

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Definisi Pajak

Definisi pajak menurut undang undang Republik Indonesia No.28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat .

Mardiasmo (2009:1), mendeskripsikan pajak sebagai iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Mardiasmo juga mengemukakan bahwa pajak juga memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Iuran dari rakyat kepada Negara yang berhak memungut pajak, uang tersebut berupa uang bukan barang.
2. Berdasarkan Undang-Undang. Pajak dipungut sesuai atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari Negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Pembayaran pajak tidak dapat menunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
4. Dapat digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara, yakni pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.1.1. Subyek Pajak

Subjek pajak menurut Waluyo (2009:57) Subjek pajak dapat diartikan sebagai orang yang dituju oleh undang-undang untuk dikenakan pajak sedangkan Objek pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau di peroleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun. Subjek pajak adalah:

1. Orang pribadi;
2. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan, mengganti yang berhak;
3. Badan;
4. Bentuk usaha tetap;

Bentuk usaha tetap merupakan subjek pajak yang perlakuan perpajakannya dipersamakan dengan subjek pajak badan. Subjek pajak dibedakan menjadi subjek pajak dalam negeri dan subjek pajak luar negeri.

Subjek Pajak Dalam Negeri adalah:

1. Orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, atau orang pribadi yang dalam suatu tahun pajak berada di Indonesia dan mempunyai niat untuk bertempat tinggal di Indonesia.
2. Badan yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia, kecuali unit tertentu dari badan pemerintah yang memenuhi kriteria:
 - a. Pembentukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- b. Pembiayaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - c. Penerimaannya dimasukkan dalam anggaran Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - d. Pembukuannya diperiksa oleh aparat pengawas fungsional negara; dan
3. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan, menggantikan yang berhak.

Subjek Pajak Luar Negeri adalah:

1. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, orang pribadi yang berada di Indonesia lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia.
2. Orang pribadi yang tidak bertempat tinggal di Indonesia, atau berada di Indonesia lebih dari 183 (seratus delapan puluh tiga) hari dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia yang menjalankan usaha atau melakukan kegiatan melalui bentuk usaha tetap di Indonesia.

2.1.2. Objek Pajak

Objek Pajak adalah penghasilan, menurut undang – undang PPh penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan dengan nama dan dalam bentuk apapun. Penghasilan yang termasuk sebagai objek pajak sesuai pasal 4 ayat (1) UU PPh telah diberikan uraian mengenai objek PPh adalah sebagai berikut ;

1. Penggantian atau imbalan berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima termasuk gaji, upah tunjangan, honorarium, komisi, bonus, gratifikasi, uang pensiun, atau imbalan dalam bentuk lainnya, kecuali ditentukan lain oleh undang – undang PPh;
2. Hadiah dari undian atau pekerjaan atau kegiatan dan penghargaan
3. Laba usaha
4. Keuntungan karena penjualan atau pengalihan harta
5. Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya
6. Bunga termasuk premium, diskonto, dan imbalan karena penjaminan utang
7. Dividen, dengan nama dan bentuk apapun, termasuk dividen dari perusahaan asuransi kepada pemegang polis, pembagian sisa dari hasil usaha koperasi;
8. Royalti
9. Sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta
10. Penerimaan atau perolehan pembayaran berkala
11. Keuntungan karena pembebasan utang
12. Keuntungan karena selisih kurs mata uang asing
13. Selisih lebih karena penilaian kembali aset
14. Premi asuransi
15. Iuran yang diterima perkumpulan dari anggotanya yang terdiri dari wajib pajak yang menjalankan usaha atau pekerjaan bebas, sepanjang iuran tersebut ditentukan berdasarkan volume kegiatan usaha atau pekerjaan bebas anggotanya
16. Tambahan kekayaan neto yang berasal dari penghasilan yang belum dikenakan pajak.

Sedangkan penghasilan yang merupakan objek PPh final termasuk dalam pasal 4 ayat (2) yaitu;

1. Bunga deposito dan tabungan-tabungan lainnya

2. Penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya di bursa efek
3. Penghasilan dari pengalihan harta berupa tanah atau bangunan;
4. Penghasilan tertentu lainnya, seperti usaha migas dan lain sebagainya.

