



Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Patranawati Sekamo Bangkulu

LIKA FIDIARTI
Dr. DESI ISNAINI, M.A

Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam



EDITOR :
FAISAL MUTTAQIN, S.E., MSM

**SISTEM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI INDONESIA
MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

OLEH :

LIKA FIDIARTI
NIM 1811140037

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) FATMAWATI SUKARNO
BENGKULU**

BENGKULU, 2022 M/ 1443 H

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi yang ditulis oleh Lika Fidiarti, NIM 1811140037 dengan judul "*Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam*", Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran Tim Pembimbing. Oleh karena itu, Skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *Munaqasyah* Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.

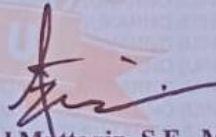
Bengkulu, 15 Juli 2022 M
15 Dzulhijjah 1443 H

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Desi Isnaini, M.A.
NIP. 197412022006042001



Faisal Muttaqin, S.E., MSM
NIP. 198701282019031007



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU**

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.uinfasbengkulu.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "*Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam*", oleh Lika Fidiarti NIM 1811140037, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 28 Juli 2022 M/ 28 Dzulhijjah 1443 H

Dinyatakan **LULUS**. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E.).

Bengkulu, Agustus 2022 M
Muharram 1444 H

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Eka Sriwahyuni, M.M
NIP. 197705092008012014

Penguji I

Eka Sriwahyuni, M.M
NIP. 197705092008012014

Sekretaris

Uswatun Hasanah, M.E
NIP. 199303082020122003

Penguji II

Kustin Hartini, M.M
NIP. 2002038102

Mengetahui,
Dekan

Dr. H. Supardi, M.Ag
NIP. 196504101993031007

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul "*Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam*", adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Di dalam skripsi 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 saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dari pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 18 Juli 2022
18 Dzulhijjah 1443 H

Mahasiswa yang Menyatakan


Lika Fidiarti
NIM 1811140037

:ABSTRAK

Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam Oleh Lika Fidiarti, NIM 1811140037

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menurut pandangan ekonomi Islam. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan menggunakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara penelitian studi kepustakaan, yaitu dengan cara mempelajari, mendalami, dan mengutip teori-teori dari sejumlah literatur. Literatur yang digunakan berupa buku-buku tentang perpajakan baik itu buku perpajakan secara umum maupun buku Pajak Bumi dan Bangunan dan perpajakan menurut syariah. Selain itu juga menggunakan buku yang membahas tentang ekonomi Islam, keuangan publik Islami serta jurnal mengenai pajak tanah (*kharaj*).

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Dalam penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia ini memiliki beberapa persamaan dan perbedaan dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam.

Kata kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, keadilan, kharaj.

MOTTO

*Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan
kesanggupannya*

(Al-Baqarah : 286)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

- ✚ Ibu dan ayah tercinta yang telah memberikan semangat serta doanya untukku sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik*
- ✚ Saudara-saudara tercinta dan tersayang, Kedua Adikku Rosita Afrianti dan Kirana Meisya Ramadhani yang selalu memberikan semangat*
- ✚ Keluarga besar dan saudara-saudaraku tercinta*
- ✚ Sahabat dan teman-teman seperjuangan*
- ✚ Almamater yang aku banggakan*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *“Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam”*. Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan Skripsi ini bertujuan untuk mengungkap masalah Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dalam pandangan Islam dan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. KH. Zulkarnain, M. Pd, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.
2. Dr. H. Supardi, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.
3. Dr. Desi Isnaini, M. A, selaku pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
4. Faisal Muttaqin, M. M, selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.

5. Kedua orang tua, Ayah dan Ibu yang selalu mendo'akan, memberikan dukungan dan semangat hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
7. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan Penulis ke depan.

Bengkulu, Juli 2022 M
DzulHijjah 1443 H
Penulis,

Lika Fidiarti
NIM 1811140037

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	v
<i>MOTTO</i>	vi
<i>PERSEMBAHAN</i>.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Penelitian Terdahulu	7
F. Metode Penelitian	11
a) Jenis dan pendekatan penelitian.....	11
b) Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	12
c) Teknik Analisis Data.....	12
G. Sistematika Penulisan	14
BAB II KAJIAN TEORI.....	16
A. Sistem perpajakan di Indonesia.....	16
B. Sistem Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia	26

C. Sistem perpajakan dalam ekonomi Islam.....	37
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	66
A. Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam.....	66
B. Sistem penentuan PBB di Indonesia dengan sistem penentuan pajak tanah (<i>kharaj</i>) dalam Islam.....	73
C. Analisis sistem Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam.....	75
BAB IV PENUTUP	78
A. Kesimpulan	78
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN.....	83

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang membutuhkan sejumlah uang yang cukup besar atau pendapatan pemerintah yang dapat digunakan untuk mendanai berbagai kegiatan pembangunan, sehingga penerimaan dari departemen perpajakan perlu ditingkatkan. Upaya peningkatan pendapatan tersebut harus didasarkan pada undang-undang atau peraturan lain yang memberikan landasan hukum. Sebagai tindak lanjut reformasi perpajakan nasional, pada tanggal 4 November 1985, pemerintah mengajukan RUU PBB ke DPR untuk dibahas lebih lanjut. Setelah melalui perdebatan sengit, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 menjadi undang-undang pada tanggal 27 Desember 1985 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1986 sebagai dasar hukum penyelenggaraan Perserikatan Bangsa-Bangsa. Kemudian, berdasarkan undang-undang, pemerintah mengeluarkan lebih banyak peraturan.¹

Pembahasan mengenai pajak, maka banyak para ahli yang memberikan batasan mengenai pengertian pajak, seperti definisi pajak menurut Soeparman Soemahamidjaja adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan

¹Asmuddin, *Kebijakan Kharaj Pada Masa Rasulullah Saw Serta Kaitannya Dengan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia*, (Aceh : Jurnal MEDIASAS, Media Ilmu Syari'ah dan Ahwal Al-Syakhsiyah, Volume 4. No. 1. Januari- Juni 2021), h.13-14Z

norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang- barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.²

Jika kita melihat perpajakan Indonesia, dari tahun 1983 sampai dengan tahun 2002, kita telah melihat 22 undang-undang (UU) di bidang perpajakan, tetapi hanya dua undang-undang yang mengatur tentang pajak, yaitu Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Pemungutan Pajak Dengan Paksa. alfabet. Pengertian pajak menurut undang-undang nomor 19 tahun 1997 tentang pemungutan pajak dengan surat paksa (UU PPSP) adalah “Semua pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat, termasuk bea masuk dan pajak cukai, dan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, menurut ketentuan yang berlaku. peraturan perundang-undangan.” Pokok perpajakan di Indonesia adalah pemungutan pajak harus berdasarkan hukum tertulis. Hal ini diatur dalam Pasal 23 UUD 1945 yang berbunyi: “Pajak dan retribusi untuk keperluan negara ditetapkan dengan undang-undang”.³

Penerimaan pajak dari tahun ke tahun terus meningkat sehingga memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penerimaan pendapatan negara. Penerimaan perpajakan dalam APBN merupakan penerimaan pendapatan negara yang terdiri dari pajak yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak bersama dengan Direktorat Jenderal Bea dan Cukai, yang berperan dalam penerimaan dalam negeri sebesar 64,32% pada tahun 2006 dan 73,59% pada tahun 2012. Kemudian penerimaan pajak yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak terdiri dari PPh (baik dari migas dan non-

²Asmuddin, *Kebijakan Kharaj...*, h.27

³Fitri kurniawati, *Analisis Komparasi Sistem Perpajakan Indonesia Dengan Sistem Perpajakan Menurut Islam*, (Jawa Timur : Jurnal Infestasi Vol. 5, No. 1, Juni 2009), h.24

migas), PPN dan PPnBM, PBB, BPHTB (khusus penerimaan BPHTB hingga tahun 2010), dan pajak-pajak lainnya yang memberikan kontribusi besar terhadap penerimaan perpajakan yaitu sebesar 87,54% (2006) serta 85,25% (2012). Sebagian besar penerimaan pajak yang dikelola oleh Ditjen Pajak berasal dari PPh, disusul PPN dan PPnBM, kemudian PBB dan pajak lainnya.⁴

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak 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 Nomor 20 Tahun 2000.⁵ Yang dimaksud Bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada dibawahnya. permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan, yang diperuntukan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.⁶ PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/dan/atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.⁷

Untuk penyelarasan pengenaan pajak diatur kembali ketentuan-ketentuan mengenai PBB yang dituangkan dalam UU No. 12 Tahun 1994 tentang PBB yang ditetapkan tanggal 9 November 1994 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1995.

⁴Liberti Pandiangan, *Administrasi Perpajakan Pedoman Praktis Bagi Wajib Pajak di Indonesia*, (Jakarta : Erlangga, 2014), h.10

⁵Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah Edisi Revisi 2*, (Jakarta : PT.Rajagrafindo Persada, 2011), h.222

⁶Sri Wahyuni, *Skripsi Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Metro*, (Lampung : IAIN Metro Lampung, 2017), h.28

⁷Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.222

Pajak Bumi dan Bangunan disebut juga dengan pajak perponding, yaitu pajak yang dikenakan atas tanah dan juga bangunan-bangunan. Dasar hukum pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

1. Undang-undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 Tahun 1994.
2. Peraturan pemerintah No.25 Tahun 2002 tentang penetapan persentase nilai jual kena pajak untuk pajak bumi dan bangunan.
3. Keputusan Menteri Keuangan No.1002/KMK.04/1985 tentang tata cara pendaftaran objek pajak PBB.
4. Keputusan Menteri Keuangan No.1006/ KMK.04/1985 tentang tata cara penagihan PBB dan penunjukan pejabat yang berwenang mengeluarkan surat paksa.
5. Keputusan Menteri Keuangan No.1007/KMK.04/1985 tentang pelimpahan gubernur kepala daerah tingkat I dan/atau bupati/walikota madya kepala daerah tingkat II.
6. Keputusan Menteri Keuangan No.523/KMK.04/1998 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan.
7. Keputusan Menteri Keuangan No.201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian Besarnya NJOPTKP sebagai dasar penghitungan pajak bumi dan bangunan.⁸

Sedangkan sistem pajak menurut Islam adalah sistem pajak yang diterapkan sejak masa pemerintahan Nabi hingga masa pemerintahan Khulafaurrasyyidin. Saat itu anggaran negara masih

⁸Asmuddin, *Kebijakan Kharaj...*, h.14

sangat sederhana, tidak serumit sistem anggaran modern. Negara menerapkan prinsip perimbangan anggaran. Pendapatan negara yang diperoleh sangat bervariasi dari tahun ke tahun, bahkan dari hari ke hari. Daerah yang berbeda di negara (provinsi) akan mengembalikan sejumlah pendapatan surplus setelah membayar biaya administrasi dan lainnya. Dengan demikian, rakyat tidak menerima total pendapatan dan pajak dari provinsi, tetapi hanya surplus yang tersisa setelah dikurangi semua pembayaran kemiliter.⁹

