

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Landasan Teori**

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

Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, “Pendapatan Asli Daerah yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah”. Pendapatan yang diperoleh berdasarkan peraturan daerah yang berlaku yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>1</sup> Berdasarkan pengertian tersebut, dengan adanya PAD pemerintah daerah memiliki keleluasaan untuk menggali pendanaan yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan

---

<sup>1</sup> Nurul Meliyana and Syahril Efendi, “Pengaruh Pajak BPTHB dan Retribusi Daerah Tepi Jalan Umum terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam”, *Jurnal Aksara Public*, Vol. 4, No. 1 (2020), h. 246.

kepemerintahan daerah dan pembangunan daerah sebagai bentuk perwujudan asas desentralisasi.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, jenis-jenis sumber Pendapatan Asli Daerah, antara lain:

a. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah iuran pribadi atau badan hukum kepada daerah yang bersifat wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa disertai imbalan langsung.

b. Retribusi Daerah

Retribusi daerah adalah pendapatan daerah yang berasal dari pembiayaan atas jasa atau pemberian izin yang diberikan pemerintah daerah kepada pribadi atau hukum untuk memenuhi kebutuhannya.

c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Ada beberapa jenis pendapatan yang termasuk ke dalam hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan,

antara lain bagian laba, deviden, dan penjualan saham milik pribadi.

d. Lain-lain Pendapatan yang Sah

Lain-lain pendapatan yang sah yang menjadi sumber PAD meliputi:

- 1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
- 2) Jasa giro
- 3) Pendapatan bunga
- 4) Nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing
- 5) Komisi, potongan, atau bentuk lainnya dari penjualan dana atau pengadaan barang/jasa pemerintah.<sup>2</sup>

2. Pajak Daerah

Dalam menjalankan pemerintahan, suatu negara membutuhkan dana pembiayaan. Salah satu sumber penerimaan negara adalah pajak. Menurut Pandiangan (2015), pajak adalah iuran masyarakat yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh pihak yang berwenang dengan jangka waktu tertentu

---

<sup>2</sup> Nurul Meliyana and Syahril Efendi, "Pengaruh Pajak BPTHB . . .", h. 246-247.

tanpa ada imbalan secara langsung yang diberikan kepada masyarakat.<sup>3</sup> Hasil pungutan pajak akan dikembalikan kepada masyarakat dalam berbagai bentuk, misalnya dalam hal sarana dan prasarana. Oleh sebab itu, adanya kebijakan mengenai pungutan pajak bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, pendistribusian penghasilan yang adil, dan menjaga stabilitas ekonomi.<sup>4</sup> Pajak pelaksanaannya perlu dipaksakan guna membiayai pengeluaran umum pemerintah.<sup>5</sup> Apabila kewajiban pajak tidak dibayarkan, maka utang tersebut dapat ditagih menggunakan surat paksa atau sita, dan penyitaan. Berbeda dari retribusi, terhadap pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan jasa timbal balik.<sup>6</sup>

Dengan diberlakukannya asas desentralisasi, pemerintah daerah diberikan wewenang untuk menjalankan

---

<sup>3</sup> Nurul Meliyana and Syahril Efendi, "Pengaruh Pajak BPTHB . . .", h. 244.

<sup>4</sup> Soliyah Wulandari dan Andrie Budiaji, "Pengaruh Persepsi Keadilan Pajak dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2013 terhadap Kepatuhan dalam Memenuhi Kewajiban Perpajakan," *Islamicconomic: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 2 (Desember, 2017)h. 241.

<sup>5</sup> Yasser Arafat et al., *Buku Ajar Hukum Pajak*, (Malang: Literasi Nusantara, 2021), h. 2.

<sup>6</sup> Bustamar Ayza, *Hukum Pajak Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 24-25.

kegiatan pemerintahannya sendiri berdasarkan perundang-undangan yang berlaku yang disebut dengan otonomi daerah. Termasuk dalam kegiatan ekonomi, daerah memiliki wewenang untuk memaksimalkan pendapatan daerah sebagai pembiayaan pembangunan daerah. Salah satu sumber pendapatan daerah ialah pajak daerah yang termasuk ke dalam sumber Pendapatan Asli Daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, “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”.

