

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung, tanpa memandang kaya atau miskin. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum.

Pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro (2010:1) adalah iuran rakyat kepada negara (peralihan kekayaan dari sektor partikulir ke sektor pemerintah) berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbul (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.

Menurut PJ.A.Andani yang dikutip oleh Waluyo (2003:4) Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan.

Sedangkan menurut NJ.Feldman yang dikutip oleh Waluyo (2003:4) Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha tanpa adanya kontraprestasi dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Dari beberapa definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran rakyat pada negara yang bersifat memaksa dan telah diatur oleh undang-undang tanpa memandang kaya ataupun miskin. Selain itu rakyat tidak memperoleh manfaat secara langsung, karena pajak digunakan untuk fasilitas umum untuk menunjang kesejahteraan negara.

2.2 Pajak Daerah

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah. Mendefinisikan bahwa pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak daerah dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Pajak propinsi

Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan.

2. Pajak Kabupaten / Kota

Adapun jenis pajak di dalam kabupaten/ kota adalah

1. Pajak Hotel.
2. Pajak Restoran.
3. Pajak Hiburan.

4. Pajak Reklame.
5. Pajak Penerangan Jalan.
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan.
7. Pajak Parkir.
8. Pajak Air Tanah.
9. Pajak Sarang Burung Walet.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.3 Pajak Hotel

1. Menurut Perda No 7 tahun 2010, Hotel adalah Fasilitas Penyedia jasa penginapan/ peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan, rumah singgah, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).
2. Pajak Hotel adalah Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh Hotel.
3. Objek Pajak Hotel adalah pelayanan yang disediakan Hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan Hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olah raga dan hiburan.
4. Subjek Pajak Hotel adalah Orang Pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada Hotel.

2.4 Pajak Restoran

1. Menurut Perda No 8 tahun 2010, Restoran adalah Fasilitas penyedia makanan dan/ atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, bar, dan sejenisnya termasuk juga jasa boga dan catering
2. Warung adalah Fasilitas penyedia makanan dan/ atau minuman dengan dipungut bayaran yang berada di Lingkungan Pemukiman Masyarakat dan sejenisnya;
3. Kantin adalah Fasilitas penyedia makanan dan/ atau minuman dengan dipungut bayaran yang berada di Lingkungan Kantor, Sekolah, Pabrik, Rumah Sakit dan sejenisnya.
4. Objek Pajak Restoran adalah pelayanan yang disediakan Restoran dengan pembayaran;
5. Subjek Pajak Restoran adalah Orang Pribadi atau Badan yang melakukan pembayaran kepada Restoran;

2.5 Pajak Hiburan

1. Menurut Perda No 9 tahun 2011, Pajak Hiburan adalah Pajak atas penyelenggaraan Hiburan
2. Objek Pajak Hiburan

Adalah jasa penyelenggaraan Hiburan dengan di pungut bayaran, termasuk antara lain : tontonan film, pertunjukan kesenian, musik, tari, dan/atau busana, kontes kecantikan, binaraga dan sejenisnya, pameran, diskotik, karaoke, club malam dan sejenisnya, sirkus, akrobat, dan sulap,

permainan bilyard, golf, dan boling, pacuan kuda, kendaraan bermotor dan permainan ketangkasan adalah termasuk penyelenggaraan wisata air antara lain : rafting, waterboon, parasailing, dan sejenisnya, panti pijat, refleksi, mandi uap,/spa, pusat kebugaran (fitness centre) dan pertandingan olahraga.

3. SUBJEK PAJAK

Adalah orang pribadi atau badan yang menikmati Hiburan.

2.6 Pajak Reklame

1. Menurut Perda No 7 tahun 2011, Reklame adalah benda, alat, perbuatan atau media yang menurut bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang atau badan yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.
2. Jenis Reklame
 - a) Reklame papan/billboard/megatron adalah Reklame yang diselenggarakan dengan menggunakan bahan kayu, kertas, plastik, fiberglass, akan, seng, batu logam atau bahan lain yang sejenis, dipasang pada tempat yang disediakan (berdiri sendiri) atau dengan cara digantungkan atau ditempelkan pada benda lain;
 - b) Reklame kain adalah reklame yang diselenggarakan dengan menggunakan kain, plastik, karet, bagor atau bahan lain;