Prinsip pajak dalam bahasa Arab disebut dengan istilah *Dharibah* yang artinya: mewajibkan, menetapkan, menentukan, mogok, menjelaskan atau membebankan, dan lain-lain. Menurut Yusuf Qardawi, pajak berasal dari kata *dharabah* yang berarti utang, pajak bumi atau upeti, yaitu sesuatu yang harus dibayar, sesuatu yang menjadi beban. Oleh karena itu, dapat dilihat bahwa pajak menurut Islam adalah kewajiban untuk membelanjakan harta kekayaan sebagaimana diwajibkan oleh Allah SWT, yang dikenakan kepada wajib pajak (warga negara) yang dibayar tunai untuk membiayai kebutuhannya, bernegara dan mencapai tujuan ekonomi, sosial dan politik. serta pembangunan negara itu sendiri. istilah *Dharibah* bila dianggap non muslim, khusus pajak (Pajak) adalah suatu barang yang dipungut dari masyarakat untuk keperluan penyelenggaraan pemerintahan. pengertian ini adalah hakikat *Dharibah*, sehingga *Dharibah* diartikan sebagai pajak (Islam). Perbedaan istilah ini adalah sebagai istilah yang keliru yang digunakan untuk menyebut pajak. Oleh karena itu, peraturan nilai dan pajak tunduk pada peraturan negara atau wilayah masing-masing.¹⁰

⁹Asmuddin, *Kebijakan Kharaj...*, h.27

¹⁰Asmuddin, *Kebijakan Kharaj...*, h.44

Mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam rasionya mencapai 88%, yang merupakan jumlah umat Islam tertinggi di dunia. Adapun “harta dan penghasilan”, ada kewajiban berupa zakat bagi orang yang telah memenuhi syarat. Di sisi lain, sebagai warga negara Indonesia umat Islam juga wajib membayar pajak bagi mereka yang telah memenuhi persyaratan, karena undang-undang telah mewajibkannya. Jadi pajak memang merupakan kewajiban warga negara dalam suatu negara tetapi negara juga harus memenuhi dua syarat menurut Ulama yaitu : Pertama, Penerimaan pajak harus diperlakukan sebagai amanah dan dibelanjakan secara jujur dan efisien untuk mencapai tujuan pajak, dan yang kedua, Pajak harus mendistribusikan beban pajak secara adil kepada mereka yang wajib membayarnya.¹¹

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam dan kemudian mengkaji permasalahan tersebut yang selanjutnya penulis merumuskannya dalam bentuk skripsi dengan judul : **“SISTEM PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI INDONESIA MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan pada latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat merumuskan pokok permasalahan yang akan dibahas yaitu Bagaimana Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam ?

¹¹Sri Wahyuni, Skripsi *Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Metro*, (Lampung : IAIN Metro Lampung, 2017), h.6

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu Untuk mengetahui bagaimana Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menurut pandangan ekonomi Islam

D. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan, wawasan, serta dapat menjadi salah satu sarana dalam proses pembelajaran dan menambah pemahaman pembaca mengenai Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dan menurut perspektif ekonomi Islam

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi peneliti, penelitian ini dapat menambah pengetahuan, wawasan dan pengalaman langsung bagi peneliti yang berkaitan dengan yang diteliti.
- b. Bagi Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu, khususnya jurusan perbankan syariah hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai rujukan awal bagi peneliti selanjutnya yang berminat melakukan penelitian yang sama.
- c. Bagi pihak lain, sebagai bahan referensi yang nantinya memberikan perbandingan dalam penelitian.

E. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi Mia Hasanah, Mahasiswi Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta. Penelitian ini berjudul “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia” dan dilakukan pada

tahun 2010. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode analisis deskriptif dengan cara penelitian studi kepustakaan. Hasil dari penelitian tersebut bahwa Pengenaan pajak atas tanah dan bangunan milik masyarakat untuk kepentingan umum ini dapat diterapkan kepada orang kaya sebagai prinsip *masalah mursalah*. Apalagi perpajakan harta sebagai salah satu cara distribusi kekayaan merupakan salah satu cara mendistribusikan kekayaan seseorang dalam ekonomi Islam yang dapat berkontribusi untuk mengurangi kesenjangan sosial di masyarakat. Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu dalam penelitian diatas membahas masalah mengenai PBB dari sisi ekonomi Islam, konsep distribusi kekayaan dalam Islam serta keadilan sedangkan pada penelitian penulis itu menjelaskan bagaimana sistem penerapan PBB di Indonesia ini dalam pandangan Islam.

2. Skripsi Sri Wahyuni, Mahasiswi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro Lampung. Penelitian ini berjudul “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro” dan dilakukan pada tahun 2017. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode deskriptif kualitatif, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian tersebut bahwa dengan pengalihan hak pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pusat ke Kabupaten/Kota, khususnya PBB P2, ke Kota Metro, penetapan tarif pajak sebesar 0,1% kurang dari 1 miliar sesuai dengan target konversi pajak. Namun, penetapan tarif pajak 0,15% atas jumlah yang lebih besar atau sama dengan 1 miliar masih

belum tepat untuk prinsip-prinsip keadilan dan keseimbangan ekonomi Islam, karena modifikasi tarif pajak ini dapat menyebabkan kerugian yang signifikan. Perbedaan dengan penelitian penulis terletak pada objek penelitiannya, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro.

3. Jurnal Asmuddin, STAI Syekh Abdur Rauf Aceh Singkil. Penelitian ini berjudul “Kebijakan *Kharaj* Pada Masa Rasulullah Saw Serta Kaitannya Dengan Pajak Bumi dan Bangunan Di Indonesia” dan dilakukan pada tahun 2021. Metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif analisis yaitu dengan mengadakan perbandingan antara realita yang terjadi sekarang dengan aturan yang ada dalam ekonomi Islam serta praktek yang ada di masa Rasulullah SAW. Hasil dari penelitian tersebut bahwa Penerapan *kharaj* pada masa Rasulullah SAW berkaitan erat dengan penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di masa sekarang. Praktek *kharaj* yang dimulai di masa Rasul merupakan awal mula dari adanya ketetapan mengenai penarikan pajak untuk masa sekarang. kebijakan *kharaj* di masa Rasulullah dapat diterapkan untuk masa sekarang, terutama nilai-nilai positif serta prinsip-prinsip yang terkandung dalam konsep *kharaj* yang dijalankan pertama di masa Rasulullah saw. Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu menjelaskan tentang kaitan antara *kharaj* zaman rasulullah dan PBB di Indonesia. Persamaannya yaitu sama-sama menjelaskan PBB di Indonesia.
4. Skripsi Miming Lestari, Mahasiswi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar. Penelitian ini berjudul “Konsep Pajak

Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Kota Makassar)” dan dilakukan pada tahun 2015. Metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif-kualitatif yang mengkaji tentang bagaimana pajak dalam konsep Ekonomi Islam, bagaimana penerapan nilai-nilai Islam dalam sistem perpajakan dikota Makassar, peneliti mengumpulkan data dengan jalan wawancara kebeberapa Institusi, wajib pajak, fiskus dari berbagai profesi di kota Makassar dan akademisi dari dosen ekonomi Islam di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin, Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil dari penelitian tersebut bahwa Konsep pajak dalam Islam sudah ada pada zaman Rasulullah dan sahabat-sahabatnya yang disebut *kharaj* dan *jizyah*, tetapi hanya diwajibkan bagi non-Muslim yang tinggal di wilayah Muslim, pada saat sekarang pajak juga diwajibkan dari pemeluk Islam dan penerapannya. nilai-nilai Islam dalam sistem perpajakan (*Dharibah*) seperti nilai-nilai ketuhanan (*Tauhid*), keadilan dan masyarakat belum sepenuhnya terwujud. Pajak hanya dapat dikenakan atas pembiayaan yang merupakan kewajiban bagi seorang muslim dan tidak boleh lebih tinggi dari jumlah yang diperlukan untuk pembiayaan yang diperlukan. Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu objek penelitiannya, pada skripsi ini peneliti studi kasus di kota Makassar.

5. Jurnal Arif Zunaidi, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri. Penelitian ini berjudul “Abu Yusuf Dan Pajak (Konsep Dalam Kitab Al-Kharaj Dan Relevansinya Dalam

Ekonomi Saat Ini)” dan dilakukan pada tahun 2021. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metodologi pemikiran tokoh yang dilacak dari sikap, tulisan atau pun tanggapan pada suatu kasus fenomena yang terjadi pada masa itu. Untuk mengetahui latar belakang pemikiran Abu Yusuf tidak bisa mengesampingkan beberapa faktor yang ada, baik faktor internal maupun faktor eksternal yang menjadi pemicunya. Hasil penelitian menemukan bahwa pemikiran Abu Yusuf tentang pajak menjadi salah satu konsep yang dilaksanakan hingga saat ini. Konsepnya dipakai dan diaplikasikan dalam menentukan presentase penerimaan pajak oleh negara. Konsep Al-Kharaj digunakan dalam sektor penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), bea cukai. Dengan perhitungan persentasenya. Perbedaan dengan penelitian penulis, penelitian ini menjelaskan tentang konsep pajak dalam kitab *Al-kharaj* serta relevansinya dengan pajak saat ini sedangkan penelitian penulis mengenai PBB menurut ekonomi Islam.

F. Metode Penelitian

a) Jenis dan pendekatan penelitian

Jenis dan pendekatan penelitian ini adalah penelitian kepustakaan dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian ilmiah berbasis fakta berdasarkan kriteria ilmu eksperimental yang menggali, mendeskripsikan, menjelaskan, dan memprediksi peristiwa dalam konteks sosial. Klaim ilmiah empiris dengan kebenaran ilmiah harus

sesuai dengan fakta empiris yang didukung oleh bukti empiris.¹²

b) Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer didapat dari literature (kepuustakaan) melalui buku-buku, jurnal, skripsi, karya ilmiah dan sumber data lainnya yang relevan dengan penelitian.