Yang Bukan Termasuk Objek Pajak, Berdasarkan pasal 4 ayat (3) Undang-Undang PPh, penghasilan yang tidak termasuk objek pajak adalah :

1. Bantuan atau sumbangan, harta hibah yang diterima oleh keluarga sedarah dalam garis keturunan sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, dan oleh badan keagamaan atau badan pendidikan atau badan sosial atau pengusaha kecil termasuk koperasi yang ditetapkan oleh menteri keuangan
2. Warisan
3. Harta termasuk setoran tunai yang diterima oleh badan sebagai pengganti saham atau penyertaan modal tunai
4. Penggantian atau imbalan sehubungan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh dalam bentuk natura atau kenikmatan wajib pajak atau pemerintah
5. Pembayaran dari perusahaan asuransi kepada orang pribadi sehubungan dengan asuransi kesehatan, kecelakaan, jiwa, dwiguna dan beasiswa

2.1.3 Fungsi Pajak

Pajak memiliki beberapa fungsi, diantaranya adalah :

1. Fungsi budgetair, yang disebut pula sebagai fungsi penerimaan dan sumber utama kas negara. Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Contoh : Dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.
2. Fungsi reguler, yang disebut pula sebagai fungsi mengatur / alat pengatur kegiatan ekonomi. Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau

melaksanakan kebijakan di bidang social dan ekonomi. Sebagai contoh yaitu dikenakannya pajak yang tinggi terhadap minuman keras, sehingga konsumsi minuman keras dapat ditekan, demikian pula terhadap barang mewah.

3. Fungsi alokasi, yang disebut pula sebagai sumber pembiayaan pembangunan. Kas negara yang telah terisi dan bersumber dari pajak yang telah terhimpun, harus dialokasikan untuk pembiayaan pembangunan dalam segala bidang.
4. Fungsi distribusi, yang disebut pula sebagai alat pemerataan pendapatan. Wajib pajak harus membayar pajak, pajak tersebut digunakan sebagai biaya pembangunan dalam segala bidang.

2.1.4 Sistem Pemungutan Pajak

Pada dasarnya terdapat 3 (tiga) cara yang dipergunakan untuk menentukan siapa yang menghitung dan menetapkan jumlah pajak yang terutang oleh seseorang, yaitu :

a. Official Assesment System

Official Assesment System yaitu system pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang oleh wajib pajak dihitung dan ditetapkan oleh aparat pajak atau fiskus. Dalam system ini utang pajak timbul bila telah ada ketetapan pajak dari fiskus (sesuai dengan ajaran formil tentang timbulnya utang pajak) Jadi dalam hal ini wajib pajak bersifat pasif.

b. Self Assesment System

Self Assesment System yaitu system pemungutan pajak dimana wewenang menghitung besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak diserahkan oleh fiskus kepada wajib pajak yang bersangkutan, sehingga dengan system ini wajib pajak haru aktif untuk menghitung, menyeter dan melaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP), sedangkan fiskus bertugas memberikan penerangan dan pengawasan.

c. With Holding System

With Holding System yaitu system pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang dihitung oleh pihak ketiga (yang bukan wajib pajak dan juga bukan aparat pajak/fiskus)

2.1.5 Jenis Pajak

Jenis pajak menurut sifatnya :

1. Pajak langsung adalah pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, tetapi harus menjadi beban langsung wajib pajak yang bersangkutan. Contoh : Pajak penghasilan.
2. Pajak tak langsung adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan ke pihak lain. Contoh : Pajak pertambahan nilai.

Pembagian pajak menurut sifatnya dimaksudkan pembedaan dan pembagiannya berdasarkan ciri-ciri prinsip :

1. Pajak subyektif adalah pajak yang berdasarkan pada subyeknya yang selanjutnya dicari syarat obyektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh : PPh.
2. Pajak obyektif adalah pajak yang berdasarkan pada obyeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh : PPN dan PPnBM.