Secara garis besar, pajak daerah terbagi menjadi dua yaitu:

a. Pajak Provinsi, terdiri dari:

- 1) Pajak kendaraan bermotor;
- 2) Bea balik nama kendaraan bermotor;

- 3) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor;
- 4) Pajak air permukaan, dan
- 5) Pajak rokok.

b. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:

- 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 sarang burung walet;
- 9) Pajak air tanah;
- 10) Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dan
- 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Meisa Farina Taufik, Ventje Ilat, dan Anneke Wangkar, “Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Air Tanah sebagai Upaya Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah di Kota Ternate”, *Jurnal Riset Akuntansi*, Vol. 15, No. 2 (2020), h. 252.

### 3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, “Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan”. Suatu perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan yang sah secara hukum baik oleh pribadi ataupun badan itulah yang disebut dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Menurut Supriyanto (2013), terdapat beberapa alasan mengenai penggunaan istilah “bea” bukan “pajak” atas jenis pajak ini, diantaranya yaitu:

- a. Dalam penggunaan bea, tidak memerlukan nomor identitas pajak yang digunakan untuk mengawasi kebutuhan wajib pajak;
- b. Dalam penggunaan bea, wajib pajak diharuskan membayar kewajibannya sebelum saat terutang, dan

- c. Dalam penggunaan bea, wajib pajak dapat membayar kewajibannya lebih dari sekali dan tidak terikat dengan masa.<sup>8</sup>

Adapun beberapa objek yang dikenakan pajak BPHTB, yaitu:

a. Pemindahan Hak

Beberapa kegiatan yang termasuk ke dalam pemindahan hak, antara lain:

- 1) Jual-beli, pada kegiatan ini pembeli yang dikenakan objek pajak;
- 2) Tukar-menukar, bila kedua kegiatan tersebut dilakukan maka keduanya adalah objek pajak;
- 3) Hibah;
- 4) Hibah wasiat, yaitu pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan kepada seseorang dan baru dikenakan pajak BPHTB ketika pemberi hibah wasiat meninggal;
- 5) Waris;

---

<sup>8</sup> Yani Rizal, Dede Muhajir, and Safrizal, "Pengaruh Bea Perolehan . . .", h. 135.

- 6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, yaitu pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan milik pribadi kepada perseroan terbatas atau badan hukum lain sebagai penyertaan modal;
- 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, yaitu pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pihak pemegang hak bersama;
- 8) Penunjukan pembeli dalam lelang, yaitu penetapan pemenang lelang sesuai yang tercantum dalam risalah lelang oleh pejabat lelang;
- 9) Pelaksanaan keputusan hakim mempunyai kekuatan hukum tetap, terjadinya peralihan hak dari seseorang kepada orang lain yang telah ditetapkan dalam putusan hakim;
- 10) Penggabungan usaha, yaitu kegiatan menggabungkan dua atau lebih usaha dengan mempertahankan salah satu usahanya dan melikuidasi usaha lainnya;

- 11) Peleburan usaha, yaitu menggabungkan dua atau lebih usaha dengan membuat badan usaha baru dan melikuidasi usaha-usaha tersebut;
- 12) Pemekaran usaha, yaitu tindakan pemisahan suatu badan usaha menjadi dua atau lebih usaha baru dengan disertai pengalihan sebagian aktiva dan pasiva tanpa melikuidasi badan usaha yang lama, dan
- 13) Hadiah, yaitu pemberian hak atas tanah dan/atau bangunan dari orang pribadi ataupun badan usaha kepada penerima hadiah yang aktanya dapat berupa akta hibah.

b. Pemberian Hak Baru

Beberapa kegiatan yang termasuk ke dalam pemberian hak baru, yaitu:

- 1) Perolehan hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru dari negara atas tanah-tanah yang berasal dari pelepasan hak kepada orang pribadi ataupun badan hukum, dan

- 2) Perolehan hak baru di luar pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru dari negara atau pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada orang pribadi ataupun badan hukum.<sup>9</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, terdapat beberapa jenis hak atas tanah, yaitu:

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak milik atas satuan rumah susun
- f. Hak pengelolaan

Ada beberapa kegiatan yang menyebabkan terjadinya perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang tidak termasuk ke dalam objek pajak, diantaranya ialah:

- a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan azas perlakuan timbal-balik;

---

<sup>9</sup> Djoko Muljono, *Panduan Brevet Pajak*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2010), h.171-172.

- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum, yaitu penggunaan atas tanah dan/atau bangunan untuk penyelenggaraan pemerintahan baik pusat ataupun daerah dan kegiatan lain yang dilakukan tanpa tujuan mencari keuntungan;
- c. Badan atau perwakilan organisasi internasional dengan syarat tidak digunakan untuk kepentingan lain di luar kepentingan organisasi yang telah ditetapkan Peraturan Menteri Keuangan;
- d. Konservasi hak atau karena perbuatan hukum tanpa adanya perubahan nama, yaitu perubahan hak lama menjadi hak baru menurut Undang-Undang Agraria, termasuk pengakuan hak dari pemerintah;
- e. Wakaf, yaitu pemberian sebagian hak milik pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan umum tanpa imbalan apapun dan telah ditetapkan sebagai perbuatan hukum, dan

f. Kepentingan ibadah.<sup>10</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yang menjadi subjek pajak pada BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Hal ini juga berlaku bagi wajib pajak, yaitu orang pribadi atau badan yang memperoleh hak tanah dan/atau bangunan.

Tarif pemungutan BPHTB setiap daerah mungkin saja berbeda besarnya. Hal ini terjadi karena setiap daerah memiliki kewenangan untuk menentukan besarnya tarif BPHTB yang sesuai dengan kondisi daerahnya masing-masing. Hal tersebut dilakukan dengan syarat tarif yang dikenakan tidak melebihi dari 5% sesuai dengan peraturan pajak daerah dan retribusi daerah. Berdasarkan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 96 tahun 2019 pasal 5 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan secara Online menjelaskan bahwa tarif pemungutan BPHTB Kabupaten Tangerang sebesar 5%.

---

<sup>10</sup> Djoko Muljono, *Panduan Brevet Pajak . . .*, h.173.

Agar lebih mudah untuk memahami cara perhitungan BPHTB terhutang, berikut adalah contoh perhitungan besarnya pajak BPHTB:

Wajib pajak membeli tanah dan bangunan dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak atas tanah dan bangunan selain karena waris atau hibah wasiat untuk Kabupaten A ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000, (enam puluh juta rupiah). Maka untuk menghitung besarnya Nilai Perolehan Objek Kena Pajak (NPOKP) adalah:

$$\begin{aligned} \text{NPOKP} &= \text{NPOP} - \text{NPOPTKP} \\ &= \text{Rp. } 100.000.000,00 - \text{Rp. } 60.000.000,00 \\ &= \text{Rp. } 40.000.000,00 \end{aligned}$$

Maka besarnya pajak terhutang dapat dihitung dari NPOKP, sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pajak terutang} &= 5\% \times \text{NPOKP} \\ &= 5\% \times \text{Rp. } 40.000.000,00 \\ &= \text{Rp. } 2.000.000,00 \end{aligned}$$

#### 4. Pajak Air Tanah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, “pajak air tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah”. Dengan pengambilan dan pemanfaatan air tanah yang dilakukan terus-menerus tentu akan mengakibatkan kerusakan alam diantaranya rawan mengalami erosi, kekeringan, dan lain sebagainya. Hasil dari pemungutan pajak ini dapat digunakan sebagai biaya untuk melakukan rehabilitasi dan reklamasi akibat eksplorasi dan eksploitasi air tanah.<sup>11</sup>

Adapun objek dalam pajak air tanah adalah pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Namun ada beberapa keadaan pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah yang tidak dikenakan pajak, yaitu:

- a. Pengambilan dan/atau pemanfaatan untuk memenuhi keperluan rumah tangga, sumber pengairan pertanian dan perikanan milik rakyat, dan juga untuk kegiatan peribadatan, dan

---

<sup>11</sup> Tjip Ismail, *Potret Pajak Daerah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2018), h.149.

