulis oleh Kepala Daerah akan tetapi surat teguran tersebut tidak mendapatkan respon dari si wajib pajak.
- b) Berdasarkan dari hasil pemeriksaan ternyata jumlah pajak terutang lebih besar daripada jumlah pajak yang dihitung yang berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Besarnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) menjadi meningkat dikarenakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kini masuk dalam pajak daerah dan tidak lagi masuk dalam pajak pusat. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah⁵. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak yang potensial untuk menjadi sumber penerimaan daerah Pengalihannya dari pemerintah pusat ke pemerintahan daerah menjadikan kenaikan secara signifikan dalam penerimaan pendapatan asli daerah.

⁵ Aulia Fitri Rahdania, *etc all* , Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah, *Jurnal UNDIP*, Volume 6, I, (2017), hlm. 2

Khusus mengenai pajak dan retribusi daerah dinyatakan bahwa telah ditetapkan oleh undang-undang, dimana dalam pemungutan pajak dan retribusi daerah harus ada penetapan dari pemerintah daerah, dalam rangka pengawasan, peraturan daerah disampaikan kepada pemerintah selambat-lambatnya dalam waktu lima belas hari dari waktu yang telah ditetapkan⁶.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang didalamnya berisikan dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah. Obyek dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang atau badan, kecuali adanya kawasan yang digunakan untuk suatu kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Objek dari Pajak Bumi Bangunan PBB-P2 adalah :

- 1) Jalan lingkungan yang terletak di dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemenya dan lain- lain yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
- 2) Jalan Tol
- 3) Kolam Renang
- 4) Pagar Mewah
- 5) Tempat Olahraga
- 6) Taman Mewah
- 7) empat Penampungan Kilang Minyak

⁶Tjip Ismail, 2008, *Pengaturan Pajak Daerah di Indonesia*, Jakarta, Yellow Printing, hlm. 216

8) Menara⁷

Subjek Dari Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah orang pribadi atau suatu badan yang dengan nyata mempunyai hak atas bumi dan bangunan untuk memperoleh suatu manfaat dari suatu bumi, dan/atau memiliki, menguasai, memperoleh manfaat atas bangunan sendiri⁸.

2. Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)adalah bumi dan/atau bangunan. Termasuk Klasifikasi objek pajak diatur oleh Menteri Keuangan. Klasifikasi bumi dan bangunan suatu nilai jualnya dapat digunakan untuk menghitung pajak terutang. Untuk menentukan bahwa yang termasuk didalam bumi/tanah memperhatikan faktor letak, peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan, dan lain-lain. Untuk menentukan klasifikasi bangunan harus memperhatikan faktor bahan apa digunakan., rekayasa, letak, kondisi lingkungan, dan lain-lain ⁹. Obyek yang dikenakan oleh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Bumi atau Bangunan. Hal ini sesuai dengan bunyi

⁷ R.I, Perda Kabupaten Kulon Progo, *Nomor 2 Tahun 2013* tentang “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan”, Pasal 3.

⁸ R.I, Perda Kabupaten Kulon Progo, *Nomor 2 Tahun 2013* tentang “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan”, Pasal 5.

⁹ Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, C.V Andi Offset, hlm. 437

pasal 2 ayat (1) UU No 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No 12 Tahun 1994 yaitu :

“Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan / atau bangunan.”

Pengertian bumi dan bangunan sebagaimana tertuang dalam pasal (1) dan ayat (2) adalah : Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan ¹⁰.

Objek PBB diantaranya adalah sebagai berikut :

- a) Sawah;
- b) Ladang;
- c) Kebun;
- d) Tanah perkarangan;
- e) Pertambangan; dan
- f) Perairan bagi pelabuhan.