Jenis pajak menurut pemungutannya :

1. Pajak pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contoh : PPh, PPN, PPnBM, PBB, dan bea materai.
2. Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Contoh : Pajak reklame, pajak hiburan, dan lain-lain.

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Mardiasmo (2011:331) bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang adadibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk

rawarawa, tambak, perairan) serta laut wilayah republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan jenis pajak yang sepenuhnya diatur oleh pemerintah dalam menentukan besar pajaknya (menganut sistem pemungutan *official assessment system*). Pajak ini bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Di sini keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

2.2.1 Subyek PBB

Menurut Mardiasmo (2011: 336) Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak:

1. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak;
2. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak;
3. Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak kepada Dirjen Pajak disetujui, maka Dirjen Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud;
4. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jendral Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya;

5. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal terimanya keterangan, Dirjen Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui. (Mardiasmo: 2011: 336)

1.2.2. Objek Pajak dan Objek Tidak Kena Pajak PBB

Objek pajak adalah Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan adalah Bumi dan/ Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Objek pajak yang tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang menurut (Undang-undang nomor 28 tahun 2009 Pasal 77), sebagai berikut:

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintah;
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, social, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
4. Merupakan hutang lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatic dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang di tetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

2.2.3 Dasar Pengenaan PBB

Sesuai dengan Pasal 6 UU No.12 Tahun 1985, UU No.12 Tahun 1994 , pasal 2 (3) KMK-523/KMK.04/1998, yang menjadi Dasar Pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek

Pajak (NJOP). Besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

Meskipun penetapan nilai jual objek pajak adalah 3 (tiga) tahun sekali, namun untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan nilai jual objek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali. Guna menetapkan nilai jual, Menteri Keuangan mendengar pertimbangan Gubernur serta memperhatikan *self assessment*.

Nilai jual sebagai Dasar Pengenaan PBB dikelompokkan menjadi dua, yaitu kelompok A dan kelompok B (KMK-523/KMK.04/1998). Terdapat objek pajak yang nilai jual per M² nya lebih besar dari ketentuan Nilai Jual Objek Pajak, Nilai Jual Objek Pajak yang terjadi di lapangan tersebut digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dasar pengenaan PBB adalah “Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)”. NJOP ditetapkan per wilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Bupati/Walikota serta memperhatikan :

1. harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar;
2. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya;
3. nilai perolehan baru dan penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

2.2.4 Tarif PBB

Tarif PBB perdesaan dan perkotaan ditetapkan dengan peraturan daerah dalam pasal 80 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai berikut:

1. Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) pertahun;

2. Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun

Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tariff sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif PBB, sehingga menjadi sebagai berikut:

- (1) untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15 % (nol koma lima belas persen) per tahun;
- (2) untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) per tahun.

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Menurut Mardiasmo (2011:312) nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Besar nilai jual objek pajak tidak kena pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib pajak. Nilai NJOPTKP ini ditetapkan dengan peraturan daerah (Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009). Menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 80 ayat (1) dan (2) adalah paling tinggi 0.3% yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Rumus Penghitungan PBB

Rumus penghitungan PBB = Tarif x NJKP

1. Jika NJKP = 40% x (NJOP - NJOPTKP) maka besarnya PBB

$$= 0,5\% \times 40\% \times (NJOP - NJOPTKP)$$

$$= 0,2\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

2. Jika NJKP = $20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ maka besarnya PBB

$$= 0,5\% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= 0,1\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

Rumus penghitungan PBB = Tarif x NJKP

Presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Besarnya presentase NJKP adalah sebagai berikut :

1. objek pajak perkebunan adalah 40%
2. objek pajak kehutanan adalah 40%
3. objek pajak pertambangan adalah 40%
4. objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan)

Jika NJKP = $40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ maka besarnya PBB

$$= 0,5\% \times 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= 0,2\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

Apabila NJOP-nya \geq Rp. 1.000.000.000,00 adalah 40%

Jika NJKP = $20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ maka besarnya PBB

$$= 0,5\% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= 0,1\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

