

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam (S.E.I)

OLEH:

SINTA LESTARI
NIM 2123619537

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM (IAIN) BENGKULU
BENGKULU, 2016 M/ 1437 H**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi atas nama Sinta Lestari Nim. 212 361 9537, judul skripsi "**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**". Prodi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Skripsi ini telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini sudah layak dan memenuhi syarat untuk diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu.

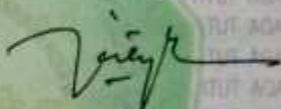
Bengkulu, Agustus 2016 M
Zulqadidah 1437 H

Pembimbing I



Drs. Nurul Hak, MA
NIP. 19660616 199503 1 002

Pembimbing II



Miti Yarmunida, M.Ag
NIP. 19770505 200710 2 002





**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jln. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51171 Fax (0736) 51171 Bengkulu

PENGESAHAN

Skripsi oleh : Sinta Lestari, Nim : 212 361 9537 Judul Skripsi adalah
"Pajak Bumi Dan Bangunan Perspektif Ekonomi Islam", telah diuji dan
dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : Sabtu

Tanggal : 20 Agustus 2016

Dan dinyatakan **LULUS**, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna
memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I) dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Bengkulu, Agustus 2016 M

1437 H



Dr. Asnaini, MA

NIP. 19730412 199803 2 003

Sidang Munaqasyah

Ketua

Drs. H. Supardi, M.Ag

NIP. 19650410 199303 1 007

Penguji I

Drs. H. Khairuddin, M.Ag

NIP. 19671114 199303 1 002

Sekretaris

Miti Yarmunida, M.Ag

NIP. 19770505 200710 2 002

Penguji II

Idwal, B. MA

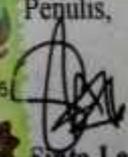
NIP. 19830709 200912 1 005

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Karya tulis yang berjudul "*PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM*" adalah asli dan belum diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, pemikiran dan perumusan saya sendiri, tanpa bantuan tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam karya tulis ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang saya peroleh karena karya tulis ini serta sanksi lainnya sesuai dengan nama dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Agustus 2016 M
1437 H

Penulis,

Sintia Lestari
212 361 9537



MOTTO

إِنَّ أَحْسَنَكُمْ أَحْسَنُكُمْ لِأَنْفُسِكُمْ ۖ

*“Jika kamu berbuat baik (berarti) kamu
berbuat baik bagi dirimu sendiri dan jika kamu
berbuat jahat, Maka (kejahatan) itu bagi
dirimu sendiri” (QS. Al-Isra’ :7)*

**“Jangan Hilang Keyakinan, Tetap Berdoa, Tetap
Mencoba”**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Ku persembahkan kepada :

- 1. Untuk yang pertama Ku persembahkan Skripsi ini kepada Orang Tua Ku yaitu Ibunda tercinta, Suniawati dan Ayahanda tersayang, M. Zen.p Sosok yang pertama dari tujuan hidupku yang selalu membangkitkan dalam keterpurukan ku. Terima kasih ya Tuhan yang memberikan malaikat-Mu kepada Ku. Sungguh-sungguh terimakasih sujud atas semua yang telah diberikan.*
- 2. Terimakasih untuk Ayuk Eka Sri Wahyuni, SE, MM, & kakak isnaini DArminsyah, S.E, yang telah mengarahkan saya semasa di perkuliahan.*
- 3. Terima kasih kepada kakakku, Susanti Susilawati, dan adik Ku Suhen teri Irawan telah sama-sama kita berjuang atas kehidupan yang kita tempuh ini. Kita akan terus berjuang untuk mencapai semuanya dan kita buktikan bahwa kita adalah orang-orang yang layak dihadapan mereka.*
- 4. Rekan-rekan seperjuanganku EKIS angkatan 2012, Agung Wijaya Saputra Surahmi,,Bara Albana, Sidik Pamungkas, Septo Ekoyoso, Julian Hasmi, Afrizal Julianto, Yanuri, Dwi Pebriani, Yeni Sri Hartini, Andri Nurhalim, Eliyan Zayadi, Anida, Neneng Niarti, Gusti Pelita Dewi, Nanda Syaputri, M. Yusuf Al Ambari, Elizabeth Ermí Juwita, Harib Mulyadi, Rokaeni, Ernitasari, Ari Kuswoyo, Ilhamsyah Sitorus, Zainudin, Sisono Kosodo, Novita Diana, dan Kurniawati yang mana kita sama-sama berjuang dan saling berbagi dalam suka maupun duka. Sukses selalu untuk kita. Serta untuk Hazbulah S.Pd dan Masykur Fahmimmusa S.Th.I yang telah membantu dan selalu mengingatkan dalam pembuatan skripsi ini.*
- 5. Civitas Akademik IAIN Bengkulu dan Almamaterku.*

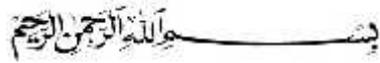
ABSTRAK

Sinta Lestari, Nim : 212 361 9537 Judul Skripsi adalah **“PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”**. Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana Sistem Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia dan apakah Bagaimana Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan dan tujuan dari penelitian ini Untuk mengetahui sistem pelaksanaan pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dan Untuk mengetahui tinjauan Ekonomi Islam terhadap pajak bumi dan bangunan. Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam pengumpulan data adalah jenis pengumpulan studi kepustakaan (*library research*), dimana dalam hal ini penulis mengumpulkan data-data dari buku-buku, artikel, karya ilmiah yang ada relevansinya dengan permasalahan yang dibahas. Penelitian kepustakaan merupakan jenis penelitian kualitatif yang pada umumnya tidak terjun ke lapangan dalam pencarian sumber datanya. Penelitian kepustakaan merupakan metode yang digunakan dalam pencarian data, atau cara pengamatan (bentuk observasi) secara mendalam terhadap tema yang diteliti untuk menemukan ‘jawaban sementara’ dari masalah yang ditemukan di awal sebelum penelitian ditindaklanjuti. Hasil Penelitian adalah Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia adalah pajak yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan dimana subjek harus membayar terhadap objek yang dipunyai untuk kepentingan pembangunan Negara. Dalam ekonomi Islam memang tidak ada rujukan secara eksplisit tentang PBB, yang ada hanya pajak bumi yang dikenal dengan *kharaj*. Dilihat dari objeknya, baik itu PBB maupun *kharaj* memiliki objek yang sama, yaitu tanah Namun, pada PBB objeknya ditambah dengan bangunan. PBB dikenakan kepada seluruh masyarakat yang memiliki tanah dan/atau bangunan, lain halnya dengan *kharaj* yang hanya dikenakan bagi non-muslim maupun muslim sebagai biaya sewa atas tanah yang dimiliki negara Islam karena telah menaklukan wilayah tersebut.

Kata Kunci: *Pajak Bumi Dan Bangunan, Ekonomi Islam.*

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat-Nya yang telah membimbing dan memberikan kesempatan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”**.

Dalam mempersiapkan, menyusun, hingga menyelesaikan skripsi ini, telah banyak mendapatkan bantuan, pengarahan, dan bimbingan dari berbagai pihak yang kesemuanya itu sangat besar artinya, maka dalam kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin. M, M. Ag, MH, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah mengizinkan saya menuntut ilmu di kampus ini.
2. Dr. Asnaini, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah sabar dalam memberipengarahan selama menuntut Ilmu di IAIN Bengkulu.
3. Eka Sriwahyuni, MM selaku Ketua Jurusan EKIS yang telah sabar dalam memberi pengarahan selama menuntut Ilmu di IAIN Bengkulu.
4. Drs. Nurul Hak, MA selaku Pembimbing I yang telah memberikan pengarahan, motivasi, semangat selama bimbingan karya ilmiah dengan penuh kesabaran.
5. Miti Yarmunida, M.Ag selaku Pembimbing II yang telah memberikan pengetahuan dan bimbingan.
6. Kedua orang tuaku yang selalu mendo'akan kesuksesan penulis.

7. Bapak/Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama IslamNegeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pengetahuan dan bimbingan dengan baik.
8. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik.
9. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan kelancaran dalam penulisan karya ilmiah ini.

Penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan karya ilmiah ini ini. Akhirnya, penulis berharap semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Bengkulu, Agustus 2016 M
1437 H

Penulis,

Sinta Lestari
212 361 9537

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN SIDANG	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvi
BAB I PEMBAHASAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Batasan Masalah	10
D. Tujuan penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10
F. Metode penelitian	11
1. Jenis Penelitian	11
2. Sumber Data	12
3. Metode Analisa Data	13
G. Penelitian Terdahulu	14
H. Sistematika penulisan	18
BAB II SISTEM PERPAJAKAN DI INDONESIA	
A. System Perpajakan di Indonesia.....	20
B. Ketentuan dan Tata Cara Perpajakan Umum	28
C. Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	30
BAB III PAJAK DALAM ISLAM	
A. Pengertian dan Dasar Hukum	37
B. Asas Pajak Dalam Islam	41
C. Rukun dan Syarat Pajak Dalam Islam	44
D. Macam-Macam Pajak Dalam Islam	46
E. Sejarah Pajak dalam Islam	49
BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	
A. Sistem Pajak Bumi dan Bangunan Di Indonesia	54
a. Pengertian	54
b. Dasar Hukum.....	56

c. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan	56
d. Cara Perhitungan dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	60
B. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan	62
a. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan ditinjau dari Ekonomi Islam	63
b. Konsep Kepemilikan Tanah (Bumi) dalam Ekonomi Islam	68
c. Pemungutan Pajak Tanah (Bumi) Dalam Ekonomi Islam.....	74
d. Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai alat Distribusi Kekayaan	79
e. Tarif perpajakan yang sesuai dengan Keadilan Sosial dalam Ekonomi Islam	82
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	85
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pajak (*Dharibah*) merupakan salah satu bentuk muamalah dalam bidang ekonomi sebagai alat pemenuhan kebutuhan negara dan masyarakat untuk membiayai berbagai kebutuhan bersama (kolektif), seperti keamanan kesehatan, dan pendidikan. Untuk itu, tentu diperlukan adanya tentara, polisi, pegawai serta perlengkapan lainnya, tenaga kesehatan dan rumah sakit, para guru dan gedung sekolah. Jika sumber-sumber seperti *zakat*, *ghanimah*, dan lain-lain tidak mencukupi, maka ulil Amri dapat menetapkan pajak (*Dharibah*) sebagai pendapatan tambahan dan dipungut hanya dalam keadaan terjadinya kekosongan atau kekurangan Baitul Mal (kas Negara).¹

Sungguhpun tidak diperbolehkan oleh ulama, pelaksanaannya harus sesuai dengan rambu-rambu syariat. Jika tidak, pajak akan keluar dari jalurnya sebagai alat pemenuhan kebutuhan Negara dan masyarakat, menjadi alat penindas dari penguasa kepada rakyat. Islam sebagai Agama memiliki seperangkat aturan atau syariat yang mengatur tata cara hubungan antara manusia dengan Allah dan hubungan antar sesama manusia dalam seluruh aspek. Dalam bidang Ekonomi, Alqur'an dan Hadis mengatur bagaimana tata cara individu dan negara memperoleh pendapatan, sehingga terpenuhi

¹ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah Edisi Revisi*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011), h.12

berbagai kebutuhan seluruh umat manusia, baik kebutuhan pribadi maupun kebutuhan Negara.

Pada dasarnya pajak sebagai sumber pendapatan Negara dalam Al-Qur'an maupun hadis dibenarkan, karena Islam sudah mewajibkan zakat bagi orang-orang yang sudah terpenuhi ketentuan mengenai zakat. Namun bisa saja terjadi suatu kondisi di mana zakat tidak lagi mencukupi pembiayaan Negara.

Pada masa Rasulullah SAW menerapkan *jizyah*, yakni pajak yang dibebankan kepada orang-orang non muslim, khususnya ahli kitab, sebagai jaminan perlindungan jiwa, harta milik, kebebasan menjalankan ibadah, serta pengecualian dari wajib militer. Besarnya *jizyah* adalah satu dinar pertahun untuk setiap orang laki-laki dewasa yang mampu membayar. Perempuan, anak-anak, pengemis, pendeta, orang tua, penderita sakit jiwa dan semua yang menderita penyakit dibebaskan dari kewajiban ini.²

Disamping itu, Rasulullah SAW juga menerapkan sistem *Kharaj*, yaitu pajak tanah yang dipungut dari kaum non muslim ketika wilayah *Khaibar* ditaklukkan, tanah hasil taklukan diambil alih oleh kaum muslimin dan pemilik lamanya diberi hak untuk mengolah tanah tersebut dengan status sebagai penyewa dan bersedia memberikan setengah hasil produksinya kepada negara. Rasulullah SAW mengirim orang-orang yang ahli untuk menaksir jumlah keseluruhan hasil produksi. Setelah mengurangi sepertiga sebagai kompensasi dari kemungkinan kelebihan penaksiran, dan sisanya yang duapertiga dibagi-bagikan, setengahnya untuk negara dan setengahnya untuk

² Eko zulfahmi. *Konsep Pajak Masa Rasulullah saw. dan Khulafaur Rasyidin*. <https://id-id.facebook.com/notes/ganti-hukum-buatan-manusia-dengan-hukum-allah/konsep-pajak-pada-masa-rasulullah-dan-khulafa-al-rasyidin/10150610051838522/>, 25 juli 2016

para penyewa. Dalam perkembangannya, *kharaj*-inilah yang menjadi sumber pemasukan bagi Negara.³

Sistem pajak lainnya ialah *ushr*, sebuah jenis pajak yang telah berlangsung pada masa arab jahiliyah, khususnya di Makkah yang merupakan pusat perdagangan terbesar pada masa itu. Pada masa pemerintahannya, Rasulullah SAW. menerapkan *ushr* sebagai bea impor yang dikenakan kepada semua pedagang dan dibayar hanya sekali dalam setahun, serta hanya berlaku terhadap barang-barang yang bernilai lebih dari 200 dirham.⁴

Kemudian, dalam tradisi Islam abad pertengahan telah beredar pernyataan yang dihubungkan kepada Nabi Muhammad SAW., bahwa penguasa adalah bayang-bayang Allah di bumi. Karena berasal dari Allah, jadi semua langkah dan kebijakan penguasa dipastikan benar adanya. Salah satu kebijakan yang dibuat dan diterapkan sampai sekarang dan hamper di semua Negara adalah pajak. Sepanjang sejarah, ada tiga konsep makna yang pernah diberikan kepada lembaga Negara yang dihidupinya. *Pertama*, pajak dengan konsep upeti atau persembahan. *Kedua*, pajak dengan konsep “kontra-prestasi” kemudian yang *ketiga* pajak dengan konsep etik atau ruh zakat.⁵

Dari ketiga konsep tentang perpajakan tersebut, pada zaman modern saat ini jelas berbeda jauh. Hal ini bisa kita lihat di Negara Indonesia yang memberlakukan pajak kepada setiap individu. Dalam hal bumi dan bangunanpun juga seperti itu, baik itu orang dari kalangan atas, kalangan

³ Yusuf Qardlawi, 1997. *Hukum Zakat*. Jakarta; Pustaka Litera InterNusa. h. 12

⁴ Putri Marselita, *Makalah Strategi Rasulullah Membentuk Negara*. <http://www.islamcendekia.com/2014/03/strategi-rasulullah-membentuk-negara.html>, 30 juni 2016.

⁵ Masdar Farid Mas'udi. *Pajak itu Zakat*. Bandung. Al-Mizan. Bandung. 2005. h. 12

menengah, ataupun kalangan bawah semua harus membayar pajak untuk pendapatan dan pembangunan Negara. Pajak yang dilaksanakan di Indonesia apakah sudah berjalan dengan sesuai dan bagaimana pajak pada masa Rasulullah saw. sebenarnya ?⁶

Para pembayar pajakpun (*tax payer*) Muslim banyak yang mempertanyakan tentang bagaimana pandangan Islam terhadap pajak. Mereka mempertanyakan karena pajak yang ditetapkan pemerintah makin hari makin banyak saja jenis dan jumlahnya dan dirasakan sebagai beban yang sangat berat.⁷

Fenomena perekonomian dunia telah berubah dari waktu ke waktu sesuai dengan perkembangan zaman dan perubahan teknologi informasi yang berkembang pesat. Banyak nilai-nilai baru yang dibentuk namun sulit untuk menentukan mana yang benar dan mana yang salah, sehingga terkadang membawa kebaikan namun adakalanya menyesatkan. Globalisasi ekonomi yang diwarnai dengan bebasnya arus barang modal dan jasa, serta perdagangan antar negara, telah mengubah suasana kehidupan menjadi individualistis dan persaingan yang amat ketat.⁸

Dari 231 juta jiwa jumlah penduduk di Indonesia hanya sekitar 15 juta jiwa yang memiliki NPWP. Hal ini mengindikasikan bahwa potensi pajak di Indonesia masih sangat besar untuk lebih dieksplor. Oleh karena itu, pemerintah terus melakukan sosialisasi tentang pentingnya masyarakat

⁶ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah Edisi Revisi*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011), h.

⁷ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah Edisi Revisi*, h. 10

⁸ Masdar Farid Mas'udi. *Pajak itu Zakat*. Bandung. Al-Mizan. h.12

membayar pajak karena memang kepatuhan seseorang dalam melaksanakan kewajiban-kewajibannya haruslah didukung oleh pemahaman akan fungsi serta pentingnya pajak bagi kelangsungan suatu negara.