Teknik pengumpulan data dengan menggunakan dokumentasi atau telaah dokumen. Teknik ini dilakukan dengan cara mengkaji dokumen-dokumen yang berkaitan dengan topik penelitian. Dokumen dapat berupa buku, jurnal, surat, serta arsip lainnya.

c) Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan pada saat pengumpulan data dan setelah pengumpulan data selesai dalam jangka waktu tertentu. Miles dan Huberman (1984), berpendapat bahwa kegiatan analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung terus menerus sampai selesai, sehingga data menjadi jenuh. Kegiatan analisis data yaitu reduksi data, visualisasi data, dan penarikan/verifikasi kesimpulan.

a. Reduksi data

Data yang diperoleh di lapangan cukup besar, sehingga perlu dilakukan pencatatan secara cermat dan detail. Dengan demikian, semakin lama peneliti berada

¹²Djam'an Satori dkk, *Metodoogi Penelitian Kualitatif* (Bandung : Alfabeta Cv, 2014), h.42

di lapangan, semakin kompleks dan semakin besar jumlah datanya. Untuk itu perlu segera dilakukan analisis data dengan reduksi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, mencari tema dan pola. Dengan demikian, data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan memudahkan peneliti untuk melakukan pengumpulan dan pencarian data lebih lanjut bila diperlukan. Reduksi data dapat dibantu oleh perangkat elektronik seperti komputer mini, yang menyediakan kode dalam beberapa hal.¹³

b. Menampilkan data

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya adalah menampilkan data. Dalam penelitian kuantitatif, penyajian data ini dapat dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, kartu, piktogram, dll. Melalui penyajian data, data diorganisasikan, disusun dalam pola relasional, sehingga lebih mudah dipahami. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat berupa uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan lainnya.¹⁴

c. Menarik/Memverifikasi Kesimpulan

Menurut Miles dan Huberman, langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah menarik kesimpulan dan memverifikasinya. Kesimpulan awal

¹³Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*, (Bandung : Alfabeta CV, 2013), h.246-247

¹⁴Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h.249

masih tentatif dan akan berubah jika tidak ditemukan bukti yang kuat untuk mendukung tahap pengumpulan data selanjutnya. Namun, jika kesimpulan yang dibuat pada tahap awal didukung oleh bukti yang valid dan konsisten ketika peneliti kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data.

Dengan demikian, kesimpulan penelitian kualitatif dapat memuaskan masalah yang dirumuskan sejak awal tetapi mungkin juga tidak, karena seperti yang telah dikatakan rumusan masalah dan masalah dalam perhitungan penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian lapangan.

Temuan penelitian kualitatif merupakan penemuan baru yang belum pernah terlihat sebelumnya. Hasilnya dapat berupa gambaran atau gambaran suatu objek yang sebelumnya gelap atau gelap sehingga setelah ditelusuri menjadi jelas dapat berupa hubungan sebab akibat, hipotesis atau teori.¹⁵

G. Sistematika Penulisan

BAB I, berisi tentang pendahuluan yang terdiri dari : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian yang menjelaskan mengenai metode-metode yang digunakan penulis dalam penelitian, sistematika penulisan.

¹⁵Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h.252-253

BAB II, merupakan kajian teori yang terdiri dari : sistem perpajakan di Indonesia, penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia, sistem perpajakan dalam ekonomi Islam.

BAB III, merupakan pembahasan yang terdiri dari : konsep kepemilikan tanah dalam Islam, Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam, Analisis penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia.

BAB IV, merupakan penutup yang terdiri dari : Kesimpulan dan Saran.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Sistem perpajakan di Indonesia

1. Definisi pajak secara umum

Pengertian pajak menurut undang-undang nomor 16 tahun 2009 menyangkut perubahan keempat atas undang-undang nomor 6 tahun 1983 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan dalam pasal 1 ayat 1 yang menyatakan bahwa pajak merupakan iuran yang bersifat Imbalan kepada Negara menurut sifat atau undang-undangnya. orang yang dipaksa oleh undang-undang, tidak menerima imbalan secara langsung dan digunakan untuk kebutuhan Negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹

Ada pendapat dari beberapa ahli mengenai pengertian pajak, diantaranya adalah :

a) Prof. Dr. P.J.A. Adriani,

Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan²

h.3 ¹Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*, (Yogyakarta : ANDI, 2018),

²Adrian Sutedi, *Hukum Pajak*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2019). h.2

b) Prof. DR. Rachmat Sumitro, SH

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.³

c) S.I.Djajadiningrat :

Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.⁴

d) Prof. Dr. M.J.H. Smeets, pakar dari Jerman.

Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individual, maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.⁵

e) Dr. N. J. Feldmann

Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya

³Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.1

⁴Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Khusus*, (Jakarta : Salemba Empat, 2011), h.1

⁵Adrian Sutedi, *Hukum Pajak...*, h.3

kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.⁶

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur :

- a) Iuran dari 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.
- c) Tanpa jasa timbal atau kontrapretasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontrapretasi individual oleh pemerintah.
- d) Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yaitu pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.⁷

2. Hukum pajak di Indonesia

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H., hukum pajak mempunyai kedudukan di antara hukum-hukum sebagai berikut:

- a) Hukum perdata, mengatur hubungan antara satu individu dengan individu lainnya.
- b) Hukum publik, mengatur hubungan antara pemerintah dengan rakyatnya. Hukum ini dapat dirinci lagi sebagai berikut:

⁶Siti Resmi, *Perpajakan Teori...*, h.2

⁷Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.3

- a. Hukum Tata Negara
- b. Hukum Tata Usaha (Hukum Administrasi)
- c. Hukum Pajak
- d. Hukum Pidana

Dengan demikian, kedudukan hukum pajak merupakan bagian dari hukum publik.⁸

Hukum Pajak Materiil Dan Hukum Pajak Formil

Hukum Pajak mengatur hubungan antara pemerintah (fiscus) selaku pemungut pajak dengan rakyat sebagai wajib pajak.

Ada 2 macam Hukum Pajak, yaitu :

- a) Hukum pajak materil, memuat norma-norma yang menerangkan keadaan per buatan, antara lain peristiwa hukum yang dikenai pajak (objek pajak), siapa yang dikenakan pajak (subjek pajak), berapa besar pajak yang dikenakan (tarif pajak), Segala sesuatu tentang timbul dan hapusnya utang pajak, dan hubungan hukum antara pemerintah dengan Wajib Pajak. Contoh: Undang-Undang Pajak Penghasilan.
- b) Hukum pajak formil, memuat bentuk/tata cara untuk mewujudkan hukum materil menjadi kenyataan (cara melaksanakan hukum pajak materil). Hukum ini memuat, antara lain:
 - 1) Tata cara penyelenggaraan (prosedur) penetapan suatu utang pajak.
 - 2) Hak-hak fiskus untuk mengadakan pengawasan terhadap para Wajib Pajak

⁸Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.6

mengenai keadaan, perbuatan, dan peristiwa yang menimbulkan utang pajak.

- 3) Kewajiban Wajib Pajak misalnya menyelenggarakan pembukuan/pencatatan, dan hak-hak Wajib Pajak misalnya mengajukan keberatan dan banding.

Contoh: Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.⁹

Pasal 44B UU KUP (Ketentuan Umum dan Tata Cara perpajakan). Pasal tersebut memberikan kewenangan kepada Jaksa Agung untuk menghentikan penyelidikan pajak bila ada permintaan dari Menteri Keuangan yang didasarkan pada kepentingan penerimaan negara (ayat 1). Penghentian penyelidikan tersebut bila dilakukan sepanjang Wajib Pajak mau melunasi utang pajak ditambah sanksi denda empat kali jumlah pajak yang tidak atau kurang dibayar (ayat 2). Ketentuan tersebut menjadi persoalan karena sudut pandang berbeda. Pajak, menarik untuk dikaji terkait dengan persoalan penegakan hukum pajak (*law enforcement*) serta aspek keadilan pemungutan pajak.

Disadari, penerapan Pasal 44B seakan ingin menekankan penyelesaian penerimaan pajak lebih penting daripada proses hukum via pengadilan. Penerimaan pajak dipandang lebih condong daripada proses penyelesaian via pengadilan. Penyelesaian via pengadilan memakan waktu bertahun-tahun sampai pada hukum yang inkraht (pasti), sedangkan penerimaan pajak harus sesegera mungkin. Inilah kontradiktif penerapan pasal 44B. dengan pasal 44B berarti

⁹Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.7

menambah satu lagi syarat dapat dihentikannya proses penyelidikan yaitu adanya permintaan Menkeu ke Jaksa Agung demi penerimaan negara.¹⁰

3. Fungsi Pajak

Fungsi pajak adalah sebagai berikut :

a) Fungsi *budgetair*

Fungsi *budgetair* merupakan fungsi utama pajak dan fungsi fiskal yaitu suatu fungsi di mana pajak dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan dana secara optimal ke kas negara berdasarkan undang-undang perpajakan yang berlaku “segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang.

b) Fungsi *regulerend*

Fungsi *regulerend* atau fungsi mengatur dan sebagainya juga fungsi pajak dipergunakan oleh pemerintah sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu, dan sebagainya sebagai fungsi tambahan karena fungsi ini hanya sebagai pelengkap dari fungsi utama pajak. Untuk mencapai tujuan tersebut maka pajak dipakai sebagai alat kebijakan, misal : pajak atas minuman keras ditinggikan untuk mengurangi konsumsi fasilitas perpajakan sehingga perwujudan dari pajak *regulerend* yang terdapat dalam UU No. 1 tahun 1967 tentang penanaman modal asing¹¹.

¹⁰Trisni Suryarini dkk, *Pajak di Indonesia*, (Semarang : Graha Ilmu, 2012), hal.2

¹¹Edy Suprianto, *Perpajakan di Indonesia*, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2011), h.6-7

4. Syarat pemungutan pajak

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, yaitu mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta sesuai dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya, yaitu dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran, dan mengajukan banding kepada pengadilan pajak.

b) Pemungutan Pajak Harus Berdasarkan Undang-Undang (Syarat Yuridis)

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

c) Tidak Mengganggu Perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.¹²

¹² Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.4

d) Pemungutan Pajak Harus Efisien (Syarat Finansial)

Sesuai fungsi *budgetair*, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya.

e) Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.