- c) Reklame melekat atau stiker adalah reklame yang berbentuk lembaran lepas diselenggarakan dengan cara disebarkan, ditempelkan, dipasang pada benda lain dengan ketentuan luasnya tidak lebih dari 50cm persegi perlembar;
- d) Reklame selebaran adalah reklame yang disebarkan, diberikan atau dapat diminta dengan ketentuan untuk tidak ditempelkan, diletakkan pada tempat lain;
- e) Reklame berjalan termasuk pada kendaraan adalah reklame yang diselenggarakan dengan cara berjalan/berkeliling dimana reklame tersebut ditempelkan atau ditempatkan pada kendaraan;
- f) Reklame udara adalah reklame yang diselenggarakan di udara dengan menggunakan gas, pesawat atau alat lain yang sejenis;
- g) Reklame suara adalah reklame yang diselenggarakan dengan menggunakan kata-kata yang diucapkan atau menggunakan suara yang ditimbulkan dari atau oleh perantaraan alat atau pesawat apapun;
- h) Reklame film atau slide adalah reklame yang diselenggarakan dengan menggunakan klise berupa kaca atau film maupun bahan-bahan lain yang sejenis dengan itu sebagai alat yang diproyeksikan dan/atau diperagakan pada layar atau benda lain untuk dipancarkan melalui pesawat televisi
- i) Reklame peragaan adalah reklame yang diselenggarakan dengan cara memperagakan suatu barang dengan/atau tanpa disertai suara

IV. Penyelenggaraan Reklame

- a) Setiap penyelenggara reklame wajib memiliki ijin dari Bupati Badung
- b) Permohonan penyelenggara Reklame melampirkan persyaratan sebagai berikut ;
- c) Photo dan gambar produk yang akan disajikan;
- d) Surat kesepakatan dengan pemilik tanah atau bangunan;
- e) Photo copy identitas diri pemohon (KTP)
- f) Photo copy NPWPD
- g) Surat kuasa apabila proses permohonan dikuasakan;
- h) Photo copy IMB jika reklame diselenggarakan menempel atau diatas bangunan;
- i) Denah lokasi rencana pemasangan reklame;
- j) Surat Pernyataan bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah)
- k) IMBR bagi reklame berukuran diatas 10m²;
- l) Gambar konstruksi bangunan reklame yang ditandatangani oleh penanggung jawab untuk pengurusan IMBR;
- m) RAB (Rencana Anggaran Biaya)
 - a. Penyelenggaraan Reklame disamping dikenakan Pajak Reklame, juga dikenakan Retribusi IMBR
 - b. Membongkar Reklame setelah berakhirnya Izin
 - c. Menanggung segala akibat yang disebabkan karena penyelenggaraan reklame menimbulkan kerugian pada pihak lain

V. Mekanisme Perijinan Reklame

- a) Wajib Pajak mengajukan persetujuan prinsip penyelenggaraan reklame melalui UPT
- b) Dilakukan pengecekan lokasi oleh Tim
- c) Diterbitkan persetujuan prinsip atau penolakan
- d) Mengajukan IMBR ke Dinas Cipta Karya, bagi reklame di atas 10m2. Sedangkan bagi yang dibawah 10 m2 di proses di Dispenda Badung
- e) Mengajukan Permohonan perijinan penyelenggaraan reklame melalui UPT.
- f) Menerbitkan NPWPD bagi yang belum punya NPWPD, sedangkan bagi yang sudah punya cukup melampirkan.
- g) Menerbitkan SKPD sebagai dasar untuk melakukan pembayaran.
- h) Menerbitkan SSPD apabila WP membayar Pajak Reklame
- i) Menerbitkan izin penyelenggaraan reklame.

VI. Proses Penerbitan Izin Reklame Perpanjangan

- a) Persyaratan untuk izin perpanjangan permohonan cukup melampirkan copy izin dan SKPD th. Sebelumnya
- b) Proses penerbitan izin reklame perpanjangan adalah berlaku sebagaimana proses penerbitan izin reklame permohonan baru, tetapi tidak berlaku IMBR

VII. Proses Penerbitan Izin Reklame Insidentil

- a) Permohonan Ijin penyelenggaraan reklame disampaikan melalui UPT

- b) Diregister, dicek lokasi, diterbitkan persetujuan prinsip, dilakukan pembayaran, diterbitkan izin penyelenggaraan Reklame
- c) Diberikan Nomor Izin pemasangan sebelum dipasang

VIII. Pola Penyebaran Perletakan Reklame

- a) Penyebaran perletakan reklame di Kabupaten Badung harus memperhatikan etika, estetika, keserasian bangunan dan lingkungan serta penyelenggara reklame harus menyusun naskah dalam Bahasa Indonesia/daerah/asing yang baik dan benar.
- b) Pola-pola penyebaran perletakan reklame didasarkan pada kawasan (zoning) yang terdiri dari;
 - a. Kawasan penyelenggara Reklame adalah kawasan yang memungkinkan penempatan/pemasangan reklame;
 - b. Kawasan Reklame Kendali Ketat adalah kawasan penyelenggara reklame yang titik lokasi dan ukuran bidang reklamanya