- b. Pengambilan dan/atau pemanfaatan yang telah diatur dalam Peraturan Daerah.<sup>12</sup>

Berdasarkan Undang-Undang mengenai pajak daerah dan retribusi daerah, subjek pajak air tanah adalah orang pribadi atau badan hukum yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Sama halnya dengan subjek, yang menjadi wajib pajak air tanah adalah orang pribadi dan/atau badan hukum yang mengambil dan/atau memanfaatkan air tanah.

Dasar pengenaan pajak air tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah Nilai Perolehan Air (NPA) yang nilainya berbeda-beda disetiap daerah dan ditentukan berdasarkan beberapa faktor, diantaranya:

- a. Jenis sumber air;
- b. Lokasi sumber air;
- c. Tujuan pengambilan dan/atau pemanfaatan;
- d. Volume air;

---

<sup>12</sup> Irwansyah Lubis, *Mengali Potensi Pajak Perusahaan dan Bisnis dengan Pelaksanaan Hukum*, (Jakarta: Kompas Gramedia, 2010), h.113.

- e. Kualitas air, dan
- f. Tingkat kerusakan lingkungan sebagai akibat pengambilan dan/atau pemanfaatan tersebut.

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, tarif pajak air tanah tidak boleh melebihi 20% dari Nilai Perolehan Air (NPA). Perhitungan pajak air tanah di setiap daerah mungkin saja berbeda sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku. Berdasarkan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 118 Tahun 2019 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemungutan Pajak Air Tanah, tarif pajak air tanah Kabupaten Tangerang sebesar 20%.

Agar lebih mudah untuk memahami cara perhitungan pajak air tanah terhutang, berikut adalah contoh perhitungan besarnya pajak air tanah:

Besarnya volume air tanah yang digunakan oleh perusahaan dalam sebulan adalah 10.000 liter. Kabupaten A menetapkan harga dasar air sebesar Rp. 500,00 (lima ratus rupiah)/liter dan besarnya pajak adalah 20%. Maka perhitungannya adalah:

$$\begin{aligned}\text{Dasar pengenaan} &= 10.000 \text{ liter} \times \text{Rp.}500,00 \\ &= \text{Rp.} 5.000.000,00 \text{ (lima juta rupiah)}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Pajak terutang} &= 20\% \times \text{Rp.} 5.000.000,00 \\ &= \text{Rp.} 1.000.000,00 \text{ (satu juta rupiah)/bulan}\end{aligned}$$

#### 5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang diberikan atas kepemilikan dan/atau penggunaan bumi dan bangunan yang bersifat kebendaan. Dengan sifat kebendaan tersebut menyebabkan besarnya nilai pajak ditentukan oleh keadaan bui/tanah dan bangunan yang menjadi objek pajak.<sup>13</sup> Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yang termasuk ke dalam pajak daerah adalah Pajak Bumi Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Objek Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan kecuali yang digunakan untuk perkebunan, perhutanan dan pertambangan oleh orang

---

<sup>13</sup> Elfina Okto Posmaida Damanik dan Eva Sriwiyanti, *Perpajakan*, (Solok: Penerbit Insan Cendekia Mandiri, 2020), h. 105.

pribadi ataupun badan hukum. Adapun yang termasuk ke dalam pengertian bangunan di atas ialah:

- a. Jalan lingkungan;
- b. Jalan tol;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olahraga;
- f. Dermaga;
- g. Taman mewah;
- h. Tempat penampungan Sumber Daya Alam (SDA), dan
- i. Menara