Apabila NJOP-nya $<$ Rp. 1.000.000.000,00 adalah 20%

2.2.5 Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan UU Pajak

Dasar – dasar Hukum dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

1. UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
2. KMK No.201/KMK.04/2000 Tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. KMK No. 523/KMK.04/1998 Tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. KMK No. 1004/KMK.04/1985 Tentang Penentuan Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang Menggunakan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Kep Dirjen Pajak Nomor: KEP-251/PJ./2000 Tentang Tata Cara Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Kep Dirjen Pajak Nomor: KEP-16/PJ.6/1998 Tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-43/PJ.6/2003 Tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) PBB dan Perubahan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) BPHTB Untuk Tahun Pajak 2004.
7. Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-57/PJ.6/1994 Tentang Penegasan dan Penjelasan Pembebasan PBB atas Fasilitas Umum dan Sarana Sosial Untuk Kawasan Industri dan Real Estate.

2.3 Pendapatan

Standart Akuntansi Pemerintah (SAP) mendefinisikan pendapatan sebagai semua penerimaan Rekening Kas Umum Negara/Daerah yang menambah ekuitas dana lancar dalam periode tahun anggaran bersangkutan yang menjadi hak pemerintah dan tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah.

Secara umum pendapatan dapat dipahami sebagai hak pemerintah daerah yang menambah kekayaan bersih yang terjadi akibat transaksi masalalu. Pendapatan pemerintah daerah berbeda dengan penerimaan pemerintah daerah. Penerimaan daerah adalah semua jenis penerimaan kas yang masuk ke rekening kas daerah baik yang murni berasal dari pendapatan daerah maupun dari penerimaan pembiayaan.

2.3.1 Pendapatan Daerah

Berdasarkan Undang- undang nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, pendapatan daerah bersumber dari tiga kelompok sebagaimana di bawah ini:

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD), yaitu pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan meliputi:
 - a. Pajak daerah, contohnya yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota.
 - b. Retribusi daerah, termasuk hasil dari pelayanan badan layanan umum (BLU) daerah.
Contohnya yaitu Retribusi Jasa Umum, Retribusi Jasa Usaha, Retribusi Perizinan Tertentu.
 - c. Hasil pengelolaan kekayaan pisahkan , antara lain bagian laba dari BUMD, hasil kerjasama dengan pihak ketiga dan
 - d. Lain-lain PAD yang sah. Contohnya seperti hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan, Jasa Giro, Pendapatan Bunga, dan Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing.

2. Dana perimbangan yaitu dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.
3. Lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Sumber pendapatan daerah yang kedua yaitu pembiayaan yang bersumber dari:

1. Sisa lebih perhitungan anggaran daerah;
2. Penerimaan pinjaman daerah;
3. Dana cadangan daerah dan
4. Hasil penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan.

2.3.2 Pendapatan Asli Daerah

Pengertian pendapatan asli daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah Pasal 1 angka 18 bahwa “Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai mewujudkan asas desentralisasi”.

Menurut Halim (2004:94) Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerahnya sendiri. Daerah dituntut untuk berperan aktif dalam mengoptimalkan penerimaan

pendapatan daerahnya. Hal tersebut sebagai upaya untuk menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah (otonomi daerah) sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Sebagaimana telah diuraikan terlebih dahulu bahwa pendapatan daerah dalam hal ini pendapatan asli daerah adalah salah satu sumber dana pembiayaan pembangunan daerah pada kenyataannya belum cukup memberikan sumbangan bagi pertumbuhan daerah, hal ini mengharuskan pemerintah daerah menggali dan meningkatkan pendapatan daerah terutama sumber pendapatan asli daerah.

Sumber-sumber pendapatan asli daerah

Sebagaimana halnya dengan negara, maka daerah dimana masing-masing pemerintah daerah mempunyai fungsi dan tanggung jawab untuk meningkatkan kehidupan dan kesejahteraan rakyat dengan jalan melaksanakan pembangunan disegala bidang sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah bahwa "Pemerintah daerah berhak dan berwenang menjalankan otonomi, seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan". (Pasal 10)

Adanya hak, wewenang, dan kewajiban yang diberikan Kepada daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, merupakan satu upaya untuk meningkatkan peran pemerintah daerah dalam mengembangkan potensi daerahnya dengan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah secara efisien dan efektif khususnya Pendapatan asli daerah sendiri.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah mengisyaratkan bahwa Pemerintah Daerah dalam mengurus rumah tangganya sendiri diberikan sumber-sumber pendapatan atau penerimaan keuangan Daerah untuk membiayai seluruh aktivitas dalam rangka pelaksanaan tugas-tugas pemerintah dan pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat secara adil dan makmur.