Kawasan Kendali Ketat adalah sebagai berikut;

- a) Dari jalan Sunset Road Barat hingga jalan By Pass Ngurah Rai Nusa Dua (Gerbang BTDC Nusa Dua)
- b) Dari Patung Ngurah Rai jalan By Pass Ngurah Rai ke arah Bandara Ngurah Rai;
- c) Sekitar Patung Gatot Kaca Sraya;
- d) Sepanjang Pantai di Kabupaten Badung dan penyelenggaraan reklame hanya untuk even-event tertentu dipasang di sekitar tempat event tersebut berlangsung;

- e) Kawasan Catus Pata Desa Mengwi dan Kawasan Taman Ayun;
- f) Seputar Kawasan Pusat Pemerintahan Desa dan akses jalan menuju Pusat Pemerintahan Daerah.

IX. Pola penyebaran perletakan reklame juga didasarkan pada klasifikasi kelas jalan sebagai berikut:

- a. Jalan Kelas Utama adalah sebagai berikut ;
- b. Jalan Kelas I adalah sebagai berikut;
- c. Jalan Kelas II adalah sebagai berikut
- d. Jalan Kelas III adalah jalur jurusan Sangeh – Petang
- e. Klasifikasi Jalan yang belum tercantum dalam Peraturan Bupati, ini disesuaikan dengan klasifikasi jalan disekitarnya sebagaimana dimaksud angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4.
- f. Jalan-jalan yang baru terbentuk setelah berlakunya peraturan Bupati ini disesuaikan dengan klasifikasi jalan yang ada disekitarnya.

2.7 Pajak Penerangan Jalan

1. Menurut Perda No 10 tahun 2011, Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain;
2. Penerangan Jalan adalah penggunaan tenaga listrik untuk menerangi jalan umum yang rekeningnya dibayar oleh Pemerintah Daerah.
3. Tenaga listrik adalah Tenaga listrik yang berasal dari PLN maupun bukan PLN.

4. Objek Pajak Penerangan Jalan adalah penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain.
5. Subjek Pajak Penerangan Jalan adalah Orang Pribadi atau Badan yang menggunakan tenaga listrik.

2.8 Pajak Parkir

1. Menurut Perda No 8 tahun 2011, Pajak parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penitipan kendaraan bermotor.
2. Objek Pajak Parkir adalah penyelenggaraan tempat Parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

Tidak termasuk objek pajak adalah:

- a) penyelenggaraan tempat Parkir oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
- b) penyelenggaraan tempat Parkir oleh perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri;
- c) penyelenggaraan tempat Parkir oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing dengan asas timbal balik; dan
- d) penyelenggaraan tempat Parkir lainnya yang diatur dengan Peraturan Daerah

3. Subjek Pajak Parkir adalah orang pribadi atau Badan yang melakukan parkir kendaraan bermotor. Wajib Pajak Parkir adalah orang pribadi atau Badan yang menyelenggarakan tempat Parkir.

2.9 Pajak Air Tanah

1. Menurut Perda No 6 tahun 2010, Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan adalah pungutan daerah (provinsi) atas pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan.
2. Air bawah tanah adalah semua air yang terdapat dalam lapisan pengandung air di bawah permukaan tanah termasuk mata air yang muncul secara alamiah di atas permukaan tanah.
3. Air permukaan adalah air yang berada di atas permukaan bumi tidak termasuk air laut kecuali air laut tersebut telah dimanfaatkan di darat.
4. Obyek dan Subyek:
 - a. Pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah.
 - b. Pengambilan dan pemanfaatan air permukaan.
5. Subyek:

Subyek pajak adalah orang pribadi atau badan yang mengambil dan memanfaatkan air bawah tanah dan air permukaan.

Pengecualian:

- a. Pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan/atau air permukaan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- b. Pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan/atau air permukaan oleh Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang

khusus didirikan untuk menyelenggarakan usaha eksploitasi dan pemeliharaan pengairan serta mengusahakan air dan sumber-sumber air.

- c. Pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan/atau air permukaan untuk kepentingan pertanian rakyat.
- d. Pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan/atau air permukaan lainnya yang diatur dengan Peraturan Daerah.

2.10 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)

1. Menurut Perda No 11 tahun 2011, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
2. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
3. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
4. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
6. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
7. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
8. Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
2. Jalan tol;
3. Kolam renang;
4. Pagar mewah;

5. Tempat olah raga;
 6. Galangan kapal, dermaga;
 7. Taman mewah;
 8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 9. Menara.
- Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak adalah objek pajak yang :
1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 6. Digunakan oleh Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

9. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
10. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

2.11 Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)

1. Menurut Perda No 5 tahun 2010, Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak.
2. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
3. Hak atas tanah dan atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya.
4. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
5. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar.

6. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
7. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih besar daripada pajak yang seharusnya terutang.
8. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar.
9. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas negara melalui Kantor Pos dan atau Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
10. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas

Tanah dan Bangunan Nihil, atau Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

11. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil yang diajukan oleh Wajib Pajak.
12. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
13. Yang menjadi objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
14. Pemindahan Hak karena :
 - a) Jual beli
 - b) Tukar Menukar
 - c) Hibah
 - d) Hibah Wasiat, adalah suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
 - e) Waris
 - f) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, adalah pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau

badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.

- g) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, adalah pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama. penunjukan pembeli dalam lelang;
- h) Penunjukan pembeli dalam lelang, adalah penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.
- i) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.
- j) Penggabungan usaha adalah penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.
- k) Peleburan usaha adalah penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.
- l) Pemekaran usaha adalah pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan

mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

- m) Hadiah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

Pemberian hak baru karena :

- a) Kelanjutan pelepasan hak; Yang dimaksud dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.
- b) Diluar pelepasan hak. Yang dimaksud dengan pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.12 Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari Pajak Daerah;Retribusi Daerah; hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan lain-lain PAD yang sah (meliputi hasil penjualan kekayaan Daerah yang tidak dipisahkan;jasa giro;pendapatan bunga;keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan

komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh Daerah).

Perimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah adalah sistem pembagian keuangan yang adil, proporsional, demokratis, transparan, dan bertanggung jawab dalam rangka pendanaan penyelenggaraan desentralisasi, dengan mempertimbangkan potensi, kondisi, dan kebutuhan daerah serta besaran penyelenggaraan dekonsentrasi dan tugas pembantuan. (UU.No 32 Tahun 2004).

a) Yang Termasuk Pendapatan Asli Daerah (PAD) :

a. Penerimaan pajak daerah.

Pajak daerah adalah pungutan daerah menurut peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah yang balas jasanya tidak secara langsung diberikan, sedang pelaksanaannya dapat dipaksakan.

b. Penerimaan Retribusi Daerah

Retribusi daerah merupakan pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah yang bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat: pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada

imbalan langsung walaupun memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materiil, tetapi tetap ada alternatif untuk mau tidak mau membayar, merupakan pungutan yang pada umumnya bersifat *budgetairnya* tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu retribusi daerah digunakan untuk sesuatu tujuan tertentu, tetapi dalam banyak hal retribusi daerah tidak lebih dari pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat.

- c. Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan.

Hasil perusahaan milik daerah yang merupakan pendapatan daerah adalah keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambahkan penghasilan daerah, memberi jasa penyelenggaraan kemanfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah.

- b) Peranan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Berdasarkan Undang-Undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah

Daerah dijelaskan bahwa untuk membiayai pembangunan di daerah, penerimaannya bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil perusahaan milik daerah, Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah). Pemerintah daerah melakukan upaya maksimal dalam pengumpulan pajak daerah. Besarnya penerimaan daerah dari sektor Pendapatan Asli Daerah (PAD) akan sangat membantu pemerintah dalam melaksanakan kegiatan pembangunan di daerah serta dapat mengurangi ketergantungan pemerintah daerah terhadap pemerintah pusat sesuai dengan harapan yang diinginkan dalam otonomi daerah.

c) Sistem Pemungutan Pajak Daerah

1) Sistem *Official Assessment*

Pemungutan pajak daerah berdasarkan penetapan kepala daerah dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lainnya yang dipersamakan. Wajib Pajak setelah menerima SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan tinggal melakukan pembayaran menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pada kantor pos atau bank persepsi. Jika Wajib Pajak tidak atau kurang membayar akan ditagih menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah.

2) Sistem *Self Assessment*

Wajib Pajak menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak daerah yang terutang. Dokumen yang digunakan adalah Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD). SPTPD adalah formulir untuk menghitung, memperhitungkan, membayarkan dan melaporkan pajak yang terutang. Jika wajib pajak tidak atau kurang membayar atau terdapat salah hitung atau salah tulis dalam SPTPD maka akan ditagih menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).

2.13 Wilayah Pemungutan Dan Masa Pajak

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Daerah. Masa pajak ditetapkan 1 (satu) bulan kalender. Pajak daerah yang terutang dalam masa pajak terjadi pada saat pembayaran kepada penyelenggara daerah atas tempat dan pelayanan daerah yang disediakan.