Adapun kepemilikan dan pemanfaatan bumi dan bangunan yang tidak termasuk ke dalam objek pajak, yaitu bumi dan bangunan yang:

- a. Digunakan pemerintah baik pusat maupun daerah;
- b. Digunakan untuk kepentingan umum tanpa adanya tujuan mencari keuntungan;
- c. Digunakan untuk pemakaman, tempat sejarah peninggalan purbakala, dan sejenisnya;

- d. Digunakan sebagai hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. Digunakan oleh diplomatik dan konsulat, dan
- f. Digunakan oleh lembaga internasional sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan.<sup>14</sup>

Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan hukum yang memiliki hak nyata dan /atau pemanfaatan atas bumi dan/atau bangunan. Begitupun dengan wajib pajak, yaitu pihak yang memiliki hak dan/atau memanfaatkan bumi dan/atau bangunan.<sup>15</sup>

Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Berdasarkan undang-undang pajak daerah dan retribusi daerah, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) setiap wajib pajak paling rendah sebesar Rp. 10.000.00,00. Dan tarif pungutannya tidak boleh lebih besar dari 0,3%. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten

---

<sup>14</sup> Yoyok Rahayu Basuki, *A-Z Perpajakan: Mengenal Perpajakan*, (Jakarta: Magic Entertainment, 2017), h. 184-185.

<sup>15</sup> Yoyok Rahayu Basuki, *A-Z Perpajakan: . . .*, h. 185-186.

Tangerang Nomor 18 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, tarif PBB-P2 Kabupaten Tangerang dibedakan menjadi:

- a. 0,15% untuk total NJOP  $\leq$  Rp.1.000.000.000,00
- b. 0,20% untuk Rp.1.000.000.000,00 < NJOP  $\leq$  Rp.5.000.000.000,00
- c. 0,225% untuk NJOP > Rp.5.000.000.000,00

Agar lebih mudah untuk memahami cara perhitungan PBB terhutang, berikut adalah contoh perhitungan besarnya pajak PBB:

Wajib pajak memiliki tanah dan bangunan dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar Rp. 250.000.000,00. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) Kabupaten A ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah). Maka besarnya Nilai Jual Objek Kena Pajak (NJOKP) adalah:

$$\begin{aligned} \text{NJOKP} &= \text{NJOP} - \text{NJOPTKP} \\ &= \text{Rp. 250.000.000,00} - \text{Rp. 10.000.000,00} \end{aligned}$$

= Rp. 240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah)

Untuk besarnya pajak PBB terutang dapat dihitung berdasarkan NJOPK. Berdasarkan peraturan Kabupaten A, besarnya pajak PBB untuk NJOP kurang dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebesar 0,15%. Maka:

$$\text{NJOKP} = 0,15\% \times \text{Rp. 240.000.000,00}$$

= Rp. 360.000,00 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah)

#### 6. Pendapatan Asli Daerah atau Negara dan Pajak dalam Perspektif Islam

Dalam Islam, pendapatan daerah atau negara terbagi menjadi dua, yaitu pendapatan resmi dan pendapatan tidak resmi. Pendapatan resmi diperoleh dari *fa'i*, *jizyah*, *kharaj* dan *ushr* bea cukai. Atas pendapatan tersebut, pemerintah berhak membelanjakan untuk kepentingan masyarakat. Sedangkan pendapatan tidak resmi diperoleh dari *ghanimah* dan *shadaqah*.