Objek yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- a) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks. bangunan seperti hotel, pabrik, dan lain-lain;
- b) Jalan tol;
- c) Kolam renang;
- d) Pagar mewah;

¹⁰ Widodo, *etc all.*, 2010, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm

- e) Tempat olahraga;
- f) Galangan kapal,dermaga;
- g) Taman mewah;
- h) Tempat penampungan/kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak;
dan
- i) Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Dalam pengertian bumi dan bangunan di atas terdapat pengecualian yang artinya bumi dan bangunan ada yang tidak terkena Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), seperti halnya yang digunakan untuk kepentingan umum seperti :

- a) Rumah Sakit Umum;
- b) Tempat Pendidikan, Madrasah, Pesantren;
- c) Panti Asuhan;
- d) Tempat Ibadah (Masjid, Gereja, Vihara);
- e) Sarana Olahraga;
- f) Musium, Candi, Perkuburan;
- g) Kompleks Peninggalan Sejarah;

- h) Hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah yang suatu kepemilikannya dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- i) Tanah dan bangunan yang digunakan oleh Perwakilan Diplomatik, Konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- j) Tanah dan bangunan yang digunakan oleh Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan¹¹.

Dari yang telah dikemukakan di atas bahwa berlakunya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap objek-objek pajak berlaku dengan adil, tidak hanya objek-objek swasta saja tetapi juga digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintah yang terkena PBB. Keadilan itu lebih menonjol kepada ketentuan mengenai Bangunan Yang Tidak Kena Pajak (BTKP), yang memberikan keringanan kepada wajib pajak.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB,) adalah orang pribadi atau badan secara nyata :

- a) Mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan;
- b) Memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan;
- c) Mempunyai suatu bangunan;
- d) Menguasai bangunan; dan

¹¹ G.Kartasapoetra, *etc all.*, 1989, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Jakarta, Bina Aksara, hlm. 24-25

e) Memperoleh manfaat atas bangunan¹².

Dirjen Pajak dapat menetapkan subyek pajak yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan tersebut sebagai wajib pajak, sesuai dengan Peraturan Direktur Jendral Pajak Nomor : PER – 11/PJ/2011.

3. Dasar dan Tarif Pajak Bumi Bangunan

Dasar dari pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah adanya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Tanah (NJOT) ditetapkan setiap tahunnya yang dilakukan oleh kepala daerah dan juga diperbaharui setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan. Pembaharuan yang dilakukan oleh Kepala Daerah melihat beberapa pertimbangan salah satunya adanya perkembangan yang ada didaerahnya, serta Kepala Daerah juga memperhatikan harga rata-rata yang diperoleh dari hasil transaksi jual beli, perbandingan dengan harga objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pengganti.

Faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung besarnya

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

- a) Tarif pajak 0,5%;
- b) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berupa tanah (Bumi dan Bangunan);
- c) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) adalah $20\% \times \text{NJOP}$;
- d) Rumus untuk menghitung PBB adalah $\text{PBB} = 0,5\% \times 20\% \times \text{NJOP}$; dan

¹² Widodo, *etc all.*, 2010, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media, hlm. 6

- e) Pendaftaran objek dan subjek pajak Bumi dan Bangunan.

4. Mekanisme Penertiban PBB

Mekanisme penerbitan PBB dilakukan dengan beberapa tahap:

- a) Pendaftaran Objek Pajak

Proses pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengisi, dan mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

- b) Pendataan Objek Pajak

Pendataan dilakukan dengan beberapa alternatif¹³

- 1) Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
- 2) Identifikasi Objek Pajak;
- 3) Verifikasi data Objek Pajak; dan
- 4) Pengukuran bidang objek pajak.

- c) Penilaian Objek Pajak

Penilaian yang dilakukan bisa secara individual maupun secara massal hasil dari penilaian objek pajak sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

¹³ Muhammad Rusjdi, 2008, *PBB, BPHTB, & Bea Materai*, Jakarta, Indeks, hlm. 52

Tata cara pengajuan permohonan harus memenuhi persyaratan diantaranya sebagai berikut :

- 1) Mengisi SPOP;
- 2) Memberikan bukti yang dilampirkan (sertifikat, akta jual beli, surat perjanjian sewa menyewa, dokumen lainnya; dan
- 3) Dokumen yang dihasilkan (bukti penerimaan surat, surat pemberitahuan pajak terutang¹⁴.