Pajak adalah kewajiban yang ditetapkan oleh Wajib Pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapatkan prestasi kembali dari negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum di satu pihak dan untuk merealisasi sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.⁹

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.¹⁰

Undang-undang tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan dilandasi falsafah pancasila dan undang-undang dasar 1945, yang didalamnya tertuang ketentuan menjunjung tinggi hak warga negara dan mendapatkan kewajiban perpajakan sebagai kewajiban kenegaraan. Undang-undang ini memuat ketentuan umum dan tata cara perpajakan yang pada prinsipnya diberlakukan bagi undang-undang pajak materai, kecuali dalam undang-undang pajak yang bersangkutan telah mengatur sendiri mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakannya¹¹.

⁹ Eka Sri Wahyuni, *Pajak Sebagai Kebijakan Fiskal Ekonomi Islam*, (Bengkulu: Vanda, 2015), h. 1

¹⁰ Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2003), h. 1

¹¹ Mardiasmo, *Perpajakan*..h. 269

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 telah diubah dengan undang-undang no 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan obyek yaitu bumi /tanah atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Ketentuan di dalam UU PBB harus mempertimbangkan kepentingan dan kondisi masyarakat sebagai wajib pajak. Dimana kemampuan membayar wajib pajak perlu diperhatikan karena hal tersebut menyangkut masalah keadilan. Banyak keluhan dari wajib pajak yang merasa tidak mampu membayar PBB karena jumlah pajak terutang yang dikenakan terhadap mereka jauh di atas kemampuannya, misalnya para pensiunan yang menempati rumah-rumah di jalan protokol. Demikian pula dengan para petani yang mengandalkan pemenuhan kewajiban pembayaran PBB dari hasil panen¹².

Menurut beberapa tokoh ekonom muslim, seperti Yusuf Qardawi, Abdul Qadim Zallum, dan Gaz Inayah, sistem perpajakan disebut adil bila memenuhi tiga kriteria, antara lain : Pertama, pajak harus dipungut untuk membiayai hal-hal yang benar-benar dianggap perlu dan untuk mewujudkan kepentingan maqashid; karena pungutan Pajak Bumi dan Bangunan

¹² Masdiasmo, *Perpajakan...*, h. 269

mempunyai kontribusi yang besar dalam meningkatkan pendapatan Negara. Hal ini terbukti dari data tahun 2015 berkisar hingga 0,31%.¹³

Kedua, beban pajak tidak boleh terlalu memberatkan dibandingkan dengan kemampuan orang untuk memikul dan beban tersebut harus didistribusikan secara adil diantara semua orang yang mampu membayar; Ketiga, dana pajak yang terkumpul dibelanjakan secara jujur bagi tujuan yang karenanya pajak diwajibkan. Sistem pajak yang tidak memenuhi kriteria-kriteria tersebut dianggap sebagai penindasan pemerintah terhadap rakyat.

Dalam Al-Qur'an (bahasa Arab) hanya satu kali saja terdapat kata "pajak" yaitu terdapat pada terjemahaan QS. Al-Taubah ayat 29 :

قَاتِلُوا الَّذِينَ لَا يُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَلَا بِالْيَوْمِ الْآخِرِ وَلَا يُحَرِّمُونَ مَا حَرَّمَ اللَّهُ
وَرَسُولُهُ وَلَا يَدِينُونَ دِينَ الْحَقِّ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حَتَّى يُعْطُوا
الْجِزْيَةَ عَنْ يَدٍ وَهُمْ صَاغِرُونَ ﴿٢٩﴾

Artinya : *perangilah orang-orang yang tidak beriman kepada Allah dan tidak (pula) kepada hari kemudian, dan mereka tidak mengharamkan apa yang diharamkan oleh Allah dan Rasul-Nya dan tidak beragama dengan agama yang benar (agama Allah), (yaitu orang-orang) yang diberikan Al-Kitab kepada mereka, sampai mereka membayar (jizyah) dengan patuh sedang mereka dalam keadaan buruk. (QS. At-Taubah : 29)*¹⁴

Pada ayat tersebut itu, "jisyah" diterjemahkan dengan " pajak" . misalnya terdapat dalam kitab AL-Qur'an dan terjemahannya oleh departemen agama RI terbitan PT syamil bandung. Walaupun demikian, tidak semua kitab menerjemahkan kitab *jisyah* menjadi pajak . mislnya kitab AL-Qur'an dan

¹³ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah Edisi Revisi*, h. 31

¹⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, (Jakarta: Diponogoro, 2015), h.

arab terjemahannya oleh departemen Agama RI cetakan kerajaan saudi Arabiah atau cetakan CV Diponegoro Semarang, kata “*jisyah*” didalam QS AL-Taubah ayat 9: tetap diterjemahkan dengan “*jisyah*” saja. Mana yang paling tepat? Yang paling tepat adalah tidak menerjemahkan “*jisyah*” menjadi pajak, namun lebih tepat menerjemahkan “*jisyah*” dengan padanan “upeti”, sebab pajak lebih tepat disebut “*dharibah*”.¹⁵

Sampai saat ini belum ada *fatwa* dari MUI yang menyatakan bahwa pajak itu halal! Hal sepenting itu belum ada fatwa, bandingkan dengan fatwa MUI tentang rokok, mie instan, bumbu masak, aliran sesat Ahmadiyah, dan lain-lain. Jika pajak itu haram, pasti akan membawa dampak buruk kepada negara, karena kita semua sudah memakan sesuatu yang haram, termasuk petugas pajaknya.¹⁶ Sebagaimana firman Allah SWT :

يَأْتِيهَا النَّاسُ كُلُّوا مِمَّا فِي الْأَرْضِ حَلَالًا طَيِّبًا وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ إِنَّهُ

لَكُمْ عَدُوٌّ مُّبِينٌ

Artinya :*Hai sekalian manusia, makanlah yang halal lagi baik dari apa yang terdapat di bumi, dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah syaitan; karena Sesungguhnya syaitan itu adalah musuh yang nyata bagimu. (QS. Al-Baqarah : 168)*

Praktik pemungutan pajak tidak bisa dilakukan secara sembarangan tanpa aturan, tetapi harus berdasarkan undang-undang sebagai dasar hukumnya. Dasar hukum pajak diletakkan dalam pasal 23 ayat (2) UUD 1945 Republik Indonesia yang berbunyi “Segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang”. Bergitu juga dengan ketentuan umum dan tata

¹⁵ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah Edisi Revisi*, , h. 9

¹⁶ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah Edisi Revisi*, , h. 11

cara perpajakan diatur dalam Undang-Undang No.6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 16 Tahun 2009. Jadi, setiap pajak yang dipungut oleh pemerintah harus berdasarkan Keputusan Presiden atau berdasarkan peraturan-peraturan lain yang lebih rendah dari pada undang-undang.

Sistem perpajakan yang lama ternyata sudah tidak sesuai lagi dengan tingkat kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia, baik dari segi kegotong royongan nasional maupun dari laju pembangunan nasional yang telah dicapai. Di samping itu, sistem perpajakan yang lama tersebut belum dapat menggerakkan peran dari semua lapisan subjek pajak yang besar peranannya menghasilkan penerimaan dalam negeri yang sangat diperlukan guna mewujudkan kelangsungan dan peningkatan pembangunan nasional.

Dari latar belakang diatas, maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti tentang **“PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”**.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, maka dalam penelitian ini peneliti merumuskan masalah sebagai berikut sebagai fokus utama penelitian :

1. Bagaimana Sistem Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia ?
2. Bagaimana Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan ?

C. Batasan Masalah

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan suatu negara. Setiap pajak yang dikenakan kepada masyarakat memiliki dasar hukum yang jelas atau berdasarkan undang-undang. Hasil dari pemungutan pajak idealnya digunakan untuk membiayai berbagai macam kebutuhan yang ada di suatu negara baik itu untuk pembangunan infrastruktur, membiayai sektor pertanian, sektor pendidikan dan sebagainya. Berbagai jenis pajak ada di Indonesia antara lain Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak lainnya.

Agar penelitian ini lebih terarah dan fokus, maka masalah-masalah dalam penelitian ini dibatasi hanya pada Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia yang mencakup pengertian, sejarah, dasar hukum, tarif penghitungan, subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan serta tinjauan Ekonomi Islam terhadapnya.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui sistem pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Indonesia.
2. Untuk mengetahui tinjauan ekonomi Islam terhadap pajak bumi dan bangunan.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang pajak bumi dan bangunan terkhusus dalam pandangan ekonomi Islam.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian dan pertimbangan dalam mempertimbangkan kesejahteraan rakyat.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam pengumpulan data adalah jenis pengumpulan studi kepustakaan (*library research*), dimana dalam hal ini penulis mengumpulkan data-data dari buku-buku, artikel, karya ilmiah yang ada relevansinya dengan permasalahan yang dibahas¹⁷.

M. Nazir mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan “Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.”¹⁸

Penelitian kepustakaan merupakan jenis penelitian kualitatif yang pada umumnya tidak terjun ke lapangan dalam pencarian sumber datanya. Penelitian kepustakaan merupakan metode yang digunakan dalam pencarian data, atau cara pengamatan (bentuk observasi) secara mendalam terhadap tema yang diteliti untuk menemukan ‘jawaban sementara’ dari masalah yang ditemukan di awal sebelum penelitian ditindaklanjuti. Dengan kata lain penelitian kepustakaan merupakan metode dalam pencarian, mengumpulkan dan menganalisis sumber data untuk diolah dan disajikan dalam bentuk laporan penelitian kepustakaan.

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2007, h. 225

¹⁸ M. Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta, Ghalia Indonesia, cet.ke-5, 2003), Hal 27.

2. Sumber Data

Untuk mencari dan menemukan suatu kebenaran secara ilmiah dan mendapatkan hasil yang optimal dalam melengkapi bahan-bahan bagi penulisan skripsi ini dengan berdasarkan pada jenis penelitian maka penulis memposisikan sumber data dalam bentuk data sekunder.

Data sekunder adalah data-data pokok yang berhubungan langsung dengan permasalahan. Penulis mengumpulkan, membaca, dan mempelajari serta menganalisa secara sistematis sumber bacaan yang meliputi buku-buku, majalah, surat kabar, karangan ilmiah, peraturan perundang-undangan, dan sumber kepustakaan lainnya yang mempunyai relevansi dengan materi yang dibahas dalam skripsi ini. Seperti buku "*Pajak Menurut Syariah-Edisi Revisi*" karangan Gusfahmi, S.E., M.A , "*Ekonomi Makro Islami*" karangan Adiwarmanto Karim dan "*Perpajakan-Edisi Revisi*" karangan Prof. Dr. Mardiasmo serta "*Pajak Sebagai Kebijakan Fiskal Ekonomi Islam*" karangan Eka Sri Wahyuni, S.E., M.M, kemudian Karya Masdar Farid Mas'udi berjudul *Pajak Itu Zakat*.

Kemudian data-data penunjang yang digunakan oleh penulis untuk menambah wawasan pengetahuan tentang permasalahan yang diteliti. Agar dapat memperoleh data yang lebih akurat, maka penulis melakukan penelitian terhadap artikel-artikel, tulisan dan blog-blog kreatif yang setara dengan ketentuan karya ilmiah pada *website* seputar permasalahan moneter dan inflasi yang ada relevansinya dengan materi

yang dibahas. Yang kegunaan datanya untuk data pelengkap dari literatur yang telah ditelaah.

3. Metode Analisis Data

Menurut Miles dan Hubberman¹⁹, bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Proses analisis data pada penelitian ini terdiri dari :

1. *Data Reduction* (Redaksi Data)

Data yang diperoleh dari lapangan akan di analisis melalui reduksi data, yaitu merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data di reduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplay (menyajikan) data. Pada penelitian penyajian data berupa teks yang bersifat naratif.

3. *Conclusion Drawing* (*Verification*)

Apabila data telah disajikan dalam bentuk teks naratif, maka langkah selanjutnya adalah penarikan kesimpulan dengan menjawab rumusan masalah sesuai dengan hasil penelitian.

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung, Alfabeta. 2012. h. 246

G. Penelitian Terdahulu

Sebelum peneliti melakukan penelitian ini, sudah ada orang-orang terdahulu yang meneliti dengan penelitian yang bersangkutan :

1. Penelitian pertama oleh Nur Avia Astrini T, Mahasiswa Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar, yang berjudul “*Studi Penerapan Nilai-Nilai Islam dalam Sistem Perpajakan di Indonesia*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah nilai-nilai Islam seperti nilai tauhid, keadilan, musyawarah, amanah dan kebebasan telah ada dan diterapkan dalam sistem perpajakan di Indonesia dengan melihat bagaimana pemerintah (Ulil Amri) membuat kebijakan dan peraturan perpajakan di Indonesia dan apakah pelaksanaannya telah sesuai dengan peraturan yang ditentukan tersebut. Kemudian pada akhirnya penelitian ini mengevaluasi apakah terdapat kesesuaian nilai-nilai Islam dengan nilai-nilai yang ada dalam sistem perpajakan di Indonesia. Penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan pendekatan deskriptif dengan jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif dan kualitatif. Data kuantitatif merupakan data angka yang terkait dengan topik yang diteliti, yaitu data jumlah penerimaan pajak dan zakat pada tahun-tahun tertentu, persentase alokasi APBN menurut fungsinya serta persentase hasil kuesioner yang dibagikan kepada wajib pajak, sedangkan data kualitatif, yaitu jenis data yang berbentuk informasi, seperti Undang-Undang, peraturan, dan kebijakan-kebijakan perpajakan di Indonesia serta informasi lain yang digunakan untuk membahas rumusan masalah. Dari hasil penelitian, didapatkan bahwa nilai tauhid belum diterapkan dalam

perpajakan di Indonesia ditinjau dari masih minimnya partisipasi pemerintah untuk meningkatkan kepatuhan masyarakat muslim membayar zakatnya serta subjek dan objek pajak yang mengandung unsur haram didalamnya, sedangkan nilai-nilai keadilan, amanah, musyawarah dan kebebasan telah ada dalam perpajakan di Indonesia namun penerapannya masih kurang memadai dan belum sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan masyarakat Indonesia secara keseluruhan.²⁰

2. Penelitian oleh, Fikky Rachmad Syaifullah, Mahasiswa Yayasan Kesejahteraan Pendidikan Dan Perumahan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Program Studi Ilmu Administrasi Negara Surabaya *“Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo”*. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dan metode analisis data penelitian kualitatif adalah dengan menggunakan teknik deskriptif kualitatif dimana dalam penelitian ini digambarkan suatu fenomena dengan jalan mendeskripsikannya. Fenomena dalam penelitian ini adalah proses kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dimana program pemungutan tersebut tertulis dalam suatu aturan yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 serta Keputusan Gubernur Nomor 51 Tahun 2002. Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah membuat kebijakan mengenai target yang akan dicapai dari pemasukan Pajak Bumi dan Bangunan. Target ini akan

²⁰ Nur Avia Astrini T, *Studi Penerapan Nilai-Nilai Islam dalam Sistem Perpajakan di Indonesia*, Skripsi, 2012

tercapai dengan baik apabila salah satunya didukung oleh partisipasi masyarakat / wajib pajak dalam membayar pajak tersebut. Akan tetapi, dalam praktek pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini tidak sesuai dengan apa yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 pasal 10 ayat (1) maupun pasal 11 ayat (5) tentang Pajak Bumi dan Bangunan, khususnya masalah tentang proses pembayaran yang diawali dengan penerbitan SPPT serta penyampaian SPPT dan pembayaran PBB maupun mengenai Penyuluhan serta pengawasan yang dilakukan sesuai dengan Keputusan Gubernur Nomor 51 Tahun 2002. Terutama di desa-desa / kelurahan dihadapkan pada masalah yaitu bagi kebanyakan masyarakat, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan suatu beban sehingga masyarakat enggan untuk membayarnya. Hal ini disebabkan karena masih rendahnya sebagian kesadaran dan rasa tanggung jawab yang dimiliki wajib pajak, serta rendahnya sosialisasi tentang PBB secara langsung dari petugas-petugas yang ada di lapangan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo, untuk mengetahui kendala-kendala yang dapat mempengaruhi implementasi kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo. Situs penelitian ini adalah keberadaan dari sebuah Kelurahan Taman Kecamatan Taman kabupaten Sidoarjo. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer berupa hasil dari wawancara dari

informan, sedangkan data sekunder yaitu berupa dokumen-dokumen yang diperoleh dari Kelurahan Taman maupun dari petugas pemungut tersebut. Variabel penelitian ini adalah satu yaitu kebijakn pemungutan pajak bumi dan bangunan. Informan dan responden dalam penelitian ini adalah pegawai Kelurahan Taman yang utamanya menangani pemungutan ini serta dari wajib pajak tersebut. Fokus dalam penelitian ini adalah proses pemungutan pajak bumi dan bangunan serta kendala-kendala yang dapat mempengaruhi penerimaan. Hasil dari penelitian tentang proses pemungutan pajak bumi dan bangunan belum sepenuhnya sesuai dengan yang diharapkan karena proses yang terlalu lama serta masih banyaknya kendala yang dihadapi oleh petugas pemungut pajak bumi dan bangunan.²¹ Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah Kelurahan Taman sudah menjalankan peranannya tapi belum sepenuhnya dapat terlaksana secara maksimal.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Pipih (Mahasisiwi Perbankan Syariah UIN Jakarta) yang berjudul “Kontribusi Pemikiran Abu Yusuf terhadap Konsep Pajak”. Penelitian yang dilakukan pada 2004 ini fokus pada penjelasan mengenai konsep Abu Yusuf dalam manajemen keuangan publik berdasarkan realitas historis yang pernah dipraktekkan, serta analisa pemikiran tentang pajak yang memiliki signifikansi ekonomi yang besar pada saat ini. Dari metode penelitian, penelitian yang dilakukan oleh Pipih

²¹ Fikky Rachmad S, *Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kelurahan Tama Kecamatan Taman Kabupaten Sidoharjo*, Skripsi, 2010

menggunakan pendekatan kualitatif. Kemudian instrument pengumpulan data yang digunakan adalah dengan metode analisa deskriptif.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Evan Sofian (Mahasiswa Perbankan Syariah UIN Jakarta) yang berjudul “Konsep Pajak Ya’qub bin Ibrahim bin Sa’ad al- Anshor (Abu Yusuf)” pada 2004. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan metode analisa deskriptif. Penelitian ini membahas tentang prinsip dan sistem pemungutan pajak menurut Abu Yusuf serta tujuan dan manfaat pemungutan pajak.