Pada saat melaksanakan pemungutan pendapatan, dalam Islam ada beberapa hal yang harus ditaati oleh *Uliil Amri*, yaitu:

a. Harus ada nash yang memerintahkannya

Pendapatan yang diterima oleh pemerintah tidak dapat dilakukan secara semena-mena, harus ada dasar hukum syara' dan didistribusikan dengan cara yang sesuai hukum. Sebagaimana firman Allah SWT:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ  
لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah 2: 188)

b. Harus ada pemisah antara muslim dan non-muslim

Dalam Islam, terdapat perbedaan mengenai kebijakan pemungutan pendapatan yang dibebankan kepada masyarakat muslim dan non-muslim. Misalnya zakat yang hanya dibebankan kepada muslim dan digunakan untuk memenuhi kepentingan kaum muslim. Sedangkan ada jenis pajak yang hanya dibebankan kepada non-muslim yaitu *jizyah* sebagai biaya perlindungan atas dirinya.

c. Hanya golongan kaya yang menanggung beban

Salah satu jenis pendapatan yaitu zakat dan pajak yang harus dibebankan hanya kepada mereka yang termasuk ke dalam golongan kaya dan makmur yang mempunyai kelebihan. Jangan sampai masyarakat yang memiliki keadaan ekonomi yang kurang bagus, semakin dipersulit hidupnya dengan tuntutan pembayaran tersebut. Hal ini telah dijelaskan dalam firman Allah SWT yang terkandung dalam QS. Al-Baqarah ayat 219:

يَسْأَلُونَكَ عَنِ الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ ۖ قُلْ فِيهِمَا إِثْمٌ كَبِيرٌ وَمَنَافِعُ  
لِلنَّاسِ ۖ وَإِثْمُهُمَا أَكْبَرُ مِن نَّفْعِهِمَا ۗ وَيَسْأَلُونَكَ مَاذَا  
يُنْفِقُونَ ۗ قُلِ الْعَفْوَ ۗ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ آيَاتِهِ لَعَلَّكُمْ  
تَتَفَكَّرُونَ ۙ

Artinya: “Mereka menanyakan kepadamu (Muhammad) tentang khamar dan judi. Katakanlah, “Pada keduanya terdapat dosa besar dan beberapa manfaat bagi manusia. Tetapi dosanya lebih besar dari manfaatnya.” Dan mereka menanyakan kepadamu (tentang) apa yang (harus) mereka infakkan. Katakanlah, “Kelebihan (dari apa yang diperlukan).” Demikianlah Allah menerangkan ayat-ayat-Nya kepadamu agar kamu berpikir.” (QS. Al-Baqarah 2: 219)

d. Adanya tuntutan kemaslahatan umat

Untuk menghindari kemudharatan, prinsip yang harus dipegang teguh yaitu adanya tuntutan kemaslahatan umat yang harus didahulukan. Apabila pendapatan tersebut dikelola tanpa mendahulukan kepentingan umat, besar kemungkinan adanya penyalahgunaan dana.<sup>16</sup>

Pemerintah telah diberikan amanah untuk mengurus kepentingan rakyat secara umum. Oleh sebab itu, pemerintah harus mempunyai kemandirian terutama dalam hal keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran. Hal ini dapat diwujudkan dengan mengoptimalkan kemampuan pemerintah untuk mengelolanya. Mengenai kemandirian tersebut, Allah SWT telah menjelaskan dalam firman-Nya yang terkandung dalam QS. Al-An'am ayat 165:

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خُلَيْفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ  
فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَبْلُوكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ  
الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَّحِيمٌ

---

<sup>16</sup> Mugiyarti, "Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB-PP terhadap Pendapatan Asli Daerah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Periode 2012-2016)", (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017), h. 31-33.

Artinya: “*dan Dialah yang menjadikan kamu khalifah-khalifah di bumi dan Dia mengangkat (derajat) sebagian kamu di atas sebagian yang lain, untuk mengujimu atas (karunia) yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu sangat cepat memberi hukuman dan sesungguhnya, Dia Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.*” (QS. Al-An’am 6: 165)

Salah satu sumber penerimaan pendapatan suatu Negara atau daerah adalah pajak. Secara etimologi, pajak disebut dengan istilah *adh-dharibah* yang berarti beban. Secara terminologi diartikan sebagai harta yang dibebankan dan dipungut secara wajib oleh pemerintah dari rakyat. Dahulu kala, selain zakat, masyarakat juga mendermakan sesuatu namun dengan cara berlebih-lebihan. Untuk mengatasi hal tersebut maka turunlah firman Allah SWT, yaitu QS. Al-An’am ayat 141:

وَهُوَ الَّذِي أَنْشَأَ جَنَّاتٍ مَّعْرُوشَاتٍ وَغَيْرَ مَعْرُوشَاتٍ وَالنَّخْلَ  
وَالزَّرْعَ مُخْتَلِفًا أُكْلَةً وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّانَ مُتَشَابِهًا وَغَيْرَ  
مُتَشَابِهٍ ۗ كُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَآتُوا حَقَّهُ يَوْمَ حَصَادِهِ ۗ  
وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ ۗ

Artinya: “*Dan Dialah yang menjadikan tanaman-tanaman yang merambat dan yang tidak merambat, pohon kurma, tanaman yang beraneka ragam rasanya, zaitun dan delima*

*yang serupa (bentuk dan warnanya) dan tidak serupa (rasanya). Makanlah buahnya apabila ia berbuah dan berikanlah haknya (zakatnya pada waktu memetik hasilnya, tapi janganlah berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebihan.” (QS. An’am 6: 141)*

Mengenai dasar hukum pajak, baik dalam Al-Qur’an maupun al-Hadits, tidak ada yang secara jelas menjelaskan hal tersebut. Namun bila ditelaah lebih jauh mengenai kandungan ayat-ayat yang berkaitan, maka ada penjelasan tersirat di dalamnya. Hal ini dikarenakan pajak merupakan hasil ijtihad dan pemikiran dari sahabat Umar bin Khattab yang mengacu pada kemaslahatan umat. Yang kemudian pemikiran tersebut dikembangkan oleh para ulama dan umara untuk menciptakan kehidupan masyarakat yang sejahtera. Misalnya praktik menarik pungutan oleh Umar bin Khattab dengan berlandaskan firman Allah SWT yang terkandung dalam surat Al-Baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخِيذِهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَنِّي حَمِيدٌ

Artinya: *‘Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.’* (QS. Al-Baqarah 2: 267)

Mengenai penggunaan pajak dan sumber pendapatan lainnya, Allah SWT telah menjelaskan dalam firman-Nya:

إِنَّمَا الصَّدَقَاتُ لِلْفُقَرَاءِ وَالْمَسْكِينِ وَالْعَامِلِينَ عَلَيْهَا وَالْمُؤَلَّفَةِ قُلُوبُهُمْ وَفِي الرِّقَابِ وَالْغَارِمِينَ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ ۗ فَرِيضَةً مِّنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٌ

Artinya: *“Sesungguhnya zakat itu hanyalah untuk orang-orang fakir, orang miskin, amilin, para mualaf, untuk memerdekakan) budak, orang-orang yang berhutang, untuk jalan Allah, dan ibn sabil, sebagai sesuatu ketetapan yang diwajibkan Allah; dan Allah Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana.”* (QS. At-Taubah 9: 60)

Berdasarkan ayat di atas, pembelanjaan pajak sebagai salah satu uang publik, haruslah mencakup tiga sasaran utama, yaitu:

- a. Pemberdayaan rakyat yang lemah,
- b. Biaya rutin pemerintah, dan

c. Keperluan umum.

## **B. Hubungan Antar Variabel**

### **1. Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Adanya pengalihan dari pajak pusat menjadi pajak daerah membuat BPHTB memiliki peranan terhadap perolehan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang merupakan salah satu sumber pembiayaan pembangunan daerah. Dengan adanya pengalihan tersebut, kegiatan pendataan dan pemungutan BPHTB sepenuhnya dilakukan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah yang berlaku. BPHTB adalah pajak yang dikenakan karena adanya kegiatan yang menyebabkan terjadinya pemindahan hak atas tanah dan bangunan yang sah berdasarkan hukum.<sup>17</sup> Berdasarkan penelitian Nurul Meliyana dan Syahril Effendi, yang berjudul Pengaruh Pajak BPHTB dan Retribusi Parkir Tepi Jalan Umum terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Batam,

---

<sup>17</sup> Nurul Meliyana and Syahril Efendi, "Pengaruh Pajak BPTHB . . . , h. 245.