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 maupun perseorangan (orang pribadi).¹³

5. Pengelompokan Pajak

a) Menurut Golongannya

- 1) Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh : Pajak Penghasilan
- 2) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan

¹³Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.5

kepada orang lain. Contoh : Pajak Pertambahan Nilai.

b) Menurut Sifatnya

- 1) Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contoh : Pajak Penghasilan
- 2) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memerhatikan keadaan diri Wajib Pajak. ¹⁴Contohnya : PPN, PPnBM, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Bea Materai (BM)

c) Menurut Lembaga Pemungutnya

- 1) Pajak Pusat adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga pemerintah pusat. Contoh : PPh, PPN, PPnBM, PBB, dan BM.
- 2) Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga pemerintah daerah. Contohnya : Pajak Reklame, Pajak Hiburan, Pajak Hotel dan Restoran, dan Pajak Kendaraan Bermotor.¹⁵

6. Tarif pajak

Ada 4 macam tarif pajak :

¹⁴Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.7-8

¹⁵Sukrisno Agoes dkk, *Akuntansi Perpajakan Edisi 3*, (Jakarta : Salemba Empat, 2020), hal.7

a) Tarif Sebanding/Proforsional

Tarif berupa persentase yang tetap terhadap berapa pun jumlah yang dikenai pajak, sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak. Contoh : Untuk penyerahan barang kena pajak di dalam daerah pabean akan dikenakan tarif pajak Pertambahan Nilai sebesar 10%

b) Tarif Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapa pun jumlah yang dikenai pajak, sehingga besarnya pajak yang terutang tetap. Contoh : Besarnya tarif Bea Materai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapa pun adalah Rp3.000,00.

c) Tarif Progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar. Contoh : pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan untuk Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.¹⁶

Lapisan Penghasilan Kena Pajak	Tarif Pajak
Sampai dengan Rp50.000.000,00	5%
Di atas Rp50.000.000,00 sampai dengan Rp250.000.000,00	15%
Di atas Rp250.000.000,00 sampai dengan Rp500.000.000,00	25%
Di atas Rp500.000.000,00	30%

¹⁶Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.11

Menurut kenaikan persentase tarifnya, tarif progresif dibagi menjadi :

- 1) Tarif progresif progresif : kenaikan persentase semakin besar
- 2) Tarif progresif tetap : kenaikan persentase tetap
- 3) Tarif progresif degresif : kenaikan persentase semakin kecil
- d) Tarif Degresif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.¹⁷

B. Sistem Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak 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 Nomor 20 Tahun 2000.¹⁸

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. PBB terbagi menjadi dua, yaitu PBB Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan PBB Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan (PBB-P3).¹⁹

¹⁷Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.12

¹⁸Gusfahmi, *Pajak...*, h.222

¹⁹TMBooks, *Perpajakan Indonesia*, (Yogyakarta : ANDI, 2018), h.468

Mulai 1 Januari 2014, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sudah sepenuhnya dikelola oleh seluruh kabupaten/kota di Indonesia. Dengan demikian, PBB-P2 telah dialihkan menjadi pajak Kabupaten/Kota, sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (PBB-P3) masih tetap menjadi Pajak Pusat.²⁰

2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan. Sesuai dengan pengertian bumi dan bangunan, bumi adalah permukaan bumi (meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia) dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Sementara itu, bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Yang termasuk dalam pengertian bangunan antara lain :

- a) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b) Jalan tol;
- c) Kolam renang, tempat olah raga;
- d) Pagar mewah, taman mewah;
- e) Rumah, gedung kantor, hotel;
- f) Dermaga, galangan kapal;
- g) Pabrik dan emplasemen dan lain-lain.

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB antara lain :

²⁰Anastasia Diana, *Perpajakan Panduan Pembelajaran dan Penerapan*, (Yogyakarta : ANDI, 2018), h.477

- a) Digunakan untuk kepentingan umum, ibadah, sosial, kesehatan, serta pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak termasuk untuk memperoleh keuntungan.
- b) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c) Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, tanah nasional, tanah penggembalan yang dikuasai desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d) Digunakan untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.²¹

3. Sektor Perkebunan

Objek pajak sektor perkebunan adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan. Kegiatan usaha perkebunan meliputi :

- a) Usaha budidaya tanaman perkebunan yang diberikan izin usaha perkebunan untuk budidaya (IUP-B)
- b) Usaha budidaya tanaman perkebunan yang terintegrasi dengan usaha pengolahan hasil perkebunan yang diberikan izin usaha perkebunan.

Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan meliputi :

²¹Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan & Akuntansi Pajak*, (Jakarta : Erlangga, 2010) h.327-328

- a) Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang mempunyai hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha.
- b) Wilayah di luar hak guna usaha atau yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan. Wilayah yang sedang dalam proses mendapatkan hak guna usaha meliputi:
Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang hak guna usahanya sedang dalam proses perpanjangan dan wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan dan telah memiliki izin usaha perkebunan yang hak guna usahanya wajib diselesaikan.²²

4. Sektor Perhutanan

Objek pajak sektor perhutanan adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan. Kegiatan usaha perhutanan meliputi kegiatan usaha perhutanan yang diberikan :

- a) Izin usaha pemanfaatan hasil hutan kayu
- b) Izin usaha pemanfaatan hasil hutan bukan kayu
- c) Izin pemungutan hasil hutan kayu
- d) Izin pemungutan hasil hutan bukan kayu
- e) Hak pengusahaan hutan
- f) Hak pemungutan hasil hutan

²²TMBooks, *Perpajakan Indonesia...*, h.468

- g) Izin lainnya yang sah, antara lain berupa penugasan khusus terkait dengan usaha pemanfaatan dan pemungutan hasil hutan pada hutan produksi

Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan, meliputi :

- a) Wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan yang diberikan izin dan
- b) Wilayah di luar wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan yang diberikan izin yang merupakan satu kesatuan dan digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan.²³

5. Sektor pertambangan

Objek pajak sektor pertambangan adalah bumi dan/atau bangunan, yang berada di dalam kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha pertambangan. Kegiatan usaha pertambangan meliputi kegiatan usaha pertambangan untuk :

- a) Pertambangan minyak bumi dan gas bumi yang meliputi kegiatan eksplorasi dan eksploitasi yang dilaksanakan melalui kontrak kerja sama atau bentuk kontrak kerja sama lainnya yang sah.
- b) Pertambangan panas bumi yang meliputi kegiatan eksplorasi, studi kelayakan, dan eksplorasi yang diberikan izin usaha pertambangan panas bumi.
- c) Pertambangan mineral dan batubara yang meliputi kegiatan eksplorasi dan operasi produksi yang diberikan IUP, IUPK, IPR, atau izin lainnya yang sejenis.

²³Anastasia Diana, *Perpajakan Panduan...*, h.478

Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha pertambangan meliputi :

- a) Wilayah kerja, wilayah izin pertambangan, atau wilayah sejenisnya.
- b) Wilayah di luar wilayah kerja, wilayah izin pertambangan, atau wilayah sejenisnya yang merupakan satu kesatuan dan digunakan untuk kegiatan usaha pertambangan.²⁴

6. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang/badan yang secara nyata :

- a) Mempunyai hak atas bumi,
- b) Memperoleh manfaat atas bumi,
- c) Memiliki, menguasai bangunan,
- d) Memperoleh manfaat atas bangunan.

Subjek PBB tersebut berkewajiban membayar PBB terutang dan menjadi wajib pajak bumi dan bangunan. Tanda pembayaran/pelunasan PBB bukan merupakan bukti pemilikan hak.

Jika suatu objek pajak belum diketahui wajib pajaknya, maka Direktur Jenderal Pajak yang menetapkan subjek pajak berkewajiban membayar pajak itu. Subjek pajak yang ditetapkan dapat memberikan keterangan tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak untuk objek pajak dimaksud. Direktur Jenderal Pajak akan memberikan keputusan menerima atau menolak beserta

²⁴TMBooks, *Perpajakan Indonesia...*, h.469

alasanya dalam waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan tersebut. Penunjukan wajib pajak oleh Direktur Jenderal Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.²⁵

7. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah 0,5 % (lima persepuluh persen)²⁶

Dasar pengenaan pajak

- a) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- b) Besarnya nilai jual objek pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/ Bupati/ walikota (Pemerintah Daerah) setempat.
- c) Dasar perhitungan pajak adalah yang diterapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun, untuk daerah tertentu karena perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali.²⁷

8. Nilai Jual Objek Pajak

Nilai jual objek pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara

²⁵Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan...*, h.328

²⁶Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan...*, h.329

²⁷Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.369-370

wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual-beli, Nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai jual objek pajak pengganti.

Yang dimaksud dengan :

- a) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b) Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan atau 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 atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi :

- a) Objek Pajak Sektor Pedesaan dan Perkotaan
- b) Objek Pajak Sektor Perkebunan
- c) 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

- d) Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri
- e) Objek Pajak Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi
- f) Objek Pajak Sektor Pertambangan Energi Panas Bumi
- g) Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas selain pertambangan energi panas bumi dan galian c
- h) Objek pajak sektor pertambangan Non Migas galian c
- i) Objek pajak sektor pertambangan yang dikelola berdasarkan kontrak karya atau kontrak kerja sama
- j) Objek pajak usaha bidang perikanan laut
- k) Objek pajak usaha bidang perikanan darat
- l) Objek pajak yang bersifat khusus²⁸

NJOP ditentukan berdasarkan perbandingan harga dengan objek lainnya yang sejenis. NJOP ditetapkan per meter persegi dan seringkali diasumsikan sebagai harga terendah dari sebuah properti. Pada umumnya, kebanyakan properti yang dijual, harganya bisa mencapai 1,5 hingga dua kali lipat dari harga NJOP. Dapat disimpulkan, semakin mahal harga pasaran rumah dan bangunan di suatu kawasan, maka NJOP-nya semakin tinggi pula.

Pada perhitungan umumnya, NJOP ditetapkan untuk menghitung besaran pajak terutang dan disesuaikan dengan kondisi objek pajak setiap 1 Januari Tahun Pajak. Hal ini berarti besaran NJOP harus telah selesai ditetapkan sebelum 1 Januari Tahun Pajak, agar fiskus dapat menetapkan berapa

²⁸Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h. 364-365

besaran PBB terutang atas tiap objek pajak yang berada di wilayahnya.²⁹

9. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Dalam penetapan besarnya PBB terutang, setiap wajib pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). NJOPTKP adalah batasan NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak. Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp12.000.000,00. Besarnya NJOPTKP tersebut hanya berlaku untuk PBB selain sektor perdesaan dan perkotaan.³⁰

10. Tata Cara Penagihan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

- a) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Dasar penerbitan SPPT adalah SPOP. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Sebagai contoh, apabila SPPT diterima oleh wajib pajak tanggal 1 Maret 2008, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2008.
- b) Surat Ketetapan Pajak (SKP). Dasar penerbitan SKP adalah SPOP dalam waktu lebih dari 30 hari atau jika pajak terutang lebih besar dari pajak yang dibayarkan. Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal

²⁹klikpajak.id, *NJOP Dalam Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan*, https://klikpajak.id/blog/njop-dalam-penghitungan-pajak-bumi-dan-bangunan/#Bagaimana_Menentukan_Besaran_NJOP

³⁰TMBooks, *Perpajakan Indonesia...*, h.471

diterimanya SKP oleh wajib pajak. Sebagai contoh, apabila SKP diterima oleh wajib pajak tanggal 1 Maret 2008, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Maret 2008.