5. Proses Peralihan PBB-P2

Peraturan Daerah, sebagai dasar hukum dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pemerintah daerah terlebih dahulu mengedepankan dan menetapkan peraturan daerah, Yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 yang mana Peraturan Daerah (PERDA) tersebut mengatur beberapa peraturan yaitu :

- a) Nama, objek dan subjek PBB-P2;
- b) Dasar pengenaan, tarif, serta cara perhitungan dari PBB-P2;
- c) Wilayah dari pemungutan Pajak PBB-P2;
- d) Masa dari Pajak PBB-P2;

¹⁴ Dariana Dariana dan Fadli Agus, Analisis Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Perorangan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis, *Jurnal Akuntansi Syariah*,(2017), hlm

- e) Penetapan;
- f) Tata cara pembayaran dan penagihan Pajak PBB-P2;
- g) Kadaluwarsa dari Pajak PBB-P2;
- h) Sanksi Administratif dari Pajak PBB-P2; dan
- i) Tanggal dan mulai berlakunya Pajak PBB-P2.

6. Proses Pembayaran dan Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Proses pembayaran utang pajak sebagaimana yang telah ditetapkan didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dapat dilakukan oleh si Wajib Pajak melalui beberapa cara:

- a) Melalui Bank atau Kantor Pos dan Giro tempat pembayaran yang sudah tercantum didalam SPPT;
- b) Melalui petugas pemungut PBB Desa/Kelurahan yang ditunjuk resmi oleh pemerintah; dan
- c) Melalui Tempat Pembayaran Elektronik.

Proses selanjutnya adalah para Wajib Pajak menerima bukti pembayaran STTS (Surat Tanda Terima Setoran) adalah suatu surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk menyatakan bahwa Wajib Pajak telah melakukan proses pembayaran pajak sesuai dengan tahun pajak.

Tanda Terima Sementara (TTS) merupakan Tanda Terima yang diberikan kepada Wajib Pajak sama seperti Surat Tanda Terima Sementara (STTS) akan tetapi TTS (Tanda Terima Sementara) diperoleh melalui Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Desa/Kelurahan, apabila Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui Desa/Kelurahan. Wajib Pajak akan menerima STTS (Surat Tanda Terima Setoran) setelah petugas menyetorkan Pajak Terutang Wajib Pajak ke Bank, Kantor

Pos, dan Giro. Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui ATM ataupun teller mendapatkan bukti pembayaran yang mana bukti pembayaran tersebut sama seperti (STTS).

B. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah suatu pendapatan yang diterima oleh daerah, dan dasar pemungutannya berdasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber pendapatan yang perlu ditingkatkan agar dapat membiayai serta menanggung beban belanja daerah, Pendapatan Asli Daerah (PAD) diperlukan untuk menyelenggarakan kegiatan pembangunan sehingga meningkatnya kemandirian otonomi daerah¹⁵. Khusus pajak dan retribusi dasar hukum pemungutannya berdasarkan Undang-Undang No 34 Tahun 2002 Tentang Perubahan UU No 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah. \ Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. Pengembangan potensi akan menciptakan pendapatan asli daerah bagi yang berguna untuk melaksanakan tujuan pembangunan. Menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang perubahan UU No. 34 Tahun 2000 bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Menurut Isdijoso, pajak dan retribusi daerah dalam pemungutannya dilakukan secara berlebihan dalam

¹⁵ Darise, Nurlan, 2009, *Pengelolaan Keuangan Daerah*, Jakarta, PT Indeks Permata Puri Media, hlm 48

jangka pendek dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), namun apabila dilakukan dengan dalam jangka panjang dapat mengakibatkan turunnya kegiatan perekonomian, yang ada pada akhirnya akan menyebabkan menurunnya Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), daerah memiliki kemampuan untuk mengelola sumber-sumber yang potensial di daerahnya untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Menurut Puspitasari, adanya pembangunan infrastruktur yang berada di daerah tersebut misalnya berupa pembangunan fasilitas umum yang signifikan akan mengakibatkan kenaikan Pajak Daerah dikarenakan pembangunan tersebut menjadikan tempat dimana orang-orang akan berkunjung ke tempat fasilitas umum tersebut atau kedaerah tersebut¹⁶.