Dari penelitian-penelitian di atas, yang membedakan dengan penelitian ini adalah terletak pada objek penelitian. Objek penelitian penulis adalah praktik Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia yang akan dianalisa menurut tinjauan Ekonomi Islam berdasarkan dasar hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, konsep distribusi kekayaan pada objek yang dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan serta prinsip keadilan pada tarif yang dikenakan dalam Pajak Bumi dan Bangunan..

H. Sistematika Penulisan

Dalam *Bab I* diuraikan seputar, Latar Belakang, Rumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Penelitian Terdahulu, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

Bab II, berisi tentang ; Pengertian dan Dasar Hukum Pajak Bumi Dan Bangunan. Subyek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan, Cara Perhitungan

dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Bab III, berisi tentang ;. Pengertian dan Dasar Hukum. Asas Pajak Dalam Islam, Rukun dan Syarat Pajak Dalam Islam, Macam-Macam Pajak Dalam Islam, Sejarah Pajak dalam Islam.

Bab IV, berisi tentang ; Pembahasan Hasil Penelitian yaitu, Sistem Pajak Di Indonesia Tinjauan Ekonomi Islam tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Bab V, berisi tentang ; Kesimpulan dan, Saran.

BAB II

SISTEM PERPAJAKAN DI INDONESIA

A. Sistem Perpajakan Di Indonesia

1. Definisi Pajak dan Syarat Pemungutan Pajak

Definisi pajak menurut Rochmat Soemitro adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.²²

Sedangkan pajak menurut Soeparman Soemahamidjaja adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.²³

Dari definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur²⁴ sebagai berikut :

a. Iuran rakyat kepada Negara

Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

b. Berdasarkan undang-undang

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

²² Mardiasmo, *Perpajakan*, Edisi Revisi, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2008), h. 1

²³ Erly Suandy, *Hukum Pajak*, Edisi Revisi, (Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2002), h.9

²⁴ Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 1

- c. Tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

a) Syarat Pemungutan Pajak²⁵

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut

- a. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)

²⁵ Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 2.

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun bagi warganya.

c. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

d. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memwenuhi kewajiban perpajakannya.²⁶

Contoh :

1. Bea Materai disederhanakan dari 167 macam tarif menjadi 2 macam tarif.
2. Tarif PPN yang beragam disederhanakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%.
3. Pajak perseroan untuk badan dan pajak pendapatan untuk perseorangan disederhanakan menjadi pajak penghasilan (PPh) yang berlaku bagi badan hukum maupun perseorangan.

²⁶ Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 3

2. Pajak Negara dan Pajak Daerah

Pajak negara yang sampai saat ini masih berlaku adalah²⁷:

- a. Pajak Penghasilan (PPH)
- b. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (PPN & PPn BM).
- c. Bea Materai
- d. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- e. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Pajak daerah dibagi menjadi 2 bagian:²⁸

- a. Pajak Propinsi, antara lain Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Pengambilan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan, dan lain-lain.
- b. Pajak Kabupaten atau kota, antara lain Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Parkir, dan lain-lain.

3. Fungsi Pajak dan Asas Pemungutan Pajak.

Ada dua fungsi pajak, yaitu .²⁹

1. Fungsi Budgetair/fungsi financial.

Yaitu memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara sebagai sumber dana untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara.

²⁷ Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 11.

²⁸ Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 13

²⁹ Erly Suandy, *Hukum Pajak*, h. 13-14.

2. Fungsi Regulerend/fungsi mengatur

Yaitu pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur masyarakat baik di bidang ekonomi, sosial maupun politik dengan tujuan tertentu

Contoh:

1. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
2. Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.
3. Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0% untuk mendorong ekspor produk Indonesia di pasar dunia.

4. Asas Pemungutan Pajak

Dalam buku *An Inquiry into the Nature and Causes of The Wealth of Nations* yang ditulis oleh Adam Smith pada abad ke-18 mengajarkan tentang asas-asas pemungutan pajak yang dikenal dengan *four canons* atau *The Four Maxims* antara lain:³⁰

a. *Equality*

Pembebanan pajak kepada subjek pajak hendaknya seimbang dengan kemampuannya, yaitu seimbang dengan penghasilan yang dinikmatinya di bawah perlindungan pemerintah. Dalam hal ini tidak boleh suatu negara mengadakan diskriminasi di antara sesama wajib pajak. Dalam keadaan yang sama wajib pajak harus

³⁰ Erly Suandy, *Hukum Pajak*, h. 27-28.

diperlakukan sama dan dalam keadaan berbeda wajib pajak harus diperlakukan berbeda.

b. Certainty

Pajak yang dibayar oleh wajib pajak harus jelas dan tidak mengenal kompromi (not arbitrary). Dalam asas ini kepastian hukum yang diutamakan adalah mengenai subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, dan ketentuan mengenai pembayarannya.

c. Convenience of payment

Pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi wajib pajak yaitu saat sedekat-dekatnya dengan saat diterimanya penghasilan keuntungan yang dikenakan pajak.

d. Economic of collection

Pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat (seefisien) mungkin, jangan sampai biaya pemungutan pajak lebih besar dari penerimaan pajak itu sendiri. Karena tidak ada artinya pemungutan pajak kalau biaya yang dikeluarkan lebih besar dari penerimaan pajak yang akan diperoleh.

5. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak ada beberapa macam antara lain:³¹

a. Official Assessment System

³¹ Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 7-8.

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri-cirinya:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- 2) Wajib Pajak bersifat pasif.
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

b. *Self Assessment System.*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang member wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.³²

Ciri-cirinya:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri.
- 2) Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- 3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi

c. *With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib

³² Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 8

Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri-cirinya : wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan Wajib Pajak.

6. Tarif Pajak

Ada empat macam tarif pajak.³³

a. Tarif sebanding/proporsional

Tarif berupa persentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

Contoh : tarif 10% dalam Pajak Pertambahan Nilai dan tarif 5% dalam Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Tarif tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap Contoh : Tarif Bea Meterai untuk cek dan bilyet giro sebesar Rp 1.000,-

c. Tarif progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

³³ Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 9-10.

Contoh: Pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan.

d. Tarif degresif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar. Di Indonesia, tarif ini tidak digunakan

B. Ketentuan Dan Tata Cara Perpajakan Umum

Sistem perpajakan yang lama ternyata sudah tidak sesuai lagi dengan tingkat kehidupan social ekonomi masyarakat Indonesia, baik dari segi kegotongroyongan nasional maupun dari laju pembangunan nasional yang telah dicapai. Oleh karena itu itu, pemerintah menciptakan system perpajakan baru.

Sejalan dengan perkembangan yang ada, disadari banyak masalah yang ternyata tidak sesuai lagi dengan kondisi yang ada sehingga menuntut perlunya penyempurnaan terhadap undang-undang perpajakan tersebut.

Cirri dan corak sistem perpajakan tersebut adalah³⁴ :

1. Pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian dan peran serta Wajib Pajak untuk secara langsung bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan Negara dan pembangunan nasional.

³⁴ Mardiasmo, *Perpajakan*. Edisi Revisi. Andi; Yogyakarta. h. 11

2. Tanggungjawab atas kewajiban pelaksanaan pemungutan pajak sebagai pencerminan kewajiban dibidang perpajakan berada pada anggota masyarakat Wajib Pajak sendiri.
3. Anggota masyarakat Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui system menghitung.

3. Dasar Hukum

Dasar Hukum Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah Undang-Undang No. 6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan undang-undang No. 16 Tahun 2000.³⁵

4. Pengertian-Pengertian

1. *Wajib Pajak*, adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tersebut.
2. *Badan* adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha.
3. *Masa Pajak*, adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan 1 (satu) bulan takwim atau jangka waktu lain yang ditetapkan dengan keputusan Menteri Keuangan paling lama 3 bulan takwim.

³⁵ Mardiasmo, *Perpajakan*. Edisi Revisi. Andi; Yogyakarta. h. 12

4. *Tahun pajak*, adalah jangka waktu 1 (satu) tahun takwin kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun takwim.³⁶
5. *Bagian tahun pajak*, adalah bagian dari jangka waktu 1 (satu) Tahun Pajak.
6. *Pajak yang Terutang*, adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau Bagian Tahun Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
7. *Penanggung pajak*, adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
8. *Surat Paksa*, adalah surat perintah untuk membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak sesuai dengan UU No. 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan UU No. 19 tahun 2000.

C. Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

1. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak(NJOP)

³⁶ Mardiasmo, *Perpajakan*. Edisi Revisi. Andi; Yogyakarta. h. 13

ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti³⁷.

Aspek yang menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah³⁸ :

- a) Perbandingan harta dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b) Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c) Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi³⁹ :

- 1) Objek pajak Sektor Pedesaan dan Perkotaan.
- 2) Objek Pajak Sektor Perkebunan.

³⁷ Trisni Suryani dan Tarsis Tarmudji, *pajak...*, h. 69

³⁸ Trisni Suryani dan Tarsis Tarmudji, *pajak...*, h. 70

³⁹ Siemitro Rohmat, *Pajak Bumi dan Bangunan*, (Bandung: PT ERESKO Bandung, 1989), h. 90

- 3) Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan, Hak Pengusahaan hasil Hutan, Izin Pemanfaatan Kayu serta Izin Sah Lainnya selain Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
- 4) Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
- 5) Objek Pajak Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi.
- 6) Objek Pajak Sektor Pertambangan Energi Panas Bumi.
- 7) Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas selain Pertambangan Energi Panas Bumi dan Galian C.
- 8) Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas Galian C.
- 9) Objek Pajak Sektor Pertambangan yang dikelola berdasarkan Kontrak Karya atau Kontrak Kerjasama.
- 10) Objek Pajak usaha bidang perikanan laut.
- 11) Objek Pajak usaha bidang perikanan darat.
- 12) Objek Pajak yang bersifat khusus.

2. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Sedangkan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak. Mulai 1 Januari 2010, pemerintah menetapkan aturan baru tentang nilai jual kena pajak (NJKP) dan nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) yang diatur dalam UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yang selesai

diamandemen pada 15 September 2009. Besaran NJOPTKP diubah dari sebelumnya ditetapkan setinggi-tingginya Rp12.000.000,-, kini paling rendah Rp10.000.000,- per objek pajak berdasarkan UU No.28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah⁴⁰.

Pada tahun 2011 seiring dengan perkembangan ekonomi, moneter, dan harga umum objek pajak, menteri keuangan telah melakukan penyesuaian terhadap besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) PBB. Besarnya NJOPTKP PBB untuk tahun 2012 ditetapkan maksimal sebesar Rp24.000.000,- NJOPTKP merupakan pengurangan besarnya NJOP sebelum dikalikan tarif PBB sehingga NJOPTKP akan mengurangi besarnya PBB yang terutang.

Untuk menentukan besarnya NJOPTKP PBB tahun 2012 ditetapkan oleh kepala kantor wilayah direktorat jenderal pajak setempat atas nama menteri keuangan untuk masing-masing kabupaten/kota dengan mempertimbangkan pendapat pemerintah daerah setempat, ketentuan tersebut diatur dalam peraturan menteri keuangan No.67/PMK.03/2011, tanggal 4 April 2011 artinya, pemerintah kabupaten dan kota diberi kewenangan untuk menetapkan tarif NJOPTKP tanpa batasan. Semakin tinggi NJOPTKP, akan semakin ringan pembayaran PBB yang harus ditanggung masyarakat. Dengan demikian, semakin tinggi NJOPTKP, akan semakin tinggi

⁴⁰ Siemitro Rohmat, *Pajak Bumi dan Bangunan, ...*, h. 91

insentif yang diberikan pemerintah kabupaten dan kota kepada dunia usaha⁴¹.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak, SPPT dan Surat Ketetapan Pajak

- a. Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP. Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jendral Pajak. Wajib pajak yang pernah dikenakan IPEDA tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali kalau ia menerima SPOP, maka dia wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Direktorat Jendral Pajak.
- b. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan tepat waktu serta ditandatangani dan disampaikan kepada Dirjen Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Yang dimaksud dengan jelas dan benar adalah ;

Jelas, dimaksudkan agar penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun wajib pajak sendiri.

Benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan atau bangunan, tahun dan harga

⁴¹ Trisni Suryani dan Tarsis Tarmudji, *pajak di indonesia*, (Semarang: GRAHA ILMU, 2012), h. 72

perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)⁴².

- a. Dirjen Pajak akan menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP yang diterimanya.

SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, namun untuk membantu wajib pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Direktorat Jendral Pajak.

- b. Direktur Jendral Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan pajak dalam hal-hal sebagai berikut :

- 1) Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
- 2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

Wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya, walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Teguran itu, Direktur Jendral Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) secara jabatan⁴³.

Apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain yang ada pada Direktorat Jendral Pajak ternyata jumlah oajak yang

⁴² Wahyudi Triyono, *Perpajakan indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers), h. 95

⁴³ Wahyudi Triyono, *Perpajakan indonesia*, h. 96

terutang lebih besar dari jumlah pajak dalam SPPT yang dihitung atas dasar SPOP yang disampaikan wajib pajak, Direktur Jendral Pajak menerbitkan SKP secara jabatan.

- c. Jumlah pajak yang terutang dalam SKP sebagaimana dimaksud dalam nomor 4 huruf a adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak. Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi sebagaimana tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak. SKP ini berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jendral Pajak memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak yang terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak.
- d. Jumlah pajak yang terutang dalam SKPKB sebagaimana dimaksud dalam no. 4 huruf b, adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.
- e. Sanksi administrasi dikenakan terhadap wajib pajak yang mengisi SPOP tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya⁴⁴.

⁴⁴ Wahyudi Triyono, *Perpajakan indonesia,*, h. 97 - 98

BAB III

PAJAK DALAM ISLAM

B. Pengertian Dan Dasar Hukum

1. Pengertian

Diantara tindakan Rasulullah Saw terhadap tanah yang dikuasai yang dapat dijadikan contoh adalah perlakuan beliau terhadap tanah *Khaibar*. Tanah *Khaibar* adalah sumber *kharaj* untuk perekonomian umat Islam. Pada saat *Khaibar* ditaklukkan, tanah tersebut diserahkan kepada bangsa Yahudi. *Khaibar* bukan untuk dijadikan sebagai milik mereka, tetapi diolah untuk lahan pertanian sesuai dengan syarat yang mereka ajukan, yaitu mereka mendapatkan setengahnya dari hasil tanaman dan buah-buahan. Dan untuk menghitung hasil bumi dan mengambil setengahnya sebagai *kharaj*, Nabi Saw mengutus Abdullah bin Rawahah.⁴⁵

Kata *kharaj* berasal dari bahasa Arab yaitu : خرج-يخرج-خروج artinya keluar, atau hasil yang dikeluarkan dari suatu lahan⁴⁶. Menurut al-Mawardi *Kharaj* adalah pungutan yang harus dibayar atas tanah yang ditaklukan oleh kaum muslimin kemudian diberikan kembali kepada pemiliknya untuk digarap atau dimanfaatkan. Sebagai imbalannya mereka harus membayar *kharaj* kepada pemerintah Islam setiap satu tahun sekali.

⁴⁵ Quth Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khaththab*, terj. Ahmad Syarifuddin Shaleh, (Jakarta. Pustaka Azzam, 2002), hal. 79

⁴⁶ Luwis Ma'luf, *al-Munjidfi al-Lughah al-alam*, (Beirut . Dar al-Masyrik, 1986), h. 173. lihat juga Idris al-Marbawi, *Kamus al-Marbawi* (Semarang,tt), Juz I, h167

Dalam terminologi keuangan Islam, kharaj adalah pajak atas tanah, dimana Kafir dzimmi pengelola sendiri tanah hasil taklukan pasukan muslim dan mereka harus membayar kharaj kepada pemerintah Islam.⁴⁷

Menurut Ibnu Taymiah dalam bukunya *Majmu'atul Fatwa*, Kharaj adalah hak yang diberikan Allah SWT. Kepada kaum Muslim dari orang-orang musyrik yang tergolong kedalam pendapatan negara yaitu *Fay'i* yang diwajibkan setelah menunggu satu tahun.

Al-Mawardi dalam bukunya *al-Ahkam al-Sulthaniyah* menjelaskan bahwa

وَأَمَّا الْخُرُوجُ فَهُوَ مَا وَضَعَ عَلَى رِقَابِ الْأَرْضِ

Artinya : *Kharaj adalah pungutan yang harus dibayar atas tanah.*

Tentang *kharaj* ini tidak ada nash tersendiri dari al-Qur'an yang memberi penjelasan tentang kharaj. Oleh karena itu penentuan kharaj diserahkan kepada hasil ijtihad para imam.⁴⁸

Imam Ibnu Qudamah dalam kitabnya *Al-Mughni* (4/186-121) menjelaskan bahwa bumi/tanah kaum muslimin terbagi menjadi dua macam.

1. Tanah yang diperoleh kaum muslimin dari kaum kafir tanpa peperangan, seperti yang terjadi di Madinah, Yaman dan semisalnya. Maka bagi orang yang memiliki tanah tersebut akan terkena pajak kharaj/pajak bumi sampai mereka masuk Islam, dan

⁴⁷ Idwal, *Sistem al-Kharaj Menurut al-Mawardi dan Relevansinya Dengan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (Undang-Undang no. 12 tahun 1985 dan 1994)*. IAIN Imam Bonjol. Padang. h.28

⁴⁸ Idwal, *Sistem al-Kharaj Menurut al-Mawardi dan Relevansinya Dengan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (Undang-Undang no. 12 tahun 1985 dan 1994)*. h.28-30

ini hukumnya adalah seperti hukum jizyah, sehingga pajak yang berlaku pada tanah seperti ini berlaku hanya terhadap mereka yang masih kafir saja.