- c) Surat Tagihan Pajak (STP). Dasar penerbitan STP adalah pembayaran PBB lebih dari 6 bulan sejak SPPT atau 1 bulan sejak SKP, atau WP tidak melunasi denda administrasi. STP yang memuat denda administrasi ditambah dengan utang pajak yang belum/kurang dibayar harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SPT oleh wajib pajak. Sebagai contoh, apabila SPT diterima oleh wajib pajak tanggal 1 september 2008, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 30 September 2008. Apabila pajak yang terutang dalam STP tidak dibayar pada waktunya, maka dilakukan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.³¹

11. Cara menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP.

$PBB = \text{Tarif pajak} \times \text{NJKP}$

$0,5\% \times [\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})]$

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 :

³¹Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan...*, h.336

$$= 0,5\% \times 20\% \times (\text{Rp}20.000.000,00 - \text{Rp}12.000.000,00)$$

$$=\text{Rp}8.000,00^{32}$$

C. Sistem perpajakan dalam ekonomi Islam

1. Pengertian Ekonomi Islam

Ekonomi Islam dalam bahasa arab diistilahkan dengan *Al-iqtishad Al-Islami*. *Al-iqtishad* secara bahas berarti al-qashdu yaitu pertengahan dan berkeadilan. Pengertian pertengahan dan berkeadilan ini banyak ditemukan dalam Al-Qur'an di antaranya :

وَاقْصِدْ فِي مَشْيِكَ وَاعْضُضْ مِنْ صَوْتِكَ ۚ إِنَّ أَنْكَرَ الْأَصْوَاتِ لَصَوْتُ الْحَمِيرِ ۝

“Dan sederhanalah kamu dalam berjalan dan lunakkanlah suaramu. Sesungguhnya seburuk-buruk suara ialah suara keledai.” (Q.S. Luqman : 19), dan

وَلَوْ أَنَّهُمْ أَقَامُوا التَّوْرَةَ وَالْإِنْجِيلَ وَمَا أَنْزَلْنَا إِلَيْهِمْ مِنَ رَّبِّهِمْ لَأَكَلُوا مِنْ فَوْقِهِمْ وَمِنْ تَحْتِ أَرْجُلِهِمْ ۚ مِنْهُمْ أُمَّةٌ مُقْتَصِدَةٌ ۚ وَكَثِيرٌ مِنْهُمْ سَاءَ مَا يَعْمَلُونَ

“Dan sekiranya mereka sungguh-sungguh menjalankan (hukum) Taurat dan Injil dan (Al Quran) yang diturunkan kepada mereka dari Tuhannya, niscaya mereka akan mendapat makanan dari atas dan dari bawah kaki mereka. Diantara mereka ada golongan yang pertengahan. Dan alangkah buruknya apa yang dikerjakan oleh kebanyakan mereka.” (Q.S. Al-Maidah: 66)

Maksudnya, orang yang berlaku jujur, lurus, dan tidak menyimpang dari kebenaran.

Istiqhad (ekonomi) didefinisikan dengan pengetahuan tentang aturan yang berkaitan dengan produksi kakayaan,

³²Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.371

mendistribusikan, dan mengonsumsinya. Ekonomi pada umumnya didefinisikan sebagai kajian tentang perilaku manusia dalam hubungannya dengan pemanfaatan sumber-sumber produksi yang langka untuk diproduksi dan dikonsumsi. Senada dengan hal ini Lionel Robins, seperti yang dikutip Muhammad Anwar, menjelaskan ekonomi adalah *the scienci which studies human behaviour as a relationship between ends scarce which have alternative user*. Ekonomi adalah ilmu pengetahuan yang mempelajari tingkah laku manusia yang berhubungan dengan kebutuhan dan sumber daya yang terbatas.³³

Yang dimaksud dengan ekonomi Islam menurut Abdul Mun'in al-Jamal adalah kumpulan dasar-dasar umum tentang ekonomi yang digali dari Al-Qur'an al-Karim dan as-Sunnah. Hampir senada dengan definisi ini, Muhammad Abdul Manan berpendapat, *Islamic Economic is a social sciens with studies the economic problems of a people imbued with the values of Islami*. Ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam. Hasanuzzaman, mendfinisikan ilmu ekonomi Islam adalah pengetahuan dan aplikasi dari ajaran dan aturan syariah yang mencegah ketidakadilan dalam memperoleh sumber-sumber daya material memenuhi kebutuhan manusia yang memungkinkan untuk melaksanakan kewajiban kepada Allah dan masyarakat.

³³Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi*, (Padang : PT Rajagrafindo Persada, 2014), h.2

Hakikat ekonomi Islam itu merupakan penerapan syariat dalam aktivitas ekonomi. Pengertian ini sangat tepat untuk dipakai dalam menganalisis persoalan-persoalan aktivitas ekonomi di tengah masyarakat. Misalnya perilaku konsumsi masyarakat dinaungi oleh ajaran Islam, kebijaksanaan fiskal, dan moneter yang dikaitkan dengan zakat, sistem kredit, dan investasi yang dihubungkan dengan pelarangan riba.³⁴

2. Pengertian Pajak Menurut Syariat

Secara etimologi, pajak dalam bahasa Arab disebut dengan istilah *Dharibah*, yang berasal dari kata dasar (*dharaba, yadhribu, dharban*) yang artinya : mewajibkan, menetapkan, menentukan, memukul, menerangkan atau membebaskan, dan lain-lain.³⁵

Secara bahasa maupun tradisi, *Dharibah* dalam penggunaannya memang mempunyai banyak arti, namun para ulama dominan memakai ungkapan *Dharibah* untuk menyebut harta yang dipungut sebagai kewajiban. Hal ini tampak jelas dalam ungkapan bahwa *jizyah* dan *kharaj* dipungut secara *Dharibah*, yakni secara wajib. Bahkan sebagian ulama menyebut *kharaj* merupakan *Dharibah*. Jadi, *Dharibah* adalah harta yang dipungut secara wajib oleh negara untuk selain *jizyah* dan *kharaj*, sekalipun keduanya bisa dikategorikan *Dharibah*.³⁶

Dalam buku Pajak Menurut Syariah yang ditulis oleh Gusfahmi, ada beberapa ahli yang membahas mengenai

³⁴Rozalinda, *Ekonomi Islam...*, h.3

³⁵Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h 28

³⁶Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h 28

kharaj, *jizyah*, dan pajak seperti yang dikemukakan dalam kitab *Al Ahkam al Sulthaniyah* karya Imam Al Mawardi, *kharaj* diterjemahkan dengan kata pajak (pajak tanah), sedangkan *jizyah* tidak diterjemahkan dengan pajak, melainkan tetap disebut *jizyah*. Dalam kitab *shahih Abu Daud*, seorang pemungut *jizyah* diterjemahkan dengan seorang pemungut pajak, padahal yang dimaksud adalah petugas *jizyah*. Dalam kitab *Al-Umm* karya Imam Syafi'I, *jizyah* diterjemahkan dengan pajak.³⁷

Dari berbagai penerjemahan ini tampaknya pengertian *jizyah*, *kharaj*, dan lain-lain disatukan ke dalam istilah pajak. Padahal seharusnya tidak demikian, masing-masing nama tentu berbeda subjek dan objeknya.³⁸

Ada tiga ulama yang memberikan definisi tentang pajak, seperti yang dikutip oleh Gusfahmi dalam buku Pajak Menurut Syariah, yaitu Yusuf Qardhawi dalam kitabnya *Fiqh Az-Zakah*, Gazy Inayah dalam kitabnya *Al-iqtishad Al-Islami az-Zakah wa ad-Dharibah*, dan Abdul Qadim Zallum dalam kitabnya *Al-Amwal fi Daulah al-khilafah*, ringkasnya sebagai berikut :

- a) Dalam buku karya Gusfahmi, Pajak Menurut Syariah. Yusuf Qardhawi berpendapat :
Pajak adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap Wajib Pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dari negara, dan hasilnya untuk membiayai

³⁷Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.29

³⁸Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.29

pengeluaran-pengeluaran umum di satu pihak dan untuk merealisasi sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.³⁹

- b) Dalam buku karya Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*. Gazy Inayah berpendapat :

Pajak adalah kewajiban untuk membayar tunai yang ditentukan oleh pemerintah atau pejabat berwenang yang bersifat mengikat tanpa adanya imbalan tertentu. Ketentuan pemerintah ini sesuai dengan kemampuan si pemilik harta dan dialokasikan untuk mencukupi kebutuhan pangan secara umum dan untuk memenuhi tuntutan politik keuangan bagi pemerintah.⁴⁰

- c) Dalam buku karya Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*. Abdul Qadim Zallum berpendapat :

Pajak adalah harta yang diwajibkan Allah Swt. Kepada kaum Muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi *Baitul Mal* tidak ada uang/harta.⁴¹

Definisi yang diberikan oleh Yusuf Qardhawi dan Gazy Inayah di atas masih terkesan sekuler, karena belum ada unsur-unsur syar'iyah di dalamnya. Dua definisi tersebut hampir sama dengan definisi pajak menurut tokoh-tokoh pajak non Islam.

³⁹Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.31

⁴⁰Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.31

⁴¹Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.31

Pendapat lain yang paling mendekati dengan Pajak dalam Islam yaitu definisi yang dikemukakan oleh Abdul Qadim Zallum, karena dalam definisinya, terangkum lima unsur pokok yang merupakan unsur penting yang harus terdapat dalam ketentuan pajak menurut syariat, yaitu :

- a) Diwajibkan oleh Allah Swt.
- b) Objeknya adalah harta (*al-Maal*).
- c) Subjeknya kaum Muslim 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.⁴²

Kelima unsur dasar tersebut, sejalan dengan prinsip-prinsip penerimaan negara menurut Sistem Ekonomi Islam, yaitu harus memenuhi empat unsur :

- a) Harus adanya nash (Al-Qur'an dan Hadis) yang memerintahkan setiap sumber pendapatan dan pemungutannya.
- b) Adanya pemisahan sumber penerimaan dari kaum Muslim dan non-Muslim
- c) Sistem pemungutan zakat dan pajak harus menjamin bahwa hanya golongan kaya dan golongan makmur yang mempunyai kelebihan saja yang memikul beban utama
- d) Adanya tuntutan kemaslahatan umum⁴³

⁴²Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.32

Dengan definisi di atas, jelas terlihat bahwa pajak adalah kewajiban yang datang secara temporer, diwajibkan oleh Ulil Amri sebagai kewajiban tambahan sesudah zakat (jadi *Dharibah* bukan zakat), karena kekosongan/kekurangan *Baitul Mal*, dapat dihapuskan jika keadaan *Baitul Mal* sudah terisi kembali, diwajibkan hanya kepada kaum Muslim yang kaya, dan harus digunakan untuk kepentingan mereka (kaum Muslim), bukan kepentingan umum, sebagai bentuk jihad kaum Muslim untuk mencegah datangnya bahaya yang lebih besar jika hal itu tidak dilakukan.⁴⁴

Dari definisi di atas juga terlihat perbedaan antara pajak (*Dharibah*) dengan *kharaj* dan *jizyah*, yang sering kali dalam berbagai literatur disebut juga dengan pajak, padahal sesungguhnya ketiganya berbeda. Objek pajak (*Dharibah*) adalah al-Maal (harta), objek *jizyah* adalah jiwa (an-Nafs), dan objek *kharaj* adalah tanah (status tanahnya). Jika dilihat dari sisi objeknya, objek pajak (*Dharibah*) adalah harta, sama dengan objek pajak zakat. Oleh sebab itu, pajak (*Dharibah*) adalah pajak tambahan sesudah zakat.⁴⁵

3. Karakteristik Pajak (*Dharibah*) Menurut Syariat

Ada beberapa ketentuan tentang pajak (*Dharibah*) menurut syariat Islam, yang sekaligus membedakannya dengan pajak dalam sistem kapitalis (non-muslim), yaitu :

- a) Pajak (*Dharibah*) bersifat temporer, tidak bersifat konstinue; hanya boleh dipungut ketika di *Baitul Mal*

⁴³Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.32

⁴⁴Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.32-33

⁴⁵Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.33

tidak ada harta atau kurang. Ketika *Baitul Mal* sudah terisi kembali, maka kewajiban pajak bisa dihapuskan. Berbeda dengan zakat, yang tetap dipungut, sungguhpun tidak ada lagi pihak yang membutuhkan (*mustahik*). Sedangkan pajak menurut non-Islam (*tax*) adalah abadi (selamanya).