2. **Sumber Pendapatan Daerah**

Sumber-sumber Pendapatan Daerah yang diatur didalam pasal 6 Undang-Undang No 33 Tahun 2004. Sebagai daerah yang telah diberikan hak, wewenang, dan kewajiban untuk mengatur serta mengurus rumah tangganya sendiri maka Pendapatan Asli Daerah (PAD) sangatlah penting dalam rangka pembiayaan urusan rumah tangga daerah. Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah yaitu adalah sebagai berikut:

- a) Pajak Daerah;
- b) Restribusi Daerah;
- c) Hasil Pengelolaan Kekayaan Yang Dipisahkan;
- d) Lain-lain Pendapatan Yang Sah

¹⁶ Ni Made Diah Permata Sari dan I Ketut Mustanda, “ Pengaruh ukuran pemerintah daerah, pendapatan asli daerah, dan belanja modal terhadap kinerja keuangan pemerintah daerah, *E-Jurnal Manajemen UNUD*, Volume Vol. 8, No. 8, 2019, hlm. 4769

Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah yang dijelaskan diatas maka diuraikan sebagai berikut:

a) Pajak Daerah

Sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang-Undang No 33 Tahun 2004 salah sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah Pajak Daerah merupakan dana yang diberikan kepada kas negara dengan cara dimana rakyat melakukan iuran berdasarkan ketentuan undang-undang yang mana rakyat tidak mendapatkan timbal balik secara langsung akan tetapi digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Semua penghasilan dari penerimaan Pajak Daerah masuk kedalam kas daerah yang digunakan untuk kepentingan pemerintah daerah melalui mekanisme dari APBD yang disahkan oleh DPRD¹⁷. Menurut Rochmat Sumitro, Pajak daerah merupakan suatu pendapatan penting yang mana pendapatan tersebut digunakan untuk kepentingan pemerintahan daerah dan dengan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan, dan keadilan¹⁸. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa.

¹⁷ Tjip Ismail, 2005, *Pengaturan Pajak Daerah di Indonesia*, Jakarta, Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengkajian Ekonomi Keuangan dan Kerjasama Internasional Pusat evaluasi Pajak dan Restribusi Daerah, hlm 181

¹⁸ Rochmat Sumitro, 2009, *Pengelolaan Keuangan Daerah*, Jakarta, PT Indeks Permata Puri Media, hlm. 48

Berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat¹⁹. Dalam penyelenggaraannya Pajak Daerah digunakan asas desentralisasi, dekonsentrasi, dan tugas pembantuan. Untuk menyelenggaraan asas desentralisasi secara utuh dan konkrit makan dilaksanakan didalam lingkup daerah kabupaten maupun kota. Asas tugas pembantuan dilaksanakan didaerah provinsi, kabupaten maupun kota²⁰. Pelaksanaan dalam pemungutan Pajak Daerah diatur didalam Peraturan Perundang-Undangan yang kemudian diatur lebih lanjut lagi didalam Peraturan Daerah. Jenis-jenis Pajak Daerah terdiri dari jenis pajak provinsi dan kabupaten yang diatur didalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

1) Jenis- Jenis Pajak Provinsi

Pajak Daerah terdiri dari Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota, berikut ini merupakan jenis-jenis Pajak Provinsi adalah:

a) Pajak Kendaraan Bermotor

Adalah pajak atas suatu kepemilikan kendaraan bermotor.

(b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor

Adalah pajak atas suatu penyerahan hak milik kendaraan bermotor karena adanya perjanjian atas dua pihak yang terjadi karena adanya jual beli, tukar menukar, hibah, warisan²¹.