2. Tanah yang diperoleh kaum muslimin dari kaum kafir dengan peperangan, sehingga penduduk asli kafir terusir dan tidak memiliki tanah tersebut, dan jadilah tanah tersebut wakaf untuk kaum muslimin (apabila tanah itu tidak dibagi-bagi untuk kaum muslimin). Bagi penduduk asli yang kafir maupun orang muslim yang hendak tinggal atau mengolah tanah tersebut, diharuskan membayar sewa tanah itu karena sesungguhnya tanah itu adalah wakaf yang tidak bisa dijual dan dimiliki oleh pribadi ; dan ini bukan berarti membayar pajak, melainkan hanya ongkos sewa tanah tersebut⁴⁹.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa pajak pada zaman Rasulullah saw. tidak pernah diwajibkan atas kaum muslimin, dan pajak hanya diwajibkan atas orang-orang kafir saja.

2. Dasar Hukum

Adapun dasar hukum pajak atau *kharaj* adalah QS.23: 72 sebagai berikut :

أَمْ تَسْأَلُهُمْ خَرْجًا فَخَرَاجُ رَبِّكَ خَيْرٌ وَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ ﴿٧٢﴾

Artinya : *Atau kamu meminta upah kepada mereka?", Maka upah dari Tuhanmu adalah lebih baik, dan dia adalah pemberi rezki yang paling baik. (Q.S. 23: 72).*

⁴⁹ Quth Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khaththab*, h. 77-78.

Tentang firman Allah SWT, "atau kamu meminta upah kepada mereka? Terdapat dua pendapat : *pertama*, sewaan, kedua, mamfaat. Dan tentang firman Allah SWT, "maka upah dari Tuhanmu adalah lebih baik", ada dua pendapat pula, pertama : Maka rezeki dari Tuhanmu di dunia lebih baik darinya. Ini adalah pendapat al-Kalbi. *Kedua* maka pahala dari tuhanmu di akhirat lebih baik darinya atau balasan diakhirat lebih baik darinya.

Kemudian hadits yang diriwayatkan oleh Tirmidzi, Yaitu :

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ أَحْمَدَ بْنِ مَدُويَةَ حَدَّثَنَا الْأَسْوَدُ بْنُ عَامِرٍ عَنْ شَرِيكَ عَنْ أَبِي حَمَزَةَ عَنِ الشَّعْبِيِّ عَنْ فَاطِمَةَ بِنْتِ قَيْسٍ قَالَتْ سَأَلْتُ أَوْ سَأَلَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الزَّكَاةِ فَقَالَ إِنَّ فِي الْمَالِ لِحَقًّا سِوَى الزَّكَاةِ ثُمَّ تَلَا هَذِهِ الْآيَةَ الَّتِي فِي الْبَقَرَةِ { لَيْسَ الْبِرُّ أَنْ تُولُوا وَجُوهَكُمْ } الْآيَةَ

Artinya : *Telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Ahmad bin Madduwaih] telah menceritakan kepada kami [Al Aswad bin 'Amir] dari [Syarik] dari [Abu Hamzah] dari [Asy Sya'bi] dari [Fathimah binti Qais] dia berkata, saya bertanya kepada Nabi Shalallahu 'alaihi wa salam tentang zakat, lalu beliau bersabda: "Sesungguhnya pada harta ada kewajiban/hak (untuk dikeluarkan) selain zakat." Kemudian beliau membaca firman Allah Ta'ala yang terdapat dalam surat Al Baqarah: "Bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebajikan... (ayat)"⁵⁰*

Dari Hadits ini, jelaslah bahwa terhadap harta kekayaan itu terdapat sesuatu kewajiban selain zakat yang lain berupa pungutan seperti *Kharaj* yang bukan merupakan sedekah sunat.⁵¹

Kemudian adanya kaidah-kaidah umum hukum syara' yang memperbolehkan. Misalnya kaidah "*Mashalih Mursalah*" (atas dasar kepentingan), atau kaidah 'mencegah *mafsadat* itu lebih diutamakan daripada

⁵⁰ Imam attirmidzi, *Sunan al-Tirmidzi*, juz III (Beirut . Dar al-Fikr,tt), h. 48.

⁵¹ Idwal, *Sistem al-Kharaj* Menurut al-Mawardi dan Relevansinya Dengan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan (Undang-Undang no. 12 tahun 1985 dan 1994). IAIN Imam Bonjol. Padang. h.30-31

mendatangkan maslahat', atau kaidah 'lebih memilih mudharat yang menimpa individu atau kelompok tertentu daripada mudharat yang menimpa manusia secara umum'. Kas Negara yang kosong akan sangat membahayakan kelangsungan negara, baik adanya ancaman dari luar maupun dari dalam. Rakyat pun akan memilih kehilangan harta yang sedikit karena pajak dibandingkan kehilangan harta keseluruhan karena negara jatuh ke tangan musuh.

C. Asas Pajak Dalam Islam

Para ahli berbeda pendapat mengenai asas hukum terhadap kewajiban masyarakat untuk membayar pajak.⁵²

1. Asas Perjanjian

Para filosof abad ke-19 berpendapat, bahwa pajak diwajibkan atas dasar hubungan timbal balik negara dengan masyarakat. Menurut para pendukung teori timbal balik, perjanjian ilmiah yang kokoh antara negara dengan pembayar pajak mengemukakan berbagai aliran. Pajak adalah pembayaran di muka yang dilakukan oleh seseorang terhadap perlindungan sekelompok manusia. *Adam Smith* menyatakan bahwa pajak adalah perjanjian berbentuk pembayaran jasa atas pekerjaan. *Montesque* dan *Hobbes* berpendapat bahwa pajak adalah perjanjian berbentuk jaminan keamanan.⁵³

2. Teori Kedaulatan Negara

⁵² Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, (Bogor. Pustaka Litera Nusa, 1987), h. 33

⁵³ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, (Bogor. Pustaka Litera Nusa, 1987), h. 34. Lihat *Fiqh az-Zakah*, (Beirut. Muassasah al-Risalah, 1973. h.1008-1009

Teori ini mempunyai pandangan, bahwa negara melakukan fungsinya untuk melayani kebutuhan masyarakat, tidak untuk kepentingan pribadi. Untuk melaksanakan fungsinya negara memerlukan pembiayaan, oleh karena itu negara punya hak untuk mewajibkan penduduknya atas dasar kedaulatan menanggung pembiayaan itu sesuai dengan tingkat kemampuan masing-masing warganya.⁵⁴

Kemudian dikenal empat prinsip yang mesti diperhatikan dalam masalah asas perpajakan, yaitu: keadilan, kepastian, kelayakan dan ekonomis.

1) **Keadilan**

Ini merupakan prinsip pertama yang wajib diperhatikan dalam setiap pajak yang dikenakan pada masyarakat. Prinsip yang sesuai dengan syariat Islam, dimana Islam menuntutnya dalam segala hal. Prinsip keadilan ini dijumpai pada:

- a. Sama rata dalam kewajiban zakat. Setiap Muslim yang mempunyai satu nisab zakat adalah wajib zakat tanpa memandang bangsa, warna kulit, keturunan atau kedudukan dalam masyarakat, laki-laki, perempuan, pemerintah, yang diperintah, pemimpin agama, pemimpin negara, semua sama.
- b. Membebaskan harta yang kurang dari nisab

⁵⁴ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, 1010

- c. Larangan berzakat dua kali. Banyak hadits yang menerangkan larangan ini. Dalam studi perpajakan dikenal dengan nama: “Larangan Pajak Ganda”.
- d. Besar zakat sebanding dengan besar tenaga yang dikeluarkan. Semakin mudah memperoleh, semakin besar zakatnya, seperti halnya zakat pertanian ada yang 10% dan 5%. Prinsip ini masih belum begitu dihiraukan oleh para ahli keuangan.
- e. Memperhatikan kondisi dalam pembayaran. Dengan juga memperhatikan besarnya pendapatan, beban keluarga, hutang-hutang yang dimiliki, dipungut dari pendapatan bersih, dan lain-lain.
- f. Keadilan dalam praktek. Islam memberikan perhatian istimewa dan hati-hati terhadap pelaksana pemungut zakat (amil), yaitu dengan persyaratan yang tinggi untuk menjadi amil, dan posisi yang mulia bagi mereka⁵⁵.

2) **Kepastian**

Pengetahuan para subjek pajak tentang kewajiban-kewajibannya hendaklah pasti, tak boleh ada keraguan sedikitpun, sebab ketidakpastian dalam sistem pajak apapun sangat membahayakan bagi tegaknya keadilan dalam distribusi beban pajak. Kepastian itu sangat

⁵⁵ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, h.1011

erat hubungannya dengan kestabilan pajak. Dalam mekanisme zakat tidak diragukan lagi bahwa kaidah ini sangat jelas⁵⁶.

3) **Kelayakan**

Kesimpulan prinsip ini ialah menjaga perasaan wajib pajak dan berlaku sopan terhadap mereka, sehingga dengan sukarela mereka akan menyerahkan pajak itu tanpa ada rasa ragu dan terpaksa karena suatu perlakuan yang kurang baik⁵⁷.

4) **Faktor Ekonomis**

Yang dimaksudkan disini adalah ekonomis dalam biaya pemungutan pajak dan menjauhi berbagai pemborosan. Jangan sampai bagian besar dari pajak yang terkumpul hanya habis terserap oleh petugas pajak. Islam sangat melarang pemborosan kepada harta pribadi seseorang, apalagi terhadap harta kepunyaan umum⁵⁸.

D. Rukun dan Syarat Pajak Dalam Islam

1. Rukun Pajak

Penulis setuju dengan definisi yang dikemukakan oleh Zallum, karena dalam definisinya, terangkum lima unsur pokok yang merupakan unsure penting sebagai rukun dalam pajak yang harus terdapat dalam ketentuan pajak menurut syari'at, yaitu⁵⁹ :

a) Diwajibkan oleh Allah swt.

⁵⁶ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, 1012

⁵⁷ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, 1013

⁵⁸ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, 1014

⁵⁹ Gushfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (jakarta. Rajawali Pers, 2007), h. 32

- b) Objeknya adalah Harta
- c) Subjeknya kaum Muslimin yang kaya (*ghaniyyun*) saja, dan tidak termasuk non-Muslim.
- d) Tujuannya hanya untuk membiayai kebutuhan mereka (kaum Muslim) saja.
- e) Diberlakukan hanya karena adanya kondisi darurat (Khusus), yang harus segera diatasi oleh Ulil Amri.⁶⁰

2. Syarat Pajak

Para ulama yang membolehkan Pemerintahan Islam memungut pajak dari kaum muslimin, meletakkan beberapa syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. **Pertama:** Negara komitmen dalam penerapan syariat Islam.
2. **Kedua:** Negara sangat membutuhkan dana untuk keperluan dan masalah umum, seperti pembelian alat-alat perang untuk menjaga perbatasan Negara yang sedang dirongrong oleh musuh.
3. **Ketiga:** Tidak ada sumber lain yang bisa diandalkan oleh Negara, baik dari zakat, jizyah, al 'usyur, kecuali dari pajak.
4. **Keempat:** Harus ada persetujuan dari para ulama dan tokoh masyarakat.
5. **Kelima:** Pemungutannya harus adil, yaitu dipungut dari orang kaya saja-, dan tidak boleh dipungut dari orang-orang miskin. Distribusinya juga harus adil dan merata, tidak boleh terfokus pada

⁶⁰ Gushfahmi, *Pajak Menurut Syriah*., h. 94

tempat-tempat tertentu, apalagi yang mengandung unsur dosa dan maksiat.

6. **Keenam:** Pajak ini sifatnya sementara dan tidak diterapkan secara terus menerus, tetapi pada saat-saat tertentu saja, ketika Negara dalam keadaan genting atau ada kebutuhan yang sangat mendesak saja.
7. **Ketujuh:** Harus dihilangkan dulu pendanaan yang berlebih-lebihan dan hanya menghambur-hamburkan uang saja.
8. **Kedelapan:** Besarnya pajak harus sesuai dengan kebutuhan yang mendesak pada waktu itu saja.⁶¹

E. Macam-Macam Pajak Dalam Islam

Dalam Islam yang dikenal dalam sistem pajak adalah *zakat, kharaj, jizyah, fai, ghanimah*, yakni :

1) Zakat

Zakat adalah salah satu dari dasar ketetapan Islam yang menjadi dasar utama pendapatan didalam suatu pemerintahan pada periode klasik . sebelum diwajibkan zakat bersifat suka rela dan belum ada aturan khusus atau ketentuan hukum, dan peraturan mengenai pengeluaran zakat muncul pada tahun ke sembilan hijriah ketika dasar Islam telah kokoh.

2) Ushr

⁶¹ Munawir Sjadzali, Harmoko dkk. *Zakat dan Pajak*. Jakarta; Bina Rena Pariwara.. 1991.
h. 10

Ushr adalah bea impor yang dikenakan kepada semua pedagang dimana pembayarannya hanya sekali dalam satu tahun dan hanya berlaku terhadap barang yang nilainya lebih dari 200 dirham. Tingkat bea orang-orang yang dilindungi adalah 5% dan pedagang muslim 2,5%.

Hal ini juga terjadi di Arab sebelum masa Islam, terutama di Mekkah, pusat perdagangan terbesar. Yang menarik dari kebijakan Rasulullah adalah dengan menghapuskan semua bea impor dengan tujuan agar perdagangan lancar dan arus ekonomi dalam perdagangan cepat mengalir sehingga perekonomian di negara beliau memimpin menjadi lancar, beliau mengatakan bahwa barang-barang milik utusan dibebaskan dari bea impor dari wilayah muslim, bila sebelumnya terjadi tukar menukar barang⁶².

3) *Wakaf*

Wakaf adalah harta benda yang didekasikan kepada umat muslim yang disebabkan karena Allah SWT dan pendapatannya akan didepositkan di Baitul Maal⁶³.

4) *Amwal fadhlah*

Amwal fadhlah berasal dari harta benda kaum muslimin yang meninggal tanpa ahli waris, atau berasal dari barang-barang seorang muslim yang meninggalkan negerinya.

⁶² Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah*. h. 112

⁶³ Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah*. h. 115

5) *Nawaib*

Nawaib yaitu pajak yang jumlahnya cukup besar yang dibebankan kaum yang kaya dalam rangka menutupi pengeluaran negara selama masa darurat dan ini pernah terjadi pada masa perang tabuk⁶⁴.

6) *Zakat fitrah*

Zakat fitrah ini diwajibkan bagi kaum muslimin dalam satu tahun sekali sebagai pembersih harta yang dia miliki . tepatnya pada bulan ramadhan dan zakat fitrah semakin menunjukkan perkembanganya karena bersifat wajib⁶⁵.

7) *Khumus*

Khumus adalah karun atau temuan. *Khumus* sudah berlaku pada periode sebelum islam⁶⁶.

8) *Kafarat*

Kafarat adalah denda atas kesalahan yang dilakukan seorang muslim pada acara keagamaan seperti berburu di musim Haji.

9) *Jisyah*

Jisyah adalah adalah yang dibayarkan oleh orang non muslim khususnya ahli kitab khususnya sebagai jaminan perlindungan jiwa, properti, ibadah, bebas dari nilai-nilai dan tidak wajib militer⁶⁷.

⁶⁴ Munawir Sjadzali, Harmoko dkk. *Zakat dan Pajak*. . h . 15

⁶⁵ Munawir Sjadzali, Harmoko dkk. *Zakat dan Pajak*. h . 17

⁶⁶ Nazih Hammad, *Mu'jam Al-Mushthalahat Al-Iqtishodiyah fi Lughah Al-Fuqaha'*, (Riyadh. Ad-Dar Al-'Alamiyah li Al-Kitab Al-Islamy, 1995), Cet. III, h. 86.

⁶⁷ Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah*. h . 103

10) Kharaj

Kharaj adalah pajak tanah yang dipungut dari kaum non muslim ketika Khaibar dilakukan. Tanahnya diambil alih oleh orang muslim dan pemilik lamanya menawarkan untuk mengelola tanah tersebut sebagai pengganti sewa tanah dan bersedia memberikan sebagian hasil produksi yang dihasilkan kepada negara. Jumlah kharaj dari tanah ini tetap yaitu setengah dari hasil produksi yang diserahkan kepada negara⁶⁸.

F. Sejarah Pajak Dalam Islam

1. Fase awal masa Rasulullah saw.

Pada masa-masa awal pemerintahan Islam di Madinah (623 M) atau tahun 1 Hijriyah, pendapatan dan pengeluaran Negara hampir tidak ada. Rasulullah saw. sendiri adalah sebagai kepala Negara, pemimpin di bidang hukum, pemimpin dan penanggungjawab dari keseluruhan administrasi. Rasulullah saw. tidak mendapat gaji sedikitpun dari Negara atau masyarakat, kecuali hadiah kecil yang umumnya berupa bahan makanan. Pada fase awal ini, hampir seluruh pekerjaan yang dilakukan tidak mendapat upah.