- b) Pajak (*Dharibah*) hanya boleh dipungut untuk pembiayaan yang merupakan kewajiban bagi kaum Muslim dan sebatas jumlah yang diperlukan untuk pembiayaan wajib tersebut, tidak boleh lebih. Sedangkan pajak menurut non-Islam (*tax*) ditujukan untuk seluruh warga tanpa membedakan agama.
- c) Pajak (*Dharibah*) hanya dipungut dari kaum Muslim dan tidak dipungut dari non-Muslim. Sebab, *Dharibah* dipungut untuk membiayai keperluan yang menjadi kewajiban bagi kaum Muslim, yang tidak menjadi kewajiban non-Muslim. Sedangkan teori pajak non-Islam (*tax*) tidak membedakan Muslim dan non-Muslim dengan alasan tidak boleh ada diskriminasi.
- d) Pajak (*Dharibah*) hanya dipungut dari kaum Muslim yang kaya, tidak dipungut dari selainnya. Orang kaya adalah orang yang memiliki kelebihan harta dari pembiayaan kebutuhan pokok dan kebutuhan lainnya bagi dirinya dan keluarganya menurut kelayakan masyarakat sekitarnya. Dalam pajak non-Islam (*tax*), pajak kadangkala juga dipungut atas orang miskin, seperti PBB atau PPN yang tidak mengenal siapa subjeknya, melainkan semata-mata melihat objek

(barang atau jasa) yang dimiliki atau dikuasai atau dikonsumsi.

- e) Pajak (*Dharibah*) hanya dipungut sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diperlukan, tidak boleh lebih. Jika sudah cukup maka pemungutannya dihentikan. Sedangkan teori pajak non-Islam (*tax*) tidak ada batasan pemungutan, selagi masih bisa dipungut akan terus dipungut.
- f) Pajak (*Dharibah*) dapat dihapus, bila sudah tidak diperlukan. Hal ini sudah dipraktikkan oleh Rasulullah Saw. dan para Khalifah. Sedangkan menurut teori pajak non-Islam (*tax*), pajak tidak akan dihapus karena hanya itulah satu-satunya sumber pendapatan. Malahan ada suatu ungkapan orang Inggris yang mengatakan bahwa ada dua hal yang pasti di dunia ini, yaitu kematian dan pajak.⁴⁶

4. Pendapat Ulama Tentang Pajak

- a) Ulama yang berpendapat bahwa pajak itu boleh
Sejumlah fuqaha dan ekonom Islam yang berpendapat bahwa pemungutan pajak itu diperbolehkan antara lain:
 - 1) Dikutip oleh Gusfahmi dalam buku Pajak Menurut Syariah. Abu Yusuf menyebutkan bahwa :
Semua khulafa ar-rasyidin, terutama Umar, Ali dan Umar Ibn Abdul Aziz dilaporkan telah menekankan bahwa pajak harus dikumpulkan dengan keadilan dan kemurahan, tidak diperbolehkan melebihi kemampuan rakyat untuk membayar, juga jangan sampai membuat

⁴⁶Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.33-34

mereka tidak mampu memenuhi kebutuhan pokok mereka sehari-hari. Abu Yusuf mendukung hak penguasa untuk meningkatkan atau menurunkan pajak menurut kemampuan rakyat yang terbebani.⁴⁷

- 2) Dikutip oleh Gusfahmi dalam buku *Pajak Menurut Syariah*. Ibn Khaldun menyatakan, dengan cara yang sangat bagus merefleksikan arus pemikiran para sarjana Muslim yang hidup pada zamannya berkenaan dengan distribusi beban pajak yang merata dengan mengutip sebuah surat dari Thahir Ibn Husain kepada anaknya yang menjadi seorang gubernur di salah satu provinsi :

Oleh karena itu, sebarkanlah pajak pada semua orang dengan keadilan dan pemerataan, perlakukan semua orang sama dan jangan sampai memberi perkecualian kepada siapa pun karena kedudukannya di masyarakat atau kekayaan, dan jangan mengecualikan kepada siapa pun sekalipun petugasmu sendiri atau kawan akrabmu atau pengikutmu. Dan jangan menarik pajak dari orang melebihi kemampuan membayarnya.⁴⁸

- 3) Dikutip oleh Gusfahmi dalam buku *Pajak Menurut Syariah*. Marghinani berpendapat bahwa :

Jika sumber-sumber negara tidak mencukupi, negara harus menghimpun dana dari rakyat untuk memenuhi kepentingan umum. Jika manfaat itu memang

⁴⁷Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.156

⁴⁸Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.157

dinikmati rakyat, kewajiban mereka membayar ongkosnya.⁴⁹

- 4) Dikutip oleh Gusfahmi dalam buku Pajak Menurut Syariah. M. Umer Chapra menyatakan :

Hak negara Islam untuk meningkatkan sumber-sumber daya lewat pajak di samping zakat telah dipertahankan oleh sejumlah fuqaha yang pada prinsipnya telah mewakili seluruh mazhab fiqih. Hal ini disebabkan karena dana zakat dipergunakan pada prinsipnya untuk kesejahteraan kaum miskin, padahal negara memerlukan sumber-sumber dana yang lain agar dapat melakukan fungsi-fungsi alokasi, distribusi, dan stabilisasi secara efektif. Hal ini dibela para fuqaha berdasarkan hadis : “Pada hartamu ada kewajiban lain selain zakat.”⁵⁰

- 5) Dikutip oleh Gusfahmi dalam buku Pajak Menurut Syariah. Hasan al-Banna mengatakan :

Melihat tujuan keadilan sosial dan distribusi pendapatan yang merata, maka sistem perpajakan progresif tampaknya seirama dengan sasaran-sasaran Islam.⁵¹

- 6) Dikutip oleh Gusfahmi dalam buku Pajak Menurut Syariah. Ibn Taimiyah mengatakan:

Larangan penghindaran pajak sekalipun itu tidak adil berdasarkan argumen bahwa tidak membayar pajak

⁴⁹Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.157

⁵⁰Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.157

⁵¹Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.157

oleh mereka yang berkewajiban akan mengakibatkan beban yang lebih besar bagi kelompok lain.⁵²

7) Dikutip oleh Gusfahmi dalam buku Pajak Menurut Syariah. Abdul Qalim Zallum mengatakan :

Berbagai pos pengeluaran yang tidak mencukupi oleh *Baitul Mal* adalah menjadi kewajiban kaum Muslim. Jika berbagai kebutuhan pos-pos pengeluaran itu tidak dibiayai, maka akan timbul kemudharatan atas kaum Muslimin, padahal Allah juga telah mewajibkan kaum Muslimin untuk membayar pajak, hanya untuk menutupi (kekurangan biaya terhadap) berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang diwajibkan, tanpa berlebihan.⁵³

8) Dikutip oleh Gusfahmi dalam buku Pajak Menurut Syariah. Sayyid Rasyid Ridha, yang pernah ditanya mengenai pungutan orang Nasrani (Inggris) di India terhadap tanah, ada yang separo dan ada yang seperempat dari tanah tersebut. Bolehkan hal itu dianggap sebagai kewajiban zakat, seperti 1/10 atau 1/20? Beliau menjawab :

Sesungguhnya yang wajib dari 1/10 atau 1/20 itu dari hasil bumi adalah harta zakat yang wajib dikeluarkan pada delapan sasaran⁵⁴(delapan asnaf) menurut nash. Apabila dipungut oleh Amil dari Imam dalam negara Islam, maka bebaslah pemilik tanah itu dari kewajibannya dan imam atau Amilnya wajib

⁵² Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.157

⁵³ Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.158

⁵⁴ Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.158

membagikan zakat itu kepada mustahiknya. Apabila tidak dipungut oleh Amil, maka wajib kepada pemilik harta untuk mengeluarkannya, sesuai dengan perintah Allah. Harta yang dipungut oleh Nasrani tadi, dianggap sebagai pajak dan tidak menggugurkan kewajiban zakat. Orang itu tetap mengeluarkan zakat. Orang itu tetap mengeluarkan zakat”. Hal ini berarti bahwa pajak tidak dapat dianggap sebagai zakat.⁵⁵

b) Ulama yang berpendapat bahwa pajak itu haram

Disamping sejumlah fuqaha menyatakan pajak itu boleh dipungut, sebagian lagi fuqaha mempertanyakan (menolak) hak negara untuk meningkatkan sumber-sumber daya melalui pajak, selain zakat. Antara lain :

sDr. Hasan Turobi dari Sudan, dalam bukunya *Principle of Governance, Freedom, and Responsibility in Islam*, dikutip oleh Gusfahmi dalam buku Pajak Menurut Syariah, menyatakan :

Pemerintahan yang ada di dunia Muslim dalam sejarah yang begitu lama “pada umumnya tidak sah”. Karena itu, para fuqaha khawatir jika diperbolehkan menarik pajak akan disalahgunakan dan menjadi suatu alat penindasan.⁵⁶

5. Pajak Tanah (*Kharaj*) dalam Islam

Kharaj memiliki dua makna yaitu makna umum dan makna khusus. Dalam pengertian secara umum *kharaj* berarti semua sumber pendapatan *Baitul Mal* selain zakat. Jika *kharaj* diartikan demikian, maka maknanya sama dengan

⁵⁵Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.158

⁵⁶Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.158

pengertian harta fa'I secara umum. Sumber pendapatan *Baitul Mal* menurut pengertian secara umum termasuk di dalamnya jizyah dan zakat sepersepuluh dari perdagangan.⁵⁷