¹⁹ R.I.,*Undang-Undang NOMOR 28 TAHUN 2009* Tentang “ Pajak Daerah dan Restrubusi Daerah”, Bab I, Pasal 1 ayat 10

²⁰ Sugianto, 2007, *Pajak dan Retribusi Daerah*, Jakarta, Grasindo, hlm. 2.

²¹ Aristanti Widyaningsih, 2011, *Hukum Pajak dan Perpajakan*, Bandung, Alfabeta, hlm.216.

(c) Pajak Bahan Kendaraan Bermotor

Adalah Pajak penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor dari semua jenis bahan bakar yang digunakan untuk kendaraan bermotor.

(d) Pajak Air Permukaan

Adalah Pajak atas pemanfaatan atau pengambilan air yang terdapat pada permukaan tanah, tetapi tidak termasuk air laut. Pajak ini harus digunakan oleh pemeliharaan daerah guna untuk melakukan pemeliharaan daerah dan pengawasan ekosistem air bawah tanah, dengan dilakukannya penggunaan yang sungguh-sungguh akan menyebabkan terjaminnya kualitas dan kuantitas air yang mereka butuhkan.

(e) Pajak Rokok

Merupakan Pajak atas pungutan dari cukai rokok yang dipungut oleh pemerintah.

2) Pajak Kabupaten/Kota

(a) Pajak Hotel

Adalah suatu pengenaan pajak atas pelayanan hotel yang diberikan oleh pihak hotel, mencakup juga seperti motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, rumah penginapan serta rumah kos dengan jumlah memiliki minimal 10 kamar. Dengan dilakukannya pemungutan pajak ini di setiap daerah akan menyebabkan meningkatnya pemasukan daerah.

(b) Pajak Restoran

Adalah pajak yang dikenakan atas pelayanan yang disediakan pihak restoran. Restoran merupakan penyedia jasa makanan atau minuman dengan dipungut biaya, yang termasuk didalam pajak restoran adalah kafetaria, kantin, boga, warung, bar.

(c) Pajak Hiburan

Adalah pajak yang dikenakan atas penyelenggaraan hiburan. Pajak jenis ini hampir sama seperti dengan Pajak Hotel dan Pajak Restoran²².

²² *Ibid*,.hlm.187

(d) Pajak Reklame

Adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah media yang dirancang atau dipergunakan untuk mempromosikan sesuatu dengan tujuan komersil²³. Pajak Reklame termasuk pajak favorit bagi pemerintah daerah karena penerimaan pajak ini cukup besar, namun akibat dari adanya diberbagai kota di Indonesia menyebabkan permasalahan bagi tata kota, kenyamanan dan kepentingan dari masyarakat.

(e) Pajak Penerangan Jalan

Adalah pajak atas adanya penggunaan tenaga listrik, baik yang diperoleh sendiri atau dengan sumber lain. Pajak Penerangan Jalan merupakan pajak untuk pemakaian listrik, baik dari industri maupun rumah yang berasal dari PLN maupun berasal dari non PLN.

(f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Adalah pajak atas adanya pengambilan mineral bukan logam baik yang berada didalam maupun diluar permukaan bumi.

(g) Pajak Parkir

²³ *Ibid*, hlm. 217

Adalah pajak atas penyenggaraan tempat parkir baik yang berada diluar atau didalam badan jalan, baik yang disediakan maupun sebagai usaha. Pajak Parkir merupakan pajak yang diterima dari pengusaha pengelola parkir Gedung-gedung seperti hotel, rumah makan, bandara atau lokasi-lokasi lain yang mengelola parkir.

(h) Pajak Air Tanah .

Adalah pajak atas penggunaan air tanah.

(i) Pajak Sarang Burung Walet.

Adalah pajak yang diberikan kepada pengusaha burung wallet.