BPHTB memiliki pengaruh sebesar 95% secara parsial terhadap PAD, meskipun pencapaian BPHTB masih di bawah target yang ditetapkan.

## 2. Pengaruh Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pajak air tanah sebagai salah satu jenis pajak yang termasuk ke dalam jenis pajak daerah merupakan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki peran yang cukup besar dalam usaha merealisasikan rencana-rencana pembangunan daerah. Penerimaan PAD akan mengalami fluktuasi apabila penerimaan pajak air tanah juga mengalami fluktuasi. Besarnya pengaruh pajak air tanah disesuaikan oleh jumlah pendapatan dari objek pajaknya, yaitu besarnya pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Berdasarkan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pemungutan Pajak Air Tanah, pajak air tanah merupakan pajak yang dikenakan kepada wajib pajak atas pengambilan dan pemanfaatan air tanah untuk keperluan pribadi atau badan yang dilakukan dengan

cara penggalian, pengeboran atau dengan cara lainnya guna memanfaatkan airnya dan/atau tujuan lain. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Iqbal dan Sukma Juniar, yang berjudul Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung, menyatakan pajak air tanah memiliki hubungan yang kuat dan signifikan terhadap PAD. Setiap kenaikan penerimaan pajak air tanah disebabkan karena adanya penambahan wajib pajak baru dan jumlah perusahaan industri yang memanfaatkan air bawah tanah sebagai bahan penunjang perusahaan.

3. Pengaruh Pajak Bumi Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pajak Bumi Bangunan (PBB) mengalami pengalihan dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Namun tidak semua PBB mengalami pengalihan tersebut, hanya PBB pada sektor pedesaan dan perkotaan saja atau biasa disebut dengan PBB-P2. Pengalihan ini meliputi proses administrasi sampai

penerimaan pembayaran pajak. Hal ini membuat pemerintah daerah harus memiliki kemampuan yang memadai dan segera melakukan langkah-langkah persiapan dalam pengelolaan PBB-P2 agar dapat mencapai nilai penerimaan yang maksimal sehingga tidak memberikan masalah dan dapat memberikan dampak positif terhadap penerimaan PAD. Sama halnya dengan BPHTB, dengan adanya pengalihan tersebut membuat PBB-P2 memiliki kontribusi dalam upaya meningkatkan kemampuan pemerintah daerah untuk pembangunan daerahnya. PBB-P2 diharapkan menjadi salah satu dari sekian banyak yang dapat menyumbangkan peningkatan PAD suatu daerah. PBB merupakan pajak yang besar pajaknya ditentukan berdasarkan keadaan objek pajak yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Dengan kata lain, PBB bersifat kebendaan.<sup>18</sup> Hasil penelitian Rio Rahmat Yusran dan Dian Lestari Siregar, yang berjudul Pengaruh BPHTB

---

<sup>18</sup> Arif Hakim et al., “Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pajak Resto terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Kabupaten Malang 2017-2019)”, *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, Vol. 5, No. 02 (2020), h. 157.

dan PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Kepulauan Riau, menyatakan bahwa PBB berpengaruh terhadap PAD di Kepulauan Riau. PBB adalah pajak yang memberikan kontribusi tertinggi terhadap penerimaan PAD Kepulauan Riau.

### C. Hipotesis

Hipotesis adalah pernyataan sementara yang menjadi dugaan dari hasil yang diperoleh dari suatu penelitian yang dapat diuji. Hipotesis dapat terbentuk berdasarkan teori yang menjadi dasar dalam suatu penelitian. Adapun hipotesis dalam penelitian ini, ialah:

- Ha1 : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)
- Ha2 : Pajak air tanah berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)
- Ha3 : Pajak Bumi Bangunan (PBB) berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Ha4 : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pajak air tanah, dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) secara simultan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)