Situasi berubah setelah turunnya surat al-Anfal (Rampasan harta perang). Sesudah perang Badar di tahun ke 2 Hijriyah, sejak itu Negara baru mulai mempunyai pendapatan dari hasil perang (*ghanimah*) yang disebut

⁶⁸ Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah*. h. 109

dengan yang disebut dengan *khums* (seperlima), berupa kuda, unta, dan barang-barang. Firman Allah di dalam surat al-Anfal :

﴿ وَأَعْلَمُوا أَنَّمَا غَنِمْتُمْ مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ لِلَّهِ خُمُسَهُ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ
وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ إِن كُنْتُمْ ءَامَنْتُمْ بِاللَّهِ وَمَا أَنْزَلْنَا عَلَىٰ
عَبْدِنَا يَوْمَ الْفُرْقَانِ يَوْمَ التَّقَىٰ أَجْمَعِينَ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٤١﴾

Artinya : ketahuilah, Sesungguhnya apa saja yang dapat kamu peroleh sebagai rampasan perang⁶⁹, Maka Sesungguhnya seperlima untuk Allah, rasul, Kerabat rasul, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan ibnussabil⁷⁰, jika kamu beriman kepada Allah dan kepada apa yang Kami turunkan kepada hamba Kami (Muhammad) di hari Furqaan, Yaitu di hari bertemunya dua pasukan. dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu. (QS. Al-Anfal : 41)

Pemasukan atau kekayaan negara yang pertama kali yang merupakan sumber pendapatan pemerintahan Islam adalah setelah diperolehnya *fa'y'i*⁷¹. Kemudian sumber pendapatan Negara yang lain adalah Waqaf berupa tanah pemberian seorang Rabbi dari Bani Nadhir bernama Mukhairik yang telah masuk Islam. Ia memberikan tujuh kebunnya kepada Rasulullah dan oleh Rasulullah dijadikan sebagai tanah Sedekah (*Waqaf*).

⁶⁹ Yang dimaksud dengan rampasan perang (*ghanimah*) adalah harta yang diperoleh dari orang-orang kafir dengan melalui pertempuran, sedang yang diperoleh tidak dengan pertempuran dinamakan *fa'i*. pembagian dalam ayat ini berhubungan dengan *ghanimah* saja. *Fa'i* dibahas dalam surat al-Hasyr

⁷⁰ Maksudnya. seperlima dari *ghanimah* itu dibagikan kepada. a. Allah dan RasulNya. b. Kerabat Rasul (Banu Hasyim dan Muthalib). c. anak yatim. d. fakir miskin. e. Ibnussabil. sedang empat-perlima

⁷¹ Yaitu harta peninggalan suku Bani Nadhir, suku Bangsa Yahudi yang tinggal di pinggiran kota Madinah yang melanggar piagam Madinah. Lihat Gusfahmi. *Pajak menurut Syariah*. h.54

Adapun sumber pendapatan lainnya adalah berasal dari *Kharaj*, "*ushr*" dan juga *Zakat*. Kesemuanya sudah diundangkan sebagai pendapatan Negara sejak tahun ke 2 Hijriah. Namun, baru bias dipungut sebatas zakat fitrah, kewajiban atas zakat mal masih bersifat suka rela.

Efektif pelaksanaan zakat mal baru aktif pada tahun kesembilan Hijriah. Ketika Islam telah kokoh, wilayah Negara meluas dengan cepat dan orabf-orang mulai berbondong-bondong masuk Islam. Pendapatn Negara (Pajak) Islam Madinah masa Rasulullah saw. Jika dikelompokkan berdasarkan jenisnya maka ada dua jenis yaitu pendapatan primer dan skunder⁷².

2. Masa Khulafaur Rasyidin

Periode ini adalah masa pemerintahan Abu Bakar (13 H), Umar bin Khattab (23 H). Utsman bin Affan (35 H) dan Ali bin Abi Thalib (40 H).

Abu bakar dalam hal penerimaan Negara, mengambil langkah tegas dengan mengumpulkan zakat dari semua umat Islam, termasuk dari golongan suku Badui yang kembali memperlihatkan tanda-tanda pembangkangan sepeninggal Rasulullah saw. Pada tahun kedua kekhalifahannya, beliau merintis embrio Baitul Mal dalam arti yang lebih luas. Bukan sekedar pihak yang menangani harta umat, namun juga berarti tempat khusus di rumahnya untuk menyimpan harta Negara.

Selanjutnya di zaman Umar bin Khattab, zakat masih tetap merupakan sumber pendapatan utama Negara Islam. Zakat dijadikan ukuran fiscal

⁷² Gusfahmi. *Pajak menurut Syariah*. h.55

utama dalam rangka memecahkan masalah ekonomi secara umum. Setelah penaklukan (*futuhah*) terhadap Negara-negara lain semakin banyak terjadi pada masa Umar dan kaum muslimin berhasil menaklukan negeri Kisra (Persia) dan Khaisar (Romawi), semakin banyaklah harta yang mengalir ke kota Madinah. Selama memerintah Umar tetap memelihara Baitul Mal secara hati-hati, menerima pemasukan dan sesuatu yang halal sesuai dengan aturan. Pada masa Umar dapat dikalsifikasikan pendapatan Negara melalui *zakat*, '*Ushr, khum, sedekah, Kharaj, Faay'I, Jizyah*.

Pada masa pemerintahan Utsman bin Affan, umat Islam meningkat pemabngunannya dalam sector pertanian, bahkan juga dalam armada laut di bawah komando Muawiyah. Kahlifah Utsman tidak mengambil upah dari Baitul Mal, sebaliknya ia meringankan beban pemerintah, bahkan menyimpan uangnya di bendahara Negara.

Kemudian Khalifah Ali bin Abi Thalib, beliau menempatkan kembali kondisi Baitul Mal di tempat pada posisi sebelumnya. Antara lain memecat beberapa pejabat yang diangkat Utsman, mengambil tanah yang dibagikan kepada keluarganya⁷³

3. Masa setelah Khulafaur Rasyidin.

Masa ini terjadi pada masa bani Umayyah yang memegang tampuk kekuasaan Islam. Dimulai dari Muawwiyah sebagai tokoh pendiri bani Umayyah. Ketika dunia Islam berada di bawah kepemimpinan Khalifah Bani Umayyah, kondisi Baitul Mal berubah, jika pada masa sebelumnya

⁷³ Gusfahmi. *Pajak menurut Syariah*. h. 60

Baitul Mal di kelola dengan Penuh kehati-hatian, maka pada masa pemerintah Bani Umayyah Baitul Mal berada sepenuhnya di bawah kekuasaan Khalifah tanpa dapat dipertanyakan atau di kritik oleh rakyat. Keadaan di atas berlangsung sampai datangnya khalifah ke-8 Bani Umayyah yaitu Umar Bin Abdul Aziz (717-720 M). ia mengurangi beban Pajak terhadap kaum Muslim, membuat takaran dan timbangan, membasmi bea cukai dan kerja paksa. Selain itu juga menerapkan kebijakan otonomi daerah. dan setiap wilayah berhak mengurus zakatnya masing-masing.

Kemudian, masa bani Abbasiyah yang meraih tampuk kekuasaan Islam setelah bani Umayyah digulingkan (750 M. puncak kejayaan bani Abbasiyah adalah pada masa Harun ar-Rasyid (170-193 H). dimana pertumbuhan-pertumbuhan pesat dan kemakmuran mencapai puncaknya. Beliau membangun beberapa dewan yaitu : *Diwan al-Khazanah* (mengurus perbendaharaan Negara), *Diwan al-Azra'* (mengurus kekayaan Negara berupa hasil perang) dan *Diwan Khazain as-Siah* (mengurus perlengkapan perang) dan masalah perpajakan. Beberapa sumber pendapatan Negara pada masa bani Abbasiyah adalah *Kharaj*, *Jizyah*, *Zakat*, *Fay'I*, *Ghanimah* dan *'Ushr*.⁷⁴

⁷⁴ Gusfahmi. *Pajak menurut Syariah*. h. 62-65

BAB IV

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

A. Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia

a. Pengertian

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas bumi dan/atau bangunan. Dalam Pasal 1 UU Pajak Bumi dan Bangunan, Bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada di bawahnya Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.⁷⁵

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 telah diubah dengan undang-undang no 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan obyek yaitu bumi /tanah atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.⁷⁶ Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Sedangkan objek PBB adalah “*Bumi dan /atau Bangunan*”

Yang dimaksud dengan Bumi adalah :

⁷⁵ Rochmat Soemitro dan Zainal M. (Bandung, Refika Aditama. 2001), h. 2

⁷⁶ *Perpajakan*. Edisi Revisi.

⁷⁶ Aristanti widyaningsih. *Hukum*

Perpajakan. (Bandung. Alfabeta. 2013), h.

Permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada didalamnya. Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah pekarangan, tambang, dan lain-lain⁷⁷.

Sedangkan yang dimaksud Bangunan adalah :

Konstruksi teknik yang dinamakan atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan di wilayah, republik Indonesia. Contoh rumah tempat tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai dan lain-lain⁷⁸.

Objek yang dikecualikan adalah objek yang⁷⁹;

- a. Digunakan untuk semata-mata melayani kepentingan umum dibidang ibadah sosial, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan memperoleh keuntungan seperti masjid, greja, rumah sakit, pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi dan lain-lain.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala.
- c. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata taman nasional dan lain-lain.
- d. Dimiliki oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas timbal balik dan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

- a. Mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau

⁷⁷ Undang-undang No.12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-undang No.12 Tahun 1985.

⁷⁸ Undang-undang No.12 Tahun 1994 tentang perubahan atas Undang-undang No.12 Tahun 1985

⁷⁹ Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta; Rajawali Pers. 2011. h . 95

- b. Memeroleh manfaat atas bumi, dan atau
- c. Memiliki, menguasai atas bangunan dan atau
- d. Memeroleh manfaat atas bangunan

b. Dasar Hukum

Dasar hukum pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah Undang-undang No.12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 tahun 1994⁸⁰.

c. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

1. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai satu hak atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran atau pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilik hak, setiap yang dikenakan pajak maka dia secara jelas wajib pajak dan apabila objek pajak belum diketahui secara wajib pajaknya maka Direktur Jendral Pajak mempunyai wewenang untuk menentukan subjek wajib pajak apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya.

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

- a. Mempunyai hak atas bumi dan atau
- b. Memeroleh manfaat atas bumi dan atau

⁸⁰ Mardiasmo, *Perpajakan*, h. 315

- c. Memeiliki bangunan dan atau
- d. Menguasai bangunan dan atau
- e. Memperoleh manfaat atas bangunan.

2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Sebagaimana tercantum dalam UU PBB yang menjadi objek PBB adalah bumi dan bangunan. (Pasal 2). Yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah Bumi dan/ atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pada laman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) secara laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan /atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

Termasuk dalam pengertian bangunan disini adalah⁸¹ :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan, seperti hotel, pabrik dan emlasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalam tol
- c. Kolam renang
- d. Tempat olahraga
- e. Galangan kapal, dermaga
- f. Tempat penampungan air dan gas, pipa minyak

⁸¹ Siemitro Rohmat, *Pajak Bumi dan Bangunan*,, h. 82

g. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Ada kalanya orang atau badan memiliki rumah yang ada di atas tanah orang lain, sehingga pemillik rumah terpisah dari pemilik tanah. Undang-undang PBB memungkinkan orang yang memiliki rumah diatas tanah orang lain dikenakan pajak tersendiri terlepas dari pajak yang dikenakan dianut asas pemisahan horisontal (*horizontale sheiding*) antara pemilik tanah dan pemilik rumah yang ada diats tanah yang bersangkutan. Asas ini seberya tidak sama dengan undang-undang Pokok Agraria maka ada baiknya bahwa hal ini ditegaskan dalam undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan. Masalah ini menjadi aktuil pada masa bertingkat yang masing-masing terikat dimiliki oleh orang lain⁸².

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB, pasal 3 UU PBB menentukan bahwa tidak dikenakan pajak adalah⁸³ :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan ridak untuk keuntungan antara lain,
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

⁸² Wahyudi triyono, *Perpajakan indonesia*, (Jakarta. Rajawali Pers), h. 64

⁸³ Wahyudi triyono, *Perpajakan...*, h. 64

- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Yang dimaksud dengan tidak memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak yang diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar anggaran rumah tangga dari yayasan atau badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967⁸⁴.

Objek pajak yang digunakan untuk kepentingan negara diatur lebih lanjut oleh peraturan pemerintah. Objek pajak tersebut merupakan objek pajak tersebut dimiliki atau dikuasai atau digunakan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Pajak bumi dan bangunan adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaan merupakan pendapatan daerah yang antara lain digunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga diminati oleh pemerintah pusat untuk membiayai fasilitas tersebut dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan⁸⁵.

⁸⁴ Siemitro Rohmat, *Pajak Bumi dan Bangunan*, (Bandung. PT ERESKO BANDUNG, 1989), h. 84

⁸⁵ Wahyudi Triyono, *Perpajakan Indonesia*, (Jakarta. Rajawali Pers), h. 66

Besarnya nilai jual Objek Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan untuk masing-masing kabupaten/kota dengan besar setinggi-tingginya Rp 12.000.000.00 untuk setiap wajib pajak.⁸⁶

d. Cara Perhitungan dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

1. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk menghitung besarnya pajak bumi dan Bangunan (PBB) Yang harus dibayar maka harus diketahui lebih dahulu kelas dari tanah (bumi) dan/atau bangunan yang menjadi obyek PBB sehingga bisa dihitung NJOP PBB. Penentuan klasifikasi dari bumi dan bangunan didasarkan pada keputusan Menteri keuangan dan untuk peraturan yang terbaru adalah peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, yang menggantikan keputusan Menteri Kuangan Nomor 523/KMK.04/1998.⁸⁷

Contoh :

Wajib Pajak A mempunyai sebidang tanah dan bangunan yang NJOP-nya Rp20.000.000,00 dan NJOPTKP untuk daerah tersebut Rp12.000.000,00, maka besarnya pajak yang terutang adalah :

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= 0,5\% \times 20\% \times (\text{Rp}20.000.000,00 - \text{Rp}12.000.000,00) \\ &= 0,001 \times \text{Rp}8.000.000,00 \\ &= \text{Rp}8.000,00 \end{aligned}$$

⁸⁶ Trisni Suryani dan Tarsis Tarmudji, *Pajak Di Indonesia*, (Semarang. GRAHA ILMU, 2012), h. 45

⁸⁷ Trisni Suryani dan Tarsis Tarmudji *Pajak Di Indonesia*. h. 65

2. Tarif Pajak

Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen). Tarif PBB untuk pedesaan dan perkotaan diturunkan dari 0,5% terhadap nilai jual objek pajak (NJOP) menjadi paling tinggi 0,3% dari NJOP. Perubahan tarif PBB pedesaan dan perkotaan itu ditetapkan dalam UU No.28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD) yang selesai diamanatkan pada tanggal 15 September 2009.

Langkah ini diharapkan dapat memperluas basis pemungutan PBB kepada pemerintah kabupaten atau kota setelah 31 Desember 2013.⁸⁸

a. Tahun Pajak, Saat, Dan Tempat Yang Menentukan Pajak Terutang

1) Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun takwim. Jangka waktu satu tahun takwim adalah dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

b. Tempat pajak yang terutang :

1) Untuk daerah Jakarta, di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

2) Untuk daerah lainnya, di wilayah Kabupaten atau Kota.

Tempat pajak yang terutang untuk Batam, di wilayah Provinsi Riau.

B. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan

⁸⁸ Trisni Suryani dan Tarsis Tarmudji, *pajak...*, h. 74

Jika dilihat dari sisi subjeknya, Pajak jelas bertentangan dengan syariat, karena kaum muslimin ikut dibebankan atas tanah dan atau bangunan yang mereka miliki, tempati, atau manfaatkan. Kalau diidentikan dengan *kharaj*, maka Indonesia bukan lah tanah *kharajiyah*, yang dilakukan dengan peperangan, sehingga warga muslim atas tanah itu tidak wajib membayar *kharaj*. Khalifah Umar Ibn khatab pun pernah melarang pengenaan *kharaj* terhadap kaum muslim, dan memasukkan penerimaan hasil tanah sebagai zakat. Dengan kata lain tidak ditemukan suatu dalil yang bisa dijadikan rujukan, mengapa kaum Muslim diwajibkan membayar pajak atas tanah dan/ bangunan yang mereka miliki, tempati atau manfaatkan. Semua potensi pajak yang ada pada tanah dan atau bangunan sudah tercakup dalam zakat, baik hasil berupa materi berupa buahnya, maupun berupa jasa hasil penyewaan lahan.⁸⁹

Islam memberikan dasar hukum yang dimasukkan dalam kireia Ekonomi Islam, yaitu :

a. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan ditinjau dari Ekonomi

Islam

Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dipungut berdasarkan Undang- Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994. Dengan pertimbangan bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang

⁸⁹ Gushfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta. Rajawali Pers, 2007), h. 95-96

mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak⁹⁰. Hasil penerimaan dari pajak sangat penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Dalam ekonomi Islam memang tidak ada rujukan secara eksplisit tentang PBB, yang ada hanya pajak bumi yang dikenal dengan *kharaj*. Dilihat dari objeknya, baik itu PBB maupun *kharaj* memiliki objek yang sama, yaitu tanah. Namun, pada PBB objeknya ditambah dengan bangunan. PBB dikenakan kepada seluruh masyarakat yang memiliki tanah dan/atau bangunan, lain halnya dengan *kharaj* yang hanya dikenakan bagi non-muslim maupun muslim sebagai biaya sewa atas tanah yang dimiliki negara Islam karena telah menaklukan wilayah tersebut. Dan *kharaj* dibayarkan saat panen dengan mempertimbangkan kemampuan dari tanah tersebut.⁹¹

Untuk konteks kehidupan perekonomian saat ini yang lebih banyak bertumpu pada sektor industri dan jasa dari pada sektor pertanian dan peternakan yang tradisional, semakin banyak jenis kekayaan dan rinciannya sangat beragam dan bahkan menjadi alat perbedaan kelas masyarakat.