(j) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Adalah Pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, serta pertambangan.

b) Restribusi Daerah

Ketentuan dari Pasal 1 Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Restribusi Daerah, pengertian dari restribusi adalah pungutan atas pembayaran dari jasa atau pemberian izin tertentu. Restribusi Daerah menurut Irwan Taufiq merupakan suatu penerimaan yang berasal dari Restribusi Daerah yang dirinci menurut objek pendapatan seperti retribusi pelayanan kesehatan, retribusi jembatan timbang, retribusi air, dan lain-lain²⁴. Menurut Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah menyebutkan obyek retribusi daerah terdiri dari:

1) Restribusi Jasa Umum

Retribusi Jasa Umum adalah jasa yang telah disediakan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan dan memberikan manfaat secara umum yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. Subjek dari restribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan suatu pelayanan umum. Jenis-jenis retribusi jasa umum diantaranya sebagai berikut:

- (a) Restribusi Pelayanan Kesehatan;
- (b) Restribusi Pelayanan kebersihan;
- (c) Restribusi Penggantian Biaya Cetak Kartu Tanda Penduduk dan Akta Catatan Sipil;
- (d) Restribusi Pelayanan Pemakaman dan Pengabuan Mayat;
- (e) Restribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum;
- (f) Restribusi Pelayanan Pasar;

²⁴ Erwin Taufiq Ritonga, 2009, *Perencanaan dan Penganggaran Keuangan Daerah di Indonesia*, Yogyakarta, Sekolah Pascasarjana UGM, hlm. 185.

- (g) Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor;
- (h)Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran;
- (i) Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta;
- (j) Retribusi Penyediaan dan/atau Penyedotan Kakus;
- (k)Retribusi Pengolahan Limbah Cair;
- (l) Retribusi Pelayanan Tera/Tera Ulang;
- (m) Retribusi Pelayanan Pendidikan; dan
- (n) Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi.

5) Restribusi Jasa Usaha

Retribusi Jasa Usaha adalah retribusi atas jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah. Jenis-jenis Restribusi Jasa Usaha yaitu:

- (a)Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah;
- (b)Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan;
- (c)Retribusi Tempat Pelelangan;
- (d)Retribusi Terminal;
- (e)Retribusi Tempat Khusus Parkir;
- (f) Retribusi Tempat Penginapan;
- (g)Retribusi Rumah Potong Hewan;
- (h)Retribusi Pelayanan Kepelabuhanan;
- (i) Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga;
- (j) Retribusi Penyebrangan di Air; dan
- (k)Retribusi Penjualan Produksi Usaha Daerah.

6) Restribusi Perizinan Tertentu

Retribusi Perizinan Tertentu merupakan suatu pungutan atas suatu pelayanan tertentu kepada orang pribadi atau badan. Subjek dari retribusi perizinan tertentu adalah:

- (a) Restribusi Mendirikan Bangunan;
- (b) Restribusi Penjualan Minum Berakohol;
- (c) Restribusi Izin Trayek;
- (d) Restribusi Izin Usaha Perikanan;
- (e) Restribusi Penpanjangan Izin Memperkerjakan Tenaga Asing.

c) Hasil Pengelolaan Kekayaan Yang Dipisahkan

Menurut Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Angka (3) yang dimaksud dengan “hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan” antara lain bagian laba dari BUMD, merupakan hasil kerjasama dengan pihak ketiga. Hasil dari Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan yaitu penerimaan daerah yang berasal dari hasil perusahaan milik daerah dan pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan . Jenis-jenis Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan meliputi objek pendapatan, yaitu :

- 1) Laba Perusahaan Milik Daerah;
- 2) Laba Lembaga Keuangan Bank;
- 3) Laba Lembaga Keuangan Non Bank;
- 4) Laba Penyertaan Modal atau Investasi.

d) Lain-Lain Pendapatan Yang Sah

Merupakan suatu sumber pendapatan daerah yang berasal dari pemberian pemerintah. Pendapatan ini bukan berasal dari Pajak Daerah, Restribusi Daerah, serta Hasil Pengelolaan Kekayaan Yang Dipisahkan.

Menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Pendapatan Asli

Daerah yang sah meliputi:

- 1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan;
- 2) Jasa giro;
- 3) Pendapatan bunga;
- 4) Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing;
dan
- 5) Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah.