Sedangkan *kharaj* dalam pengertian khusus adalah pajak bumi yang ditarik dari wilayah-wilayah yang ditaklukkan oleh pasukan Islam dengan menggunakan kekuatan senjata. Penggunaannya diserahkan kepada pemimpin negara untuk kepentingan umat Islam yang bersifat abadi. Sebagaimana yang dilakukan oleh Umar bin Al-Khathab di Irak dan Syam. Menurut Ibnu Rajab Al-Hanbali, harta *kharaj* tidak boleh disewakan atau dijual. Harta *kharaj* dibiarkan begitu saja dan tidak bisa ditukarkan dengan yang lain.⁵⁸

Penulis buku “As-Siyasah Al-Maliyah fil Islam” menjelaskan tentang *kharaj* sebagai berikut :⁵⁹

“Ia adalah pajak yang dikenakan atas tanah yang ditaklukkan kaum muslimin, baik melalui peperangan ataupun secara damai. Abu Yusuf berpendapat bahwa *kharaj* adalah *fai'* seraya mengatakan, “Adapun *fai'*, maka menurut kami itu sama dengan *kharaj*. Yaitu, pajak hasil bumi, dan Allah lebih tahu kebenarannya. Karena dalam Al-Qur'an Allah swt. telah berfirman,

مَا أَقَاءَ اللَّهُ عَلَىٰ رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ
وَالْمَسَاكِينِ وَإِذَا السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۗ وَمَا آتَاكُمْ

⁵⁷Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar bin Al-Khathab*, (Jakarta : Al-Kautsar, 2008) h.375

⁵⁸Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, 2008) h.375

⁵⁹ Sa'id Hawwa, *Al Islam Edisi Lengkap jilid 2*, (Jakarta : Al-I'tishom Cahaya Umat, 2002), h. 206

الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota maka adalah untuk Allah, untuk Rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu, maka terimalah. Dan apa yang dilarangnya bagimu, maka tinggalkanlah. Dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat keras hukumannya.” (Q.S. Al-Hasyr : 7)

Setelah selesai menyebutkan mereka, Allah Azza wa Jalla berfirman,

لِلْفُقَرَاءِ الْمُهَاجِرِينَ الَّذِينَ أُخْرِجُوا مِنْ دِيَارِهِمْ وَأَمْوَالِهِمْ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنَ اللَّهِ وَرِضْوَانًا وَيَنْصُرُونَ اللَّهَ وَرَسُولَهُ ۚ أُولَئِكَ هُمُ الصَّادِقُونَ

“(Juga) bagi orang fakir yang berhijrah yang diusir dari kampung halaman dan dari harta benda mereka (karena) mencari karunia dari Allah dan keridhaan-Nya dan mereka menolong Allah dan Rasul-Nya. Mereka itulah orang-orang yang benar.” (Q.S. Al-Hasyr : 8)

Kemudian Allah swt. berfirman,

وَالَّذِينَ تَبَوَّءُوا الدَّارَ وَالْإِيمَانَ مِنْ قَبْلِهِمْ يُحِبُّونَ مَنْ هَاجَرَ إِلَيْهِمْ وَلَا يَجِدُونَ فِي صُدُورِهِمْ حَاجَةً مِمَّا أُوتُوا وَيُؤْثِرُونَ عَلَىٰ أَنْفُسِهِمْ وَلَوْ كَانَ بِهِمْ خَصَاصَةٌ ۚ وَمَنْ يُوقِ شُحَّ نَفْسِهِ فَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ

“Dan orang-orang yang telah menempati kota Madinah dan telah beriman (Anshor) sebelum (kedatangan) mereka (Muhajirin), mereka (Anshor) 'mencintai' orang yang berhijrah kepada mereka (Muhajirin). Dan mereka (Anshor) tiada menaruh keinginan dalam hati mereka terhadap apa-apa yang diberikan kepada mereka (Muhajirin); dan mereka mengutamakan (orang-orang Muhajirin), atas diri mereka sendiri, sekalipun mereka dalam kesusahan. Dan siapa yang

dipelihara dari kekikiran dirinya, mereka itulah orang-orang yang beruntung.” (Q.S. Al-Hasyr : 9)⁶⁰

Definisi *kharaj* pada hakikatnya mengalami perbedaan di antara para ulama sejarah dan fikih, ada yang mengartikannya sebagai pendapatan khalifah secara keseluruhan, ada juga yang memahaminya sebagai pendapatan khalifah dari sebagian wilayah kekuasaannya, sementara Abu Yusuf dalam bukunya *Al-Kharaj*, menggunakan istilah tersebut sebagai bentuk pajak tertentu yang dikenakan atas tanah pertanian yang dinamakan tanah *kharaj* yang diwakafkan kepada *Baitul Mal* dan menjadi milik umat Islam seluruhnya. Dalam bingkai definisi Abu Yusuf tersebut, maka *kharaj* menjadi sebuah peraturan pokok dalam ekonomi Islam, khususnya dalam bidang pertanian, yang menjadi penghasilan sebuah negara.⁶¹

6. *Kharaj* pada masa Rasulullah

Rasulullah menerapkan sistem *kharaj*, yakni pajak tanah yang dipungut dari kaum non-Muslim ketika wilayah Khaibar ditaklukkan. Tanah hasil taklukan diambil alih oleh kaum muslimin dan pemilik lamanya diberikan hak untuk mengolah tanah tersebut dengan status sebagai penyewa dan bersedia untuk memberikan sebagian hasil produksinya kepada negara. Jumlah *kharaj* dari tanah ini adalah tetap, yakni setengah dari hasil produksi. Untuk memastikan sistem tersebut berjalan dengan baik dan benar, Rasulullah Saw.

⁶⁰Sa'id Hawwa, *Al Islam...*, h. 206-207

⁶¹Nurul Huda dkk, *Keuangan Publik Islami Pendekatan Al-Kharaj (Imam Abu Yusuf)*, (Bogor : Penerbit Ghalia Indonesia, 2011), h.50

Mengirim orang-orang yang memiliki pengetahuan dalam masalah ini untuk menaksirkan jumlah keseluruhan hasil produksi. Setelah mengurangi sepertiga sebagai kompensasi dari kemungkinan kelebihan penaksiran, sisanya yang berjumlah duapertiga dibagi-bagikan, setengah untuk negara dan setengah lainnya untuk para penyewa yang disertai hak kebebasan untuk memilih apakah menerima pembagian tersebut atau menolaknya. Sistem dan prosedur yang sama juga diterapkan di berbagai daerah lainnya yang berhasil ditaklukkan kaum muslimin. Dalam perkembangan berikutnya, *kharaj* menjadi salah satu sumber pendapatan negara yang terpenting.⁶²

7. *Kharaj* pada masa pemerintahan Umar bin Al-Khathab

Setelah pasukan Islam berhasil mengalahkan dua kerajaan adidaya yaitu kerajaan Romawi dan Persia, kedudukan negara Islam semakin kokoh. Hal ini berdampak terhadap semakin bertambah banyak sumber-sumber pendapatan negara dan pembelanjannya. Untuk menjaga keberadaan negara Islam yang wilayahnya semakin luas, kehormatan dan kekuasaan serta menjamin terjaganya kepentingan negara baik yang umum maupun yang khusus, maka harus ada sistem pengurusan keuangan yang tepat dan bijaksana.⁶³

Untuk itu Umar berpikir untuk mewujudkan sumber ekonomi yang tetap dan stabil guna melaksanakan fungsi ini.

⁶²Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Edisi Keempat*, (Depok : Rajawali Pers, 2017), h.33

⁶³Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar bin Al-Khathab*, (Jakarta : Al-Kautsar, 2008), h.375

Sumber yang dimaksud adalah *kharaj*. Orang-orang yang menaklukkan ingin ghanimah dibagi kepada mereka berupa harta dan tanah sesuai dengan apa yang disebutkan Al-Qur'an dan As-Sunnah, khususnya tentang ghanimah,

وَأَعْلَمُوا أَنَّمَا غَنِمْتُمْ مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ لِلَّهِ خُمُسَهُ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ
وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ إِن كُنْتُمْ آمَنْتُمْ بِاللَّهِ وَمَا أَنْزَلْنَا عَلَىٰ عَبْدِنَا يَوْمَ الْفُرْقَانِ
فَإِنَّ الْفُرْقَانَ نِ يَوْمَ التَّقَىٰ الْجَمْعَانِ ۗ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

“Ketahuilah, sesungguhnya apa saja yang dapat kamu peroleh sebagai rampasan perang, maka sesungguhnya seperlima untuk Allah, Rasul, kerabat Rasul, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan ibnussabil, 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.” (Al-Anfal: 41)⁶⁴

Pada awalnya, Umar bin Al-Khathab ingin membagi daerah-daerah yang ditaklukkan sebanyak pasukan. Akan tetapi Ali bin Abi Thalib tidak setuju dengan pendapat ini. Pendapat senada juga dikemukakan oleh Muadz bin Jabal dan mengingatkan akan akibat yang ditimbulkan jika dia melakukan demikian.⁶⁵

Abu Ubaid meriwayatkan bahwa Umar membentuk panitia pengumpul *kharaj* dan menginginkan pembagian wilayah-wilayah yang ditaklukkan antara orang-orang Islam. Muadz bin Jabal kemudian berkata kepadanya, “Demi Allah jika engkau melakukan demikian maka akan terjadi apa yang

⁶⁴Ali Muhammad Ash-Shallabi, *Biografi Umar bin Al-Khattab*, (Solo : Ummul Qura, 2014), h.388

⁶⁵Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.376

tidak engkau inginkan. Jika engkau melakukan demikian, maka pendapatan negara yang besar akan kembali ke beberapa orang-orang. Kemudian mereka akan berbuat zalim karena pendapatan negara hanya dimiliki hanya orang laki-laki satu orang perempuan. Orang-orang Islam yang datang setelah mereka tidak akan mendapatkan sesuatu yang menguntungkan mereka, maka berpikirlah engkau tentang suatu masalah yang memberi manfaat kepada generasi pertama dan generasi berikutnya.⁶⁶

Abu Yusuf berkata, “Dan ini –wallahu a’lam- adalah untuk orang-orang mukmin yang datang setelah mereka hingga hari kiamat. Bilal dan teman-temannya pernah meminta kepada Umar bin Khathab ra. Pembagian harta *fai’* di Iraq dan Syam yang diberikan oleh Allah seraya berkata, “Bagikanlah tanah-tanah kepada orang-orang yang telah menaklukkannya sebagaimana dibagikannya harta rampasan perang kepada para pasukan. Namun, Umar menolak untuk membagikannya kepada mereka seraya membacakan ayat-ayat di atas lalu berkata, “ Allah telah mengikutsertakan orang-orang yang akan datang setelah kalian dalam kepemilikan *fai’* ini. Kalau seandainya aku membagikannya niscaya tidak akan ada yang tersisa untuk orang-orang yang akan datang setelah kalian. Sungguh seandainya aku masih bertahan hidup niscaya akan sampai kepada seorang

⁶⁶Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.376

penggembala di kota Shan'a' apa yang menjadi bagiannya dari *fai'* ini sedang darahnya masih berada di wajahnya.”⁶⁷