Persoalannya sederhana, karena jenis atau rincian kekayaan-

⁹⁰ Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

⁹¹ Gushfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, h. 97

kekayaan itu pada masa Nabi belum berkembang atau bahkan belum ada dalam kenyataan. Jadi bukan berarti kalau Nabi tidak membicarakannya lalu kekayaan-kekayaan tadi harus disimpulkan tidak kena zakat atau pajak. Apabilas jenis-jenis kekayaan tersebut sudah ada pada masa Nabi, maka tentu akan juga dikenakan pajaknya. Oleh karena itu, apa yang dibakukan oleh para fuqaha pada masa lalu merupakan bahan masukan yang berharga dan tidak boleh membelenggu para pengambil kebijakan dalam merealisasikan kemaslahatan yang relevan dengan keadaan saat ini.⁹² Kebijakan dapat terus berubah seiring dengan perubahan kondisi dan potensi yang dimiliki masyarakat, serta masalah dan kesulitan yang harus dihadapi. Oleh karena itu, kondisi objektif mempengaruhi penentuan kebijakan yang harus dijalankan.⁹³

Dalam memformulasikan kebijakan-kebijakan bagi negara-negara muslim menurut kerangka syariat, tidak mungkin dan tidak perlu harus menemukan contoh masing-masing pada masa lalu.⁹⁴ Kebijakan yang relevan bagi kehidupan modern adalah adanya hak negara Islam untuk mengenakan pajak dengan keadilan. Adalah pendapat yang tidak realistis bila perpajakan negara-negara muslim harus terbatas hanya pada lahan pajak yang telah dibahas oleh para fuqaha. Situasi telah berubah dan perlu melengkapi sistem pajak dengan menyertakan

⁹² Masdar F. Mas'udi, *Agama Keadilan*. Risalah Zakat (Pajak), (Jakarta. Pustaka Firdaus, 1991), h. 137-138.

⁹³ M. Baqir Ash-Shadr, *Buku Induk Ekonomi Islam*. Iqtishaduna, h. 419-420.

⁹⁴ M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, h.247.

realitas perubahan terhadap kebutuhan negara berkembang dan perekonomian modern.⁹⁵

Salah satu sumber penerimaan negara Islam adalah zakat dan sasaran penggunaan dana zakat hanya terbatas pada delapan asnaf yang telah ditentukan Al-Qur'an. Oleh karena itu, keperluan pembangunan infrastruktur seperti untuk membangun jembatan, perbaikan jalan, pengairan, dan lain sebagainya harus dibiayai dari sumber lain di luar zakat.

Pada masa-masa penaklukan Islam awal, kas negara dapat tercukupi dari seperlima *ghanimah* (rampasan perang), kharaj, dan lain-lain. Adapun pada zaman sekarang sumber pendapatan itu telah tiada. Maka untuk dapat membiayai keperluan umum itu tidak ada jalan lain kecuali mengenakan pajak. Sebagaimana kaidah “sesuatu yang menjadi syarat bagi yang wajib adalah wajib.”⁹⁶

Menurut para pemikir ekonom Islam kontemporer, negara-negara Muslim saat ini harus menutup defisit dengan pajak, yaitu mereformasi sistem perpajakan dan program pengeluaran negara. Selain dengan meningkatkan pajak bisa juga melalui ekspansi moneter dan meminjam. Namun dengan melakukan pinjaman kepada negara asing dan lembaga keuangan internasional akan berpotensi membawa kepada riba dan hanya menanggung beban sementara waktu yang pada akhirnya akan membebani generasi mendatang karena diwariskan

⁹⁵ M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, h.296.

⁹⁶ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, Cet.5, Terj. Salman Harun, dkk. (Bogor. Pustaka Litera Antar Nusa, 1996), h. 1073.

hutang yang berbunga-bunga sehingga meningkatkan pembayaran pajak lebih dipilih dari pada ekspansi moneter.

Menurut Yusuf Qardhawi dalam pemungutan pajak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut⁹⁷ :

- a. Benar-benar harta (dana) itu dibutuhkan dan tidak ada sumber lain
- b. Pembagian beban pajak yang adil
- c. Pajak hendaknya dipergunakan untuk membiayai kepentingan umat bukan untuk maksiat dan hawa nafsu.
- d. Persetujuan para ahli dan para cendikia

Dalam menentukan suatu kebijakan, pemerintah selalu meminta pandangan dan pemikiran para ahli. Begitupun dalam menentukan kebijakan, hal ini dijelaskan di dalam Al-Qur'an, firman Allah swt sebagai berikut :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولَى الْأَمْرِ مِنْكُمْ ^ط

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu.* (QS. An-Nisa' : 59)

Hasil dari pemungutan PBB disatukan dengan sumber penerimaan Negara lainnya. Dan hasil tersebut digunakan untuk proses pembangunan baik pembangunan fisik seperti jalan, jembatan, gedung, rumah sakit, dan sekolah juga digunakan untuk pembangunan non fisik seperti pendidikan, kesehatan, keagamaan (kerohanian), dan lain sebagainya yang tidak terlihat namun berperan penting bagi

⁹⁷ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, h. 1079

tercapainya kesejahteraan masyarakat.⁹⁸

Disamping untuk menghimpun penerimaan negara, kebijakan di bidang PBB juga diarahkan untuk meningkatkan produktivitas tanah dan bangunan. Tanah dan bangunan yang tidak produktif akan berkurang nilai ekonomisnya dibandingkan tanah dan bangunan yang digunakan untuk kegiatan produktif. Kegiatan yang menghasilkan pendapatan tentu akan memberikan keuntungan bagi pemiliknya sehingga ketika dikenakan PBB tidak mengurangi nilai ekonomis tanah tersebut. Dengan demikian secara tidak langsung PBB mendorong masyarakat untuk memproduktifkan tanah dan bangunan yang mereka miliki.⁹⁹

b. Konsep Kepemilikan Tanah (Bumi) Dalam Ekonomi Islam

Persoalan kepemilikan dalam ekonomi Islam didasari atas konsep tauhid, Allah swt. berfirman :

اللَّهُ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً

Artinya : Allah-lah yang telah menciptakan langit dan bumi dan menurunkan air hujan dari langit, “ (QS. Ibrahim : 32)

Seluruh isi alam semesta ini adalah milik Allah SWT dan manusia dapat memanfaatkan yang ada di alam ini untuk memenuhi kelangsungan hidup mereka. Islam menganggap hak kepemilikan adalah pemberian Allah SWT yang bertujuan untuk kemaslahatan seluruh umat. Kekuasaan

⁹⁸ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, h. 1080

⁹⁹ B. Wiwoho (Ed.), *Zakat dan Pajak*, (Jakarta. PT Bina Rena Pariwara, 1992), h. 41

manusia untuk memikul suatu tanggung jawab berasal dari perannya sebagai khalifah di muka bumi. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 30 yang berbunyi:¹⁰⁰

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً ۗ

Artinya : “ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada Para Malaikat: "Sesungguhnya aku hendak menjadikan seorang khalifah di muka bumi."

Allah telah menyediakan semua yang dibutuhkan manusia sehingga sebagai khalifah, manusia bertugas mengelola apa yang telah Allah sediakan di muka bumi. Semua yang halal dapat menjadi hak milik manusia yang akan dipergunakan untuk menyejahterakan kehidupan mereka. Dan dalam mempergunakan hak miliknya tentu tidak boleh bertentangan dengan syariat yang ada.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan hak milik adalah hak untuk menggunakan atau mengambil keuntungan dari suatu benda yang berada dalam kekuasaan tanpa merugikan orang lain.¹⁰¹

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Konsep kepemilikan dalam Ekonomi Islam ada tiga bentuk yaitu:¹⁰²

¹⁰⁰ M. Baqir Ash-Shadr, *Buku Induk Ekonomi Islam*. Iqtishaduna, Terj. Yudi, (Jakarta. Zahra 2008), h. 146.

¹⁰¹ Tim Redaksi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, (Jakarta. PT Gramedia Pustaka). h. 120

¹⁰² M. Baqir Ash-Shadr, *Buku Induk Ekonomi Islam.*, h. 147.

1. Kepemilikan Pribadi (*Private ownership*)

Setiap individu memiliki hak untuk menikmati hak miliknya menggunakan secara produktif, memindahkannya, dan melindunginya dari pemborosan. Tetapi, haknya itu dibatasi oleh sejumlah batasan. Ia tidak boleh menggunakannya secara berhambur-hamburan, juga tidak boleh menggungkannya semena-mena (dengan buruk) dan dilarang untuk tujuan bermewah-mewahan. Selain itu, setiap individu tidak boleh menggunakan hak miliknya, yang biasa menimbulkan kerugian bagi orang lain.¹⁰³

2. Kepemilikan Publik (*Public ownership*)

Kepemilikan publik atau disebut juga hak milik sosial biasanya diperlukan untuk kepentingan sosial. Contoh penting dari pemilikan bersama adalah anugerah alam, seperti air, rumput, dan api, yang secara khusus disebut dalam hadis Rasulullah SAW. Semua itu pemberian dari Allah SWT dan manusia tidak memiliki kesulitan apapun untuk menggunakannya. Alasan lain adalah demi kepentingan umum. Jika ada individu yang menguasainya dan memilikinya secara pribadi, hal itu bias mngekibatkan kesulitan dan kesusahan bagi masyarakat Menurut Ibnu Taimiyah, air, rumput, dan api hanya contoh kecil saja, akan tetapi masih banyak objek lain yang memiliki kesamaan karakteristik dengannya. Ia menganjurkan seluruh bahan mineral yang dihasilkan oleh tanah

¹⁰³ A. A. Islahi, *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimiyah*, h. 138.

bebas (tanah negara) menjadi milik kolektif, seperti emas, perak, minyak, dan sebagainya.¹⁰⁴

3. Kepemilikan Negara (*State ownership*)

Negara membutuhkan hak milik untuk memperoleh pendapatan, sumber- sumber penghasilan dan kekuasaan untuk melaksanakan kewajiban- kewajibannya. Misalnya untuk menyelenggarakan pendidikan, regenerasi moral, memelihara keadilan, dan secara umum melindungi seluruh kepentingan rakyat. Menurut Ibnu Taimiyah, sumber utama kekayaan negara adalah zakat dan ghanimah. Selain itu, negara juga bisa meningkatkan sumber penghasilannya dengan mengenakan pajak, ketika dibutuhkan atau saat kebutuhannya meningkat. Kekayaan negara secara aktual merupakan kekayaan publik (umum). Kepala negara hanya sebagai pemegang amanah (caretaker), sehingga merupakan kewajiban negara untuk mengeluarkannya guna kepentingan publik.¹⁰⁵

Dalam kehidupan ekonomi dewasa ini, terdapat perbedaan sudut pandang dan ideologis antara kapitalisme, sosialisme, dan sistem ekonomi Islam dalam hal kepemilikan. Konsep kepemilikan dalam ekonomi Islam berbeda dengan konsep pada sistem kapitalisme maupun sosialisme. Sistem kapitalisme mengedepankan individualisme sehingga memberikan kebebasan sepenuhnya

¹⁰⁴ A. A. Islahi, *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimiyah*, h. 143-144.

¹⁰⁵ A. A. Islahi, *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimiyah*, h. 144-145.

kepada individu untuk memiliki apa saja yang diinginkan. Sedangkan sistem sosialisme sebaliknya, mengedepankan kolektivisme. Dimana individu secara langsung tidak memiliki hak kepemilikan karena seluruh alat-alat produksi dimiliki dan dikuasai oleh negara.

Kedua sistem ekonomi di atas berbeda dengan sistem ekonomi Islam dalam hal konsep kepemilikan. Islam memandang bahwa setiap orang mempunyai hak penuh untuk dapat memiliki harta kekayaan. Hak milik merupakan salah satu hak primer dalam kehidupan setiap individu agar dapat hidup layak dalam kehidupannya sehari-hari. Dengan memiliki harta mendorong adanya aktivitas ekonomi dalam masyarakat sehingga keinginan untuk memiliki harta merupakan fitrah manusia.

Namun dalam ekonomi Islam hak individu terhadap harta dibatasi oleh hak masyarakat. Artinya dalam harta individu terdapat hak milik masyarakat terutama masyarakat yang tidak mampu. Sebagaimana yang terdapat dalam Q.S. Az-Zariyat (51): 19,

وَفِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ ﴿١٩﴾

Artinya : “dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bagian¹⁰⁶”.

Dalam Ekonomi Islam, tanah merupakan kekayaan alam yang paling penting di mana tanpanya hampir mustahil manusia

¹⁰⁶ Department Agama RI. *Al-Qur'an Terjemah*, Orang miskin yang tidak mendapat bagian Maksudnya ialah orang miskin yang tidak meminta-minta.

bisa menjalankan proses produksi dalam bentuk apapun.¹⁰⁷ Tanah merupakan sumber penghidupan yang pertama dalam Islam dengan tanah kita dapat mendirikan tempat tinggal, bercocok tanam, mendirikan tempat produksi, dan lain sebagainya.

Kepemilikan tanah adalah salah satu perkara sosial yang memainkan peranan penting dalam pemikiran manusia, yang menjadi fenomena penting dalam kehidupan manusia sejak ribuan tahun lalu. Pada dasarnya tanah adalah milik negara dalam Islam. seorang individu mendapatkan hak kepemilikan atas sebidang tanah kecuali berdasarkan usaha yang ia curahkan dalam menggarap dan mengeksplorasinya. Apabila seseorang menghidupkan sebidang tanah mati maka ia akan memiliki hak atas tanah tersebut.

Pendapat lain mengatakan, Islam tidak mengakui kepemilikan pribadi atas tanah kecuali bila individu telah memiliki sebidang tanah sejak sebelum tanah tersebut masuk ke pangkuan Islam secara sukarela atau melalui perjanjian.¹⁰⁸

Menurut Ibnu Taimiyah, penggunaan hak milik itu dimungkinkan sejauh tak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat. Hak kepemilikan pribadi atas tanah bukanlah hak absolut atas tanah tersebut. Mereka terikat dengan kewajiban untuk terus

¹⁰⁷ M. Baqir Ash-Shadr, *Buku Induk Ekonomi Islam*. Iqtishaduna, h. 156

¹⁰⁸ M. Baqir Ash-Shadr, *Buku Induk Ekonomi Islam*. Iqtishaduna, h. 210.

menggarap dan menyuburkan tanah mereka guna memberikan kontribusi bagi kemajuan masyarakat Islam.¹⁰⁹

c. Pemungutan Pajak Tanah (Bumi) dalam Ekonomi Islam

Harta rampasan perang dalam Islam tidak semuanya adalah harta bergerak atau harta yang dapat dipindahkan, tetapi juga harta tidak bergerak yang meliputi tanah-tanah pertanian di negara yang dikuasai. Diantara tindakan Rasulullah Saw terhadap tanah yang dikuasai yang dapat dijadikan contoh - adalah perlakuan beliau terhadap tanah *Khaibar*. Tanah *Khaibar* adalah sumber *kharaj* untuk perekonomian umat Islam. Pada saat *Khaibar* ditaklukkan, tanah tersebut diserahkan kepada bangsa Yahudi *Khaibar* bukan untuk dijadikan sebagai milik mereka, tetapi diolah untuk lahan pertanian sesuai dengan syarat yang mereka ajukan, yaitu mereka mendapatkan setengahnya dari hasil tanaman dan buah-buahan. Dan untuk menghitung hasil bumi dan mengambil setengahnya sebagai *kharaj*, Nabi Saw mengutus Abdullah bin Rawahah.¹¹⁰

Secara sederhana, *kharaj* berarti pajak tanah. Arti *kharaj* menurut bahasa diambil dari kata “*kharaja*”, yang artinya mengeluarkan dari tempatnya. *Kharaj* adalah apa yang dikeluarkan, lawan dari upaya untuk mengeluarkan. *Kharaj* dapat diartikan sebagai

¹⁰⁹ 8A. A. Islahi, *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Terj. Anshari Thayib, (Surabaya. PT Bina Ilmu, 1997), h. 137

¹¹⁰ Quth Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khaththab*, terj. Ahmad Syarifuddin Sheh, (Jakarta. Pustaka Azzam, 2002), h. 79

harta yang dikeluarkan oleh pemilik tanah untuk diberikan kepada negara. Ada yang memberi pengertian lain, *kharaj* adalah apa dibayarkan untuk pajak tanah pertanian atau pajak hasil buminya. Beberapa analisis yang lain beranggapan bahwa *kahraj* adalah 3 macam dari bentuk perpajakan; yaitu pajak bumi, *jizyah*, dan *'usyr*.¹¹¹

Pada masa Rasulullah Saw, jumlah *kharaj* yang dibayar masih sangat terbatas sehingga tidak diperlukan suatu sistem administrasi yang terperinci. Selama pemerintahan Khalifah Umar, wilayah kekuasaan Islam semakin luas seiring dengan banyaknya daerah-daerah yang berhasil ditaklukkan, baik melalui peperangan maupun secara damai. Sehingga dibutuhkan kebijakan baru untuk diterapkan Negara terhadap kepemilikan tanah-tanah yang berhasil ditaklukkan tersebut.¹¹²

Dengan semakin luasnya wilayah negara Islam maka dibutuhkan system administrasi yang terperinci untuk penaksiran, pengumpulan dan pendistribusian pendapatan yang diperoleh dari pajak tanah-tanah tersebut.

Di masa Umar bin Khathab, kaum muslimin mendapatkan kemenangan atas Syam, Irak dan Mesir serta memperoleh harta rampasan yang sangat banyak. Para pasukan Islam meminta agar harta rampasan tersebut dibagi-bagikan. Merujuk pada dasar umum yang ditetapkan Rasulullah Saw atas tanah Khaibar, Umar membagikan harta

¹¹¹ Quth Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khaththab*, h. 77-78.