Adapun sumber-sumber pendapatan asli daerah (PAD) sebagaimana datur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Pasal 157, yaitu:

1) Hasil pajak daerah;

Pajak merupakan sumber keuangan pokok bagi daerah-daerah disamping retribusi daerah. Pengertian pajak secara umum telah diajukan oleh para ahli, misalnya Rochmad Sumitro yang merumuskannya “Pajak lokal atau pajak daerah ialah pajak yang dipungut oleh daerah-daerah swatantra, seperti Provinsi, Kotapraja, Kabupaten, dan sebagainya”.

2) Hasil retribusi daerah;

Pemerintah pusat kembali mengeluarkan regulasi tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, melalui Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009. Dengan UU ini dicabut UU Nomor 18 Tahun 1997, sebagaimana sudah diubah dengan UU Nomor 34 Tahun 2000. Berlakunya UU pajak dan retribusi daerah yang baru di satu sisi memberikan keuntungan daerah dengan adanya sumber-sumber pendapatan baru, namun disisi lain ada beberapa sumber pendapatan asli daerah yang harus dihapus karena tidak boleh lagi dipungut oleh daerah, terutama berasal dari retribusi daerah. Menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 secara keseluruhan terdapat 30 jenis retribusi yang dapat dipungut oleh daerah yang dikelompokkan ke dalam 3 golongan retribusi, yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu.

1. Retribusi Jasa Umum yaitu pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

2. Retribusi Jasa Usaha adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa usaha yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
 3. Retribusi Perizinan Tertentu adalah pungutan daerah sebagai pembayarann atas pemberian izin tertentu yang khusus diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
- 3) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
- Kekayaan daerah yang dipisahkan berarti kekayaan daerah yang dilepaskan dan penguasaan umum yang dipertanggung jawabkan melalui anggaran belanja daerah dan dimaksudkan untuk dikuasai dan dipertanggungjawabkan sendiri.

2.4 Pajak Daerah

Menurut Halim (2011:101) Pajak daerah merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak. Pada lampiran dapat dilihat bahwa kode rekening pendapatan dibedakan untuk povinsi dan untuk kabupaten/kota. Hal ini terkait dengan pendapatan pajak yang berbeda bagi provinsi dan kabupaten/kota sesuai dengan Undang-undang nomor 28 Tahun 2009. Menurut aturan tersebut, jenis pendapatan pajak untuk provinsi meliputi objek pendapatan berikut:

1. Pajak kendaraan bermotor
2. Pajak kendaraan di air
3. Bea balik nama kendaraan bermotor
4. Bea balik nama kendaraan di air
5. Pajak bahan bakar kendaraan bermotor
6. Pajak air permukaan
7. Pajak rokok

Selanjutnya jenis pajak kabupaten/kota tersusun dari pajak :

1. Pajak hotel
2. Pajak restoran
3. Pajak hiburan
4. Pajak reklame
5. Pajak penerangan jalan
6. Pajak pengambilan bahan galian golongan c
7. Pajak lingkungan
8. Pajak mineral bukan logam dan batuan
9. Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan

Ciri-ciri dari Pajak Daerah

1. Dipungut oleh Pemda, berdasarkan kekuatan peraturan perundang-undangan.
2. Dipungut apabila ada suatu keadaan, peristiwa dan perbuatan yang menurut peraturan perundang-undangan dapat dikenakan pajak daerah.
3. Dapat dipaksakan, yakni apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban pembayaran pajak daerah, yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi (pidana dan denda).
4. Tidak terdapat hubungan langsung antara pembayaran pajak daerah dengan imbalan/balas jasa secara perseorangan.
5. Hasil penerimaan pajak daerah disetor ke kas daerah.