Setelah itu Umar bin Al-Khathab mulai menelaah dan memperhatikan setiap kata yang ia baca tentang pembagian *fa'i*. Umar kemudian memahami bahwa harta *fa'i* adalah diperuntukkan untuk orang-orang Islam yang ada saat itu dan setelahnya. Setelah itu tersebarlah berita bahwa Umar bin Al-Khathab ingin melaksanakan pendapatnya Muadz bin jabal. Terjadilah perbedaan pendapat antara dirinya dengan para sahabat. Di satu sisi Umar dan para pendukungnya tidak setuju jika negeri-negeri yang ditaklukkan dibagi-bagi. Dan di sisi yang lain sebagian sahabat seperti Bilal bin Rabah dan Zubair bin Awwam berpendapat sebaliknya.⁶⁸

Para pembesar sahabat dan semua anggota Dewan akhirnya menyetujui pendapat Umar untuk tidak membagi wilayah-wilayah dan hanya membagi harta-harta yang diperoleh para pasukan.⁶⁹

8. Sistem *Kharaj* pada masa pemerintahan Umar bin Al-Khathab

Umar mengutus dua orang yang sangat terkenal yaitu Utsman bin Hanif dan Hudzaifah bin Yaman untuk mengumpulkan *kharaj* dari penduduk Irak. Sebelum mengutus keduanya, dia memberikan naehat-nasehat yang cerdas kepada mereka.⁷⁰

⁶⁷Sa'id Hawwa, *Al Islam Edisi Lengkap jilid 2*, (Jakarta : Al-I'tishom Cahaya Umat, 2002), h.207

⁶⁸Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.376

⁶⁹Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.382

⁷⁰Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.383

Umar meminta mereka berdua untuk memperhatikan kekayaan yang dimiliki oleh masing-masing individu, kesuburan suatu wilayah, jenis tanaman, lemah lembut terhadap masyarakat, tidak membebani sesuatu yang mereka sendiri tidak mampu dan membiarkan harta yang digunakan untuk mencukupi kebutuhan mereka. Agar keputusannya Umar benar-benar adil, dia ingin mengetahui kondisi penduduk Irak sebelum penaklukkan. Dia meminta kepada Utsman bin Hanif dan Hudzaifah bin Yaman untuk mengirimkan kepada utusan dari para pemimpin Irak.⁷¹

Kedua sahabat tersebut, kemudian mengirimkan kepada delegasi dari para pemimpin Irak. Umar bertanya kepada mereka, “Berapa kalian membayar pajak kepada orang asing di tanah mereka?” “Dua puluh tujuh dirham” Jawab mereka. “Saya tidak akan menarik dari kalian sejumlah itu.” Komentar Umar. Komentar Umar ini menunjukkan bahwa penaklukkan Islam sangat memperhatikan keadilan terhadap wilayah yang ditaklukkan. Menurut Umar, kewajiban membayar pajak bagi penduduk dalam setiap ukuran tanah yang mereka miliki adalah untuk kepentingan mereka sendiri dan merupakan tambahan harta fa’i serta tidak membebani di luar kemampuan mereka. Kedua utusan Umar Al-Faruq, melakukan tugasnya dengan sebaik-baiknya.⁷²

⁷¹Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.383

⁷²Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.383

Luas wilayah Irak seluruhnya adalah 36.000.000 acre.⁷³ Macam-macam barang yang dikenai pajak oleh kedua utusan Umar dan besarnya pajak adalah sebagai berikut :

- a) Pertanian anggur pajaknya sebesar 20 dirham
- b) Pertanian kurma pajaknya sebesar 8 dirham
- c) Pertanian tebu pajaknya sebesar 6 dirham
- d) Biji gandum pajaknya sebesar 4 dirham
- e) Tepung gandum pajaknya sebesar 2 dirham

Kebijakan yang diambil oleh keduanya kemudian disampaikan kepada Umar melalui surat dan Umar pun menyetujuinya.⁷⁴

Umar Al-Faruq sangat memperhatikan keadaan masyarakat Irak dan terjaminnya keadilan di sana. Dia sangat khawatir jika Utsman dan Hudzaifah menentukan pajak diluar kemampuan mereka. Umar bertanya kepada keduanya. “Bagaimana kalian menentukan pajak kepada mereka?” “Saya tinggalkan harta yang lebih untuk mereka” Jawab Utsman. “Saya tinggalkan kepada mereka harta berlipat ganda dari yang saya ambil. Dan jika saya mau, saya dapat mengambilnya.” Jawab Hudzaifah. Umar kemudian berkata, “Demi Allah, jika ada pajak yang tersisa untuk para janda, pasti saya akan berikan kepada mereka agar mereka tidak meminta-minta kepada khalifah setelahku.”⁷⁵

Proses pengumpulan *kharaj* di Irak sama seperti proses pengumpulan *kharaj* di Mesir. Sedangkan, orang yang menarik *kharaj* dari tanah Mesir adalah Amr bin Ash. Ukuran

⁷³Satu acre kira-kira 4.200 meter persegi (pnj)

⁷⁴Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.383

⁷⁵Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.384

yang dipakai untuk mengukur luasnya tanah menggunakan acre. Umar bin Al-Khathab membuat perlakuan yang sama terhadap negeri Syam dan Irak. Para ahli sejarah tidak menyebutkan bukti yang jelas tentang luasnya tanah jenis pertanian dan buah-buahan yang dikenai *kharaj*. Para ahli sejarah juga tidak menyebutkan orang-orang yang mengumpulkan zakat dari negeri Syam⁷⁶.

Sebelum Umar bin Al-Khathab menentukan besarnya *kharaj*, terlebih dahulu dia menghitung harta kekayaan mereka dengan teliti. Umar juga mengharuskan kepada para pejabat pemerintah untuk mengembalikan sebagian harta yang mereka miliki semasa menjabat. Umar mengharuskan demikian, jika terbukti bahwa pejabat tersebut tidak berhak untuk menyimpan sebagian kekayaannya.⁷⁷

Untuk pemasukan pajak *al-kharaj* berasal dari daerah-daerah bekas kerajaan Romawi dan Sasanid (Persia) membutuhkan suatu sistem administrasi yang terperinci untuk penaksiran, pengumpulan dan pendistribusian pendapatan yang diperoleh dari pajak-pajak tanah tersebut. Kemudian, Umar mengutus Utsman ibn Hunaif untuk melakukan survei batas-batas tanah di sawad. Berdasarkan hasil survei, luas tanah tersebut 36 juta jarib dan setiap jarib ditentukan jumlahnya. Setelah itu, Utsman mengirim proposalnya tersebut kepada khalifah untuk dimintakan persetujuannya.⁷⁸

⁷⁶Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.384

⁷⁷Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, h.383-384

⁷⁸Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Edisi Keempat*, (Depok : Rajawali Pers, 2017), h.50

Dalam hal ini, Umar menerapkan beberapa peraturan sebagai berikut :

- a) Wilayah Irak yang ditaklukkan dengan kekuatan menjadi milik Muslim dan kepemilikan ini tidak dapat diganggu gugat sedangkan bagian wilayah yang berada di bawah perjanjian damai tetap dimiliki oleh pemilik sebelumnya dan kepemilikan tersebut dapat dialihkan.
- b) *Kharaj* dibebankan kepada semua tanah yang berada di bawah kategori pertama, meskipun pemilik tanah tersebut memeluk agama Islam. Dengan demikian, tanah seperti itu tidak dapat dikonversi menjadi tanah *ushr*.
- c) Bekas pemilik tanah diberi hak kepemilikan selama mereka membayar *kharaj* dan *jizyah*.
- d) Tanah yang tidak ditempati atau ditanami (tanah mati) atau tanah yang diklaim kembali (seperti Bashra) bila diolah oleh kaum muslimin diperlakukan sebagai tanah *ushr*.
- e) Di sawad, *kharaj* dibebankan sebesar satu dirham dan satu *rafiz* (satu ukuran lokal) gandum dan *barley* (sejenis gandum) dengan asumsi tanah tersebut dapat dilalui air. Harga yang lebih tinggi dikenakan kepada *ratbah* (rempah atau cengkeh) dan perkebunan.
- f) Di Mesir, berdasarkan perjanjian Umar, setiap pemilik tanah dibebankan pajak sebesar dua dinar, di samping tiga *irdabb* gandum, dua *qist* untuk setiap minyak,

cuka, dan madu, dan rancangan ini telah disetujui khalifah.

- g) Perjanjian Damaskus (Syria) berisi pembayaran tunai, pembagian tanah dengan kaum muslimin, beban pajak untuk setiap orang sebesar satu dinar dan satu beban jarib (unit berat) yang diproduksi per jarib (ukuran) tanah.⁷⁹

9. Subjek *Kharaj*

Dari sisi subjek (wajib pajaknya), *kharaj* dikenakan atas orang kafir dan juga Muslim (karena membeli tanah *kharajiyah*). Apabila orang kafir yang mengelola tanah *kharaj* masuk Islam, maka ia tetap dikenai *kharaj* sebagaimana keadaan sebelumnya. Seorang Muslim boleh membeli tanah *kharaj* dari seorang kafir dzimmi dan dia tetap dikenakan *kharaj* (menurut Mazhab Syafi'i). Jika seorang kafir masuk Islam, maka tanah itu tetap menjadi miliknya, dan mereka wajib membayar 10% dari hasil buminya sebagai zakat, bukan sebagai *kharaj*.⁸⁰

10. Objek *kharaj*

Kharaj dikenakan pada tanah (pajak tetap) dan hasil tanah (pajak proporsional) yang terutama ditaklukkan oleh kekuatan senjata, terlepas apakah si pemilik itu seorang yang di bawah umur, seorang dewasa, seorang bebas, budak, Muslim ataupun non-Muslim. *Kharaj* dikenakan atas seluruh tanah di daerah yang ditaklukkan dan tidak dibagikan kepada anggota pasukan perang, oleh negara dibiarkan dimiliki oleh

⁷⁹Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran...*, h.51

⁸⁰Gusfahmi, *Pajak Menurut ...*, h.110

pemilik awal atau dialokasikan kepada petani non-Muslim dari mana saja.⁸¹

11. Ketentuan dan kadar *kharaj*

Pemungutan *kharaj* terhadap setiap lahan pertanian tidak sama, karena jumlah pajak setiap lahan pertanian ditentukan oleh kualitas tanah dan kemampuan memikul pajak.⁸² *Kharaj* hanya diwajibkan terhadap tanah yang layak dikenakan *kharaj*, yaitu berdasarkan dua jenis tanah yaitu :

- a) *Kharaj* proporsional atau sebanding yang berdasarkan pembagian hasil, misalnya seperdua, sepertiga atau seperlima dari hasil yang diperoleh.
- b) *Kharaj* yang pasti, yaitu