¹¹² Adiwarmanto A. Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta. PT RajaGrafindo Persada, 2006), h. 65

yang berupa barang saja sedangkan tanah tidak dibagikan dan menjadikannya sebagai milik umum umat Islam dan diambil *kharaj* darinya.¹¹³

Sistem pemungutan *kharaj* (*assessment of kharaj*) ada dua macam yaitu sistem *wazifah* (tetap) dan sistem muqasamah/misaha (proporsional). Cara pemungutan *kharaj* yang pertama adalah *kharaj* tetap (*wazifah*), yaitu beban pada tanah sebanyak hasil alam atau uang persatuan lahan yang dibayarkan wajib setelah lampau satu tahun. Sistem ini berlaku mulai dari khalifah Umar bin Khattab sampai pada masa daulah Abbasiyah dibawah pemerintahan Al-Mahdi. Metode perhitungan *wadi'ah* memperhitungkan tingkat kesuburan tanah, sistem irigasi dan jenis tanaman.

Metode ini mulai berubah pada masa daulah Bani Abbasiyah. Abu Yusuf berpandangan bahwa sistem *wazifah* ini tidak lagi efisien untuk diterapkan. Dia merujuk pada saat Umar bin Khattab menerapkan metode ini hanya sebagian besar tanah yang dapat diolah sedangkan sebagian lainnya menganggur. Area yang diolah diklasifikasikan dalam satu kategori, dan *kharaj* juga dikumpulkan dari tanah yang tidak diolah. Atas dasar pertimbangan optimalisasi pemasukan bagi negara dan keadilan sosio ekonomi, maka Abu Yusuf menyampaikan gagasannya kepada khalifah Harun ar-Rasyid untuk mengubah sistem *wazifah* dengan *muqasamah*.

¹¹³ Quth Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khaththab*, h. 80

Dan yang kedua adalah *kharaj* perbandingan (*muqasamah*) yang ditetapkan berdasarkan porsi hasil seperti $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$, atau $\frac{1}{5}$ dari total hasil panen yang dipungut pada setiap kali panen. Abu Ubaid adalah orang yang menemukan sistem baru ini dan kemudian Abu Yusuf mendukung serta menerapkan sistem baru ini. Pada masa daulah Abbasiyah, pajak atas tanah mengalami perubahan dari tarif tetap menjadi proporsional, dengan pertimbangan persentase yang ditetapkan oleh negara tidak terlalu tinggi. Abu Yusuf merekomendasikan adaptasi dari sistem *muqasamah* dengan mengenakan persentase dari produksi panen. Menurutnya metode pajak proporsional akan meningkatkan pendapatan dari pajak tanah dan pada pihak lain akan mendorong para pengolah tanah untuk meningkatkan produksi mereka. Argumen Abu Yusuf menunjukkan bahwa sistem pajak proporsional akan meningkatkan produksi agrikultur dan mencegah penurunan ekonomi. Karena sistem ini menilai berdasarkan hasil panen yang sudah ada.¹¹⁴

Penetapan *kharaj* (pajak tanah) harus memperhatikan betul kemampuan kandungan tanah, sebab ada tiga hal berbeda yang sangat berpengaruh, yaitu:

1. Jenis tanah: karena kandungan tanah bagus, maka tanaman akan subur dan hasilnya lebih baik dari tanah yang buruk.
2. Jenis tanaman: ada yang harganya tinggi dan juga ada yang rendah.

¹¹⁴ Quth Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khaththab*, h. 81

3. Pengelolaan tanah: biaya pengelolaan yang tinggi, maka pajak tanah tidak sebesar pajak tanah yang disiram dengan air hujan (biaya rendah).

Kharaj yang ada pada masa pemerintahan Islam, secara umum sesuai dengan ukuran dan nilai-nilai ilmu modern terhadap sumber pemasukan umum. Jadi *kharaj* telah memenuhi syarat-syarat yang urgen dalam ilmu ekonomi untuk mencapai devisa yang bagus. *Kharaj* adalah pajak yang memperhatikan keadilan dalam penetapannya, demikian juga dalam pengambilannya.¹¹⁵

d. Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai alat Distribusi

Kekayaan

Tema distribusi menjadi kajian sentral dalam filosfi ekonomi Islam, secara umum asas kebijakan ekonomi Islam adalah menyangkut distribusi kekayaan. Konsep kekayaan adalah konsep stock, seperti halnya tabungan yang diinvestasikan atau ditumpuk-tumpuk inilah kekayaan seseorang pada titik tertentu. Sedangkan konsep pendapatan adalah konsep flow, misalnya pendapatan perminggu, perbulan, atau pertahun.¹¹⁶

Dalam kehidupan ada sejumlah orang yang memiliki kekayaan

¹¹⁵ Quth Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khaththab*, h. 82

¹¹⁶ Zaki Fuad Chil, *Pemerataan Distribusi Kekayaan dalam Ekonomi Islam*, (Jakarta. penerbit Erlangga, 2009), h. 79.

sementara yang lainnya tidak. Kekayaan tersebut bukanlah hak dan kendali absolut, sehingga bukan untuk dihabiskan sia-sia atau didiamkan tanpa dimanfaatkan. Namun harus digunakan untuk tujuan produktif sehingga tidak hanya bermanfaat bagi dirinya tetapi juga bagi orang lain. Tujuan Islam dalam bidang ekonomi dan sosial ialah menghindari terkumpulnya kekayaan umat ditangan segelintir anggota masyarakat. Oleh karena itu, Islam mendistribusikan kekayaan itu dan berusaha menghilangkan perbedaan yang menyolok dan pemerataan kepada seluruh anggota masyarakat.

Islam memberi hak intervensi kepada negara untuk mengaplikasikan konsep distribusi kekayaan, agar tidak terjadi penyimpangan dalam distribusi. Hak intervensi itu harus sesuai dengan gagasan keadilan sosial Islam bagi segala zaman dan tempat. Dengan adanya konsep distribusi harta kekayaan yang baik, maka tidak akan ditemui sebuah perbedaan tingkat ekonomi, ataupun kesenjangan sosial yang mendalam di antara anggota masyarakat.¹¹⁷

Teori distribusi diharapkan dapat mengatasi masalah distribusi pendapatan antara berbagai kelas dalam masyarakat. M. Anas Zarqa mengemukakan beberapa prinsip distribusi dalam ekonomi Islam, yaitu¹¹⁸ :

- a. Pemenuhan kebutuhan bagi semua makhluk hidup.

¹¹⁷ Abdul Sami' Al-Misri, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, Terj. Dimyauddin Djuawaini, (Yogyakarta. Pustaka Pelajar, 2006), h. 62

¹¹⁸ Euis Amalia, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam*. Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia, (Jakarta. Rajawali Pers, 2009), h. 117-119

- b. Menimbulkan efek positif bagi pemberi itu sendir, misalnya zakat, selain dapat membersihkan diri dan harta muzakki juga meningkatkan keimanan dan menumbuhkan kebiasaan berbagi dengan orang lain.
- c. Menciptakan kebaikan antara yang kaya dan yang miskin.
- d. Mengurangi kesenjangan pendapatan dan kekayaan
- e. Pemanfaatan lebih baik terhadap sumber daya alam dan aset tetap
- f. Memberikan harapan pada orang lain melalui pemberian.

Distribusi kekayaan berjalan pada dua tingkatan. Yang pertama adalah distribusi sumber-sumber produksi (kekayaan induk) seperti tanah, bahan-bahan mentah, alat dan mesin-mesin yang digunakan untuk memproduksi barang dan komoditas. sedangkan yang kedua adalah distribusi kekayaan produktif (kekayaan turunan), yaitu barang-barang modal dan aset tetap (fixed asset) seperti gedung, kendaraan, dan lain sebagainya yang merupakan hasil dari proses produksi manusia dengan kerja. Jadi dalam Ekonomi Islam distribusi mencakup pada kedua jenis kekayaan itu.¹¹⁹

Pajak merupakan salah satu alat redistribusi kekayaan dalam ekonomi Islam selain zakat, sedekah, wakaf, wasiat dan warisan. Distribusi kekayaan dilakukan sebagai usaha untuk mencegah konsentrasi kekayaan agar tidak beredar pada orang kaya saja. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an pada surat Al-Hasyr ayat 7

¹¹⁹ M. Baqir Ash-Shadr, *Buku Induk Ekonomi Islam*. Iqtishaduna, h. 149-150.

berikut ini :

كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ

Artinya :, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu. (QS. Al-Hasyr : 7)

Objek yang dikenakan PBB adalah bumi dan atau bangunan. Bumi/tanah merupakan salah satu sumber produksi dan bangunan merupakan salah satu jenis kekayaan produktif sehingga kedua merupakan objek dari distribusi kekayaan. Salah satu cara untuk mendistribusikan kekayaan tersebut adalah dengan memungut pajak dari kekayaan yang dimiliki masyarakat dan hasil dari pajak tersebut digunakan untuk kepentingan masyarakat kembali.¹²⁰

e. **Tarif Perpajakan yang Sesuai dengan Keadilan Sosial dalam Ekonomi Islam.**

Tarif perpajakan di Indonesia ada beberapa macam dan sistem tarif yang digunakan dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah tarif proporsional. Dimana besarnya persentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak. Besarnya persentase yang digunakan dalam PBB sebesar 0,5%. Apakah adil penggunaan persentase tarif pajak yang sama antara orang yang memiliki tanah luas dengan orang yang hanya memiliki tanah untuk kebutuhan primer?

¹²⁰ M. Baqir Ash-Shadr, *Buku Induk Ekonomi Islam*. Iqtishaduna, h. 151

Menurut Rochmat Soemitro pajak merupakan senjata yang ampuh untuk menjembatani jurang kemiskinan antara golongan yang berpenghasilan tinggi dengan golongan yang berpenghasilan rendah. Untuk hal tersebut, ditempuh dengan jalan menerapkan tarif progresif. Pada tarif progresif persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Pajak merupakan alat redistribusi kekayaan, dimana pajak dengan tarif progresif dimaksudkan untuk mengenakan pajak yang lebih tinggi pada golongan yang mampu, peranan ini sangat penting untuk menegakan keadilan sosial.¹²¹ Dalam bukunya *Majmuatur Rasa'il*, Hasan Al-Bana berpendapat bahwa sistem perpajakan progresif seirama dengan sasaran-sasaran Islam, yaitu keadilan sosial dan distribusi pendapatan yang merata.¹²² Yusuf Qardhawi berpendapat bahwa pembebanan pajak progresif yang ditentukan oleh negara ialah untuk mengatasi keadaan tertentu dan untuk mencapai tujuan-tujuan sosial atau ekonomi dalam negara tertentu dan dalam keadaan tertentu¹²³

Pada masa Nabi tarif zakat bisa begitu rendah adalah lantaran tuntutan kemaslahatan umum yang harus ditanggung dari dana zakat relatif masih sederhana, jauh di bawah tingkat kebutuhan masyarakat zaman sekarang, seperti kebutuhan untuk membangun jalan tol, kebutuhan jaringan komunikasi dengan satelit, alat transportasi masal,

¹²¹ Rochmat Soemitro dan Dewi Kania Sugiharti, *Asas dan Dasar Perpajakan* 1, h. 10.

¹²² B. Wiwoho (Ed.), *Zakat dan Pajak*, h. 44.

¹²³ 31 Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, h. 1055

dan lain sebagainya.¹²⁴

Besar kecilnya tarif pajak secara absolut yang harus dibayar oleh masyarakat, Nabi menetapkan berdasarkan berat ringannya tantangan keadilan dan kesejahteraan yang dihadapi sesuai dengan prinsip syariat. Nabi menetapkan tarif antara 2,5% sampai 10%. Namun ada juga satu jenis kekayaan yang dikenakan tarif tinggi 20% karena perolehannya tanpa upaya, yaitu harta karun (*rikaz*). Artinya, apabila variabel tantangan keadilan dan kemaslahatan yang ditemukan lebih berat pada masyarakat yang lain, seperti dalam kehidupan masyarakat modern sekarang ini, tarif yang ditentukan Nabi tersebut tidak ada halangan untuk diperbesar. Kalau perlu sistem perpajakan progresif pun bisa diterapkan.¹²⁵

Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menggunakan tarif proporsional sebesar 0,5%. Di mana tidak ada kenaikan tarif seiring dengan bertambahnya dasar pengenaan PBB. Sehingga tidak mengherankan hingga saat ini masih banyak masyarakat yang menimbun harta kekayaannya dalam bentuk tanah maupun bangunan (*property*). Pajak progresif adalah cara yang terbaik untuk menghilangkan perbedaan kekayaan dan pendapatan yang mencolok di mana kekayaan itu tidak dapat didistribusikan secara merata di antara masyarakat. Oleh karena itu, untuk merubah keadaan demikian harus digunakan pajak bertingkat (*progresif*) agar jurang perbedaan dapat

¹²⁴ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, h. 1056

¹²⁵ Masdar F. Mas'udi, *Agama Keadilan. Risalah Zakat (Pajak)*, h. 139.

diperkecil. Hendaklah orang kaya diturunkan setingkat dan orang miskin dinaikkan setingkat sehingga dua golongan ini berdekatan satu sama lain.¹²⁶

¹²⁶ Masdar F. Mas'udi, *Agama Keadilan. Risalah Zakat (Pajak)*, h. 139

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perspektif Ekonomi Islam, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sistem Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia

Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia adalah pajak yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan dimana subjek harus membayar terhadap objek yang dipunyai untuk kepentingan pembangunan Negara. Untuk menghitung besarnya pajak bumi dan Bangunan (PBB) Yang harus dibayar maka harus diketahui lebih dahulu kelas dari tanah (bumi) dan/atau bangunan yang menjadi obyek PBB sehingga bisa dihitung NJOP PBB. Tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen). Tarif PBB untuk pedesaan dan perkotaan diturunkan dari 0,5% terhadap nilai jual objek pajak (NJOP) menjadi paling tinggi 0,3% dari NJOP. Perubahan tarif PBB pedesaan dan perkotaan itu ditetapkan dalam UU No.28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD) yang selesai diamanatkan pada tanggal 15 September 2009.

2. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan

Dalam ekonomi Islam memang tidak ada rujukan secara eksplisit tentang PBB, yang ada hanya pajak bumi yang dikenal dengan *kharaj*.

Dilihat dari objeknya, baik itu PBB maupun *kharaj* memiliki objek yang sama, yaitu tanah. Namun, pada PBB objeknya ditambah dengan bangunan. PBB dikenakan kepada seluruh masyarakat yang memiliki tanah dan/atau bangunan, lain halnya dengan *kharaj* yang hanya dikenakan bagi non-muslim maupun muslim sebagai biaya sewa atas tanah yang dimiliki negara Islam karena telah menaklukan wilayah tersebut. Dan *kharaj* dibayarkan saat panen dengan mempertimbangkan kemampuan dari tanah tersebut.

B. Saran

1. Untuk benar-benar merealisasikan keadilan sosial di masyarakat, subjek PBB harus diseleksi lebih ketat berdasarkan jumlah kekayaan bumi dan bangunan yang dimiliki, sehingga hanya orang kaya saja yang dikenakan PBB dan adanya pengecualian bagi orang miskin, para petani yang hanya mengandalkan pembayaran PBB dari hasil pertaniannya, para pensiunan yang tinggal di jalan protokol, dan lain sebagainya.
2. Tarif proporsional yang digunakan dalam PBB tidak mencerminkan keadilan sosial di masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan yang ada dalam PBB ini harus ditinjau ulang maupun dilakukan perubahan untuk mengikuti perkembangan ekonomi saat ini.
3. Pemerintah harus terus meningkatkan kepercayaan masyarakat agar pendapatan dalam sektor pajak terus bertambah. Oleh karena itu, semua aspek pendukung pajak harus memperoleh perhatian yang besar

termasuk di dalamnya pemberlakuan peraturan yang tegas bagi aparat pajak yang menyimpang dan wajib pajak yang tidak menunaikan kewajibannya.

Daftar Pustaka

- Ahmadi, Wiratni. *Sinkronisasi Kebijakan Pengenaan Pajak Tanah dengan Kebijakan Pertanahan di Indonesia*. Badung: PT Refika Aditama. 2005.
- Al-Misri, Abdul Sami'. *Pilar-Pilar Ekonomi Islam* Terj. Dimyauddin Djuwaini. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2006
- Amalia, Euis. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam: dari Masa Klasik hingga Kontemporer*. Jakarta: Pustaka Asatruss. 2005.
- Amalia, Euis. *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam: Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. 2009.
- Ash-Shadr, M. Baqir. *Buku Induk Ekonomi Islam: Iqtishaduna*. Terj. Yudi. Jakarta: Zahra. 2008
- Ash-Shiddiqieqy, M. Hasbi. *Pedoman Zakat*. Jakarta: Bulan Bintang. 1991
- Bungin, Burhan. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2004
- Chalil, Zaki Fuad. *Pemerataan Distribusi Kekayaan dalam Ekonomi Islam*. Jakarta: Elangga. 2009
- Chapra, M. Umar. *Islam dan Tantangan Ekonomi*. Jakarta: Gema Insani Press. 2000.
- Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2007.
- Hafidhuddin, Didin. *Zakat dalam Perekonomian Modern*. Jakarta: Gema Insani 2002
- Islahi, A. A. *Konsepsi Ekonomi Ibu Taimiyah*. Surabaya: PT Bina Ilmu. 1997.
- Judisseno, Rimsky K. *Perpajakan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2004.
- Karim, Adiwarmarman Azwar. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Edisi 3. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2006
- Majid, M. Nazo1ri. *Pemikiran Abu Yusuf: Relevansinya dengan Ekonomi Kekinian* Cet. 1. Yogyakarta: Pusat Studi Ekonomi Islama STIS Yogyakarta. 2003
- Maloeng, Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung: PT Remaja Rosda Karya. 1997
- Mannan, M. A. *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*. Yogyakarta: PT Dana Bhakti PrimaYasa. 1997
- Mardiasmo. *Perpajakan*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Penerbit Andi. 2008.
- Mas'udi, Masdar F. *Agama Keadilan: Risalah Zakat (Pajak) dalam Islam*. Jakarta Pustaka Firdaus. 1991
- Muhammad. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2007.
- Nasution, Mustafa Edwin. *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana 2007

- Qardhawi, Yusuf. *Hukum Zakat*. Cet.5. Terj. Salman Harun, dkk. Bogor: Pustaka Litera AntarNusa. 1996.
- Qardhawi, Yusuf. *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*. Jakarta: Robbani Press. 1997.
- Sholahuddin, Muhammad. *Asas-Asas Ekonomi Islam*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2007
- Soemitro, Rochmat, Dewi Kania Sugiharti. *Asas dan Dasar Perpajakan I*. Edisi Revisi. Bandung: PT Refika Aditama. 2004.
- Soemitro, Rochmat, Zainal Muttaqin. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Edisi Revisi Bandung: Refika Aditama. 2001.
- Waluyo. *Perpajakan Indonesia: Pembahasan Sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan Perpajakan dan Aturan Pelaksanaan Perpajakan Terbaru*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat. 2004.
- Wiwoho, B. (ed). *Zakat dan Pajak*, Jakarta: PT Bina Rena Pariwara. 1992.



INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BENGKULU

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : J. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 51171, 51172, 51276 Fax. (0736) 51171

SURAT PENUNJUKAN

Nomor : In.11/F.IV/PP.00.9/b-ysk /2016

Dalam rangka penyelesaian akhir studi mahasiswa maka Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu dengan ini menunjuk Dosen :

1. N A M A : Drs. Nurul Hak, MA
NIP. : 19660616 199503 1 002
Tugas : Pembimbing I
2. N A M A : Miti Yarmunida, M.Ag
NIP. : 19770505 200710 2 002
Tugas : Pembimbing II

Untuk membimbing, mengarahkan, dan mempersiapkan hal-hal yang berkaitan dengan penyusunan draft skripsi, kegiatan penelitian sampai persiapan ujian munaqasyah bagi mahasiswa yang namanya tertera di bawah ini :

- N A M A : Sinta Lestari
NIM : 2123619537
JURUSAN : Ekonomi Islam
Judul Skripsi : PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERSEPEKTIF EKONOMI ISLAM

Demikian surat penunjukan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bengkulu
Pada Tanggal : 13 Juni 2016


Drs. Agulni, MA
NIP. 197304121998032003

Tersusun:

1. Wakil Rektor I
2. Dosen yang bersangkutan,
3. Mahasiswa yang bersangkutan
4. Arsip.

HALAMAN PENGESAHAN

Proposal Skripsi ini berjudul "Pajak Bumi Dan Bangunan Perspektif Ekonomi Islam" oleh:

Nama : Sinta Lestari
Nim : 212 361 9537
Prodi : Ekonomi Syari'ah

Telah diseminarkan oleh tim penyeminar Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Bengkulu pada:

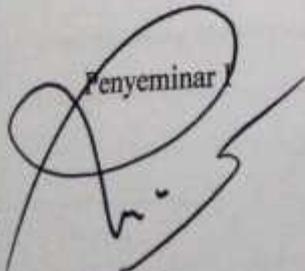
Hari : Kamis

Tanggal : 11 Februari 2016

Dan proposal skripsi tersebut telah diperbaiki sesuai saran-saran tim penyeminar. Oleh karenanya sudah dapat diusulkan penetapan surat keputusan (SK) Pembimbing Skripsi.

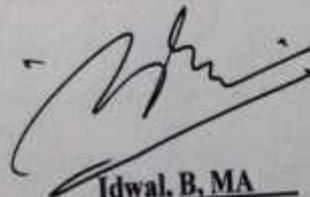
Tim Penyeminar

Bengkulu, 10 Juni 2015 M
5 Ramadhan 1437 H


Penyeminar I

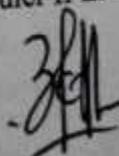
Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031002

Penyeminar II



Idwal, B, MA
NIP. 198307092009121005

Mengetahui
Kajur Reguler II Ekonomi Islam



Eka Sri Wahyuni, SE, MM
NIP. 197705092008012014



INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BENGKULU

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : J. Raden Fatah Pager Dua Bengkulu Tlp. (0736) 51171, 51172, 51276 Fax. (0736) 51171

I. IDENTITAS MAHASISWA

Nama : Sinta Iestari
NIM : 212361.9537
Prodi : Ekonomi Islam
Semester : VII (tujuh)

Judul Proposal yang diusulkan :

1. Perspektif Ekonomi Islam Tentang Pajak Dan Relevansinya Dengan Sistem Perpajakan Di Indonesia

2. _____

3. _____

II. PROSES KONSULTASI

a. Konsultasi dengan Pembimbing Akademik

Catatan: Perdalam masalah dgn library research (study pustaka). Cari Teori teori

PA

b. Konsultasi dengan Dosen Bidang Ilmu

Catatan: _____

Dosen

III. JUDUL YANG DIUSULKAN

Setelah konsultasi dengan Pembimbing Akademik dan Dosen Bidang Ilmu, maka judul yang saya usulkan adalah Perspektif Ekonomi Islam Tentang Pajak Dan Relevansinya Dengan Sistem Perpajakan di Indonesia

Mengetahui,
Kajur/Sokjur

Bengkulu, 2-2-2016
Mahasiswa



**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Alamat : Jl. Raden Fatah Pager Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 51171, 51172, 51276 Fax. (0736) 51171

BUKTI MENGHADIRI SEMINAR PROPOSAL

Nama : Sinta Lestari
 NIM : 212.361.9557
 Jurusan/Prodi : Syariah / Ekonomi Islam

Mari/Tanggal	Nama Mahasiswa Seminar	Judul Proposal	Penyeminar	Tanda Tangan Penyeminar
Jum'at / 30 Oktober 2015	Surahmi	Persepsi Dosen fakultas syariah dan ekonomi islam IAIN Bengkulu Tentang hak syariah	1. Dr. H. Nurul Huda, MA 2. Desi Iswini, MA	1. 2.
Jum'at / 06 NOV - 2015	Agung wijaya Saputra	Penerapan nilai bismillah terhadap sistem bagi hasil Pech bank Syariah	1. Nurul Huda, MA 2. Desi Iswini, MA	1. 2.
Rabu / 11 - November - 2015	Yanuri	Studi analisis tentang maksimal yang dijamin lembaga Penjamin Simpanan	1. Dr. Asnini, MA 2. Idwal B. MA	1. 2.
Rabu / 11 - November - 2015	Asep mukaram	Analisis Perbandingan pemikiran Abu Yusuf dan Ibnu Taimiyah tentang restorasi kepemilikan dari etnologi islam	1. Dr. Asnini, MA 2. Idwal B. MA	1. 2.
			1.	1.
			2.	2.
			1.	1.
			2.	2.
			1.	1.
			2.	2.
			1.	1.
			2.	2.

Mengetahui,
 Ketua Jurusan Ekis R2

Eka Sri Wahyuni, SE., MM
 NIP. 197705092008012014



INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Raden Fatah Pager Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 51171, 51172, 51276 Fax. (0736) 51171

BUKTI MENGHADIRI UJIAN SKRIPSI

: Sinta Lestari
: 20.361.9537
: Ekonomi Islam

Hari/Tanggal	Nama Mahasiswa Ujian	Judul Skripsi	Penguji	Tanda Tangan Penguji
Sabtu 30/2 2016	Any Sugianti	Pengaruh citra merek terhadap keputusan member membeli busana muslim di kota rabani ASISA di Bengkulu	1. Dr. Arwani, MA 2. Miki Yarnawati, MA	1. [Signature] 2. [Signature]
Sabtu 30/2 2016	Dwi Febriani	Tinjauan ekonomi Islam terhadap jual beli jeruk kalemansi di Kelurahan Peking Serni Kota Bengkulu	1. Dr. Arwani, MA 2. Idwal B. MA	1. [Signature] 2. [Signature]
Sabtu 30/2 2016	SherLy Yuliana Wulantri	Persepsi mahasiswa ekonomi Islam mengenai Praktek Simpel yang menggunakan akad wakaf di Bengkulu	1. Drs. Nurulhikmah, MA 2. Desi Israini, MA	1. [Signature] 2. [Signature]
Sabtu 30/2 2016	SerLy Fitriani	Analisis Persepsi mahasiswa ekonomi Islam mengenai Persepsi Simpel sebagai Praktek Perekonomian yang nasional (Islam) Praktek berakad	1. Dr. Tama M. MA 2. Idwal B. MA	1. [Signature] 2. [Signature]
Sabtu 30/2 2016	Riki mardianah	Akad Muza'arah Akad Pribu dan Kelapa di Desa Pondok Kubang Kecamatan Pondok Kubang Kota Bengkulu Tengah	1. Dra. Fatimah Yunus, MA 2. Desi Israini, MA	1. [Signature] 2. [Signature]
Sabtu 2/3 2016	Surahmi	Konsep hotel syariah Praktek bisnis Islam (Studi kasus Hotel Lafaria Mengajar Syariah Ala Bengkulu)	1. Dr. Arwani, MA 2. Miki Yarnawati, MA	1. [Signature] 2. [Signature]
			1.	1.
			2.	2.
			1.	1.
			2.	2.

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ekis R2

[Signature]
Eka Sri Wahyuni, SE., MM
NIP. 197705092008012014

CATATAN PERBAIKAN BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA
 NAMA DOSEN PEMBIMBING II

Sinta Lettari
 212.361.9537
 Ekonomi Islam
 Pajak Bumi Dan Bangunan
 Perspektif Ekonomi Islam
 Miti Yarmunida, M. Ag
 197706052007102002

No	Tanggal	PERMASALAHAN	SARAN PEMBIMBING	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	1/2/2016	Daftar Isi	Sesuai dengan topik Penelitian dan Penelitian tentang etika dan etipisi	
2	2/2/2016	Bab - 1	Perbaiki latar belakang harus singkat dengan rumusan masalah.	
3	3/2/2016	Bab I - 2	Perbaiki potret jika ada gambar atau harus menggunakan foto yang relevan	
4	8/2/2016	BAB I - 3	Dalam Penulisan Paragraf Tidak boleh menggunakan simbol-simbol.	
5	12/2/2016	Bab I - 4	Lengkapi kutipan dan sumbernya harus di paragraf	
6	15/2/2016	Bab I - 5	Perbaiki metode analisis data	
7	20/2/2016	Bab I - 5	Perbaiki Paragraf Penulisan dan Potret dan Daftar Pustaka	
8	22/2/2016	Bab ACC Pembimbing II		

CATATAN PERBAIKAN BIMBINGAN SKRIPSI

Sinta Lestari
 : 212.361.9537
 : Ekonomi Islam
 : Pajak Bumi Dan Bangunan
 : Perspektif Ekonomi Islam
 : Drs. Nurul Haf, MP
 : 196606161995031002

PERMASALAHAN	SARAN PEMBIMBING	TANDA TANGAN PEMBIMBING
12/2016 7 Teknik Penulisan Skripsi	Sesuaikan dengan teknik Penulisan buku Skripsi	R
12/2016 7 Bab 1	Perbaiki latar belakang	R
1/2016 8 Bab 1-3	Perbaiki potretnya.	R
1/2016 8 Bab 1-5	Lengkapi hasil dan sumbernya harus jelas.	R
1/2016 8 Bab 1-5	Perbaiki Penulisan potret nya jika berlagu atau harus menunjukkan di mana	R
1/2016 8 Bab 1-5	Perbaiki hasil penelitian dan pembahasan sesuai dengan rumusan masalah.	R
1/2016 8 Bab 1-5	Perbaiki teknik Penulisan dan potretnya dan daftar Pustaka.	R
1/2016 8 Acc Pembimbing I		R

KANTOR WILAYAH DJP
KANTOR PELAYANAN

17 SEP 2008

**SURAT PEMBERITAHUAN PILAK TERSTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

LETAK OBOR PAJAK

NOBEN PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	PKB (M ²)	NOBEN	PKB (M ²)
1	1.000	1	0.000	1	0.000

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN	2.400.000	2.400.000
PAJAK BANGUNAN YANG TERSTANG	400.000	400.000
Jumlah		2.800.000

TEL. JATUH TEMPO: 30 SEP 2008

TEMPAT PEMBAYARAN: BPP. LINTAS BUKIT PENUNJAJAN
KAB. BNP. BTL. MANDIRI, BUNPIN.

KEPALA KANTOR

2008/01

KANTOR WILAYAH DJP
KANTOR PELAYANAN

0411260

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran: BPP. LINTAS BUKIT PENUNJAJAN

Telah diterima pembayaran PBB Tr. 5.000

Nama Wajib Pajak: LINA S

Letak Obor Pajak: Kecamatan SERONGEN
Desa / Kel. LINTAS BUKIT

Revisi SPPT (NOP): 17.00.001.001.001.0110.0

Selundai Rp. 5.000

Tanggal Jatuh Tempo: 30 SEPTEMBER 2011

Jumlah yang harus dibayar termasuk denda jika pembayaran
diterima pada bulan ke (perintah tanggal obor terdahulu)

I	1	XIV	16.000.000
II	1	XV	5.000
III	1	XVI	5.000
IV	1	XVII	7.000
V	1	XVIII	
VI		XIX	
VII		XX	
VIII		XXI	
IX		XXII	
X		XXIII	
XI		XXIV	
XII		XXV	

16 SEP 2011

SN: AMENCHNYE DORING

KARTOR WILAYAH GUP
KARTOR PELAYANAN

BIKUP PERBENTARAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN

17 SEP 2011

LEKAS TERUTANG

NO	UJIAN	KELAS	NO	NO
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50

BIKUP TERUTANG

1. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

2. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

3. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

4. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

5. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

6. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

7. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

8. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

9. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

10. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

11. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

12. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

13. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

14. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

15. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

16. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

17. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

18. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

19. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

20. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

21. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

22. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

23. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

24. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

25. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

26. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

27. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

28. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

29. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

30. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

31. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

32. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

33. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

34. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

35. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

36. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

37. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

38. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

39. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

40. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

41. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

42. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

43. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

44. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

45. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

46. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

47. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

48. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

49. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

50. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

BIKUP TERUTANG

1. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

2. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

3. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

4. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

5. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

6. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

7. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

8. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

9. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

10. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

11. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

12. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

13. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

14. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

15. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

16. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

17. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

18. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

19. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

20. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

21. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

22. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

23. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

24. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

25. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

26. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

27. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

28. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

29. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

30. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

31. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

32. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

33. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

34. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

35. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

36. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

37. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

38. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

39. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

40. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

41. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

42. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

43. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

44. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

45. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

46. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

47. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

48. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

49. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

50. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

KARTOR WILAYAH GUP
KARTOR PELAYANAN

0411280

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tanggal Pembayaran: 30 SEP 2011

Tempat Pembayaran: 001 UNIT BUKIT PENJAJARAN

Nama Wajib Pajak: LINA SUCI

Alamat Objek Pajak: Kecamatan: LUBUK SIKEMPES

Daerah / Kota: LUBUK SIKEMPES

Rekening: 17.05.021.01.001.01100

Rekening: 17.05.021.01.001.01100

Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda dan biaya administrasi): 5.000

Tanggal Jatuh Tempo: 30 SEP 2011

Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda dan biaya administrasi) dibayarkan pada bulan ke (tentukan tanggal jatuh tempo):

NO	UJIAN	KELAS	NO	NO
I	1	1	1	1
II	2	2	2	2
III	3	3	3	3
IV	4	4	4	4
V	5	5	5	5
VI	6	6	6	6
VII	7	7	7	7
VIII	8	8	8	8
IX	9	9	9	9
X	10	10	10	10
XI	11	11	11	11
XII	12	12	12	12
XIII	13	13	13	13
XIV	14	14	14	14
XV	15	15	15	15
XVI	16	16	16	16
XVII	17	17	17	17
XVIII	18	18	18	18
XIX	19	19	19	19
XX	20	20	20	20
XXI	21	21	21	21
XXII	22	22	22	22
XXIII	23	23	23	23
XXIV	24	24	24	24
XXV	25	25	25	25
XXVI	26	26	26	26
XXVII	27	27	27	27
XXVIII	28	28	28	28
XXIX	29	29	29	29
XXX	30	30	30	30
XXXI	31	31	31	31
XXXII	32	32	32	32
XXXIII	33	33	33	33
XXXIV	34	34	34	34
XXXV	35	35	35	35
XXXVI	36	36	36	36
XXXVII	37	37	37	37
XXXVIII	38	38	38	38
XXXIX	39	39	39	39
XXXX	40	40	40	40
XXXXI	41	41	41	41
XXXXII	42	42	42	42
XXXXIII	43	43	43	43
XXXXIV	44	44	44	44
XXXXV	45	45	45	45
XXXXVI	46	46	46	46
XXXXVII	47	47	47	47
XXXXVIII	48	48	48	48
XXXXIX	49	49	49	49
XXXXX	50	50	50	50

LUNAS
16 SEP 2011

1. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

2. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

3. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

4. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

5. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

6. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

7. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

8. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

9. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

10. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

11. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

12. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

13. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

14. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

15. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

16. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

17. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

18. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

19. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

20. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

21. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

22. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

23. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

24. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

25. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

26. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

27. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

28. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

29. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

30. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

31. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

32. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

33. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

34. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

35. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

36. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

37. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

38. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

39. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

40. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

41. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

42. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

43. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

44. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

45. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

46. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

47. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

48. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

49. BIKUP TERUTANG: 2.400.000

50. BIKUP TERUTANG: 2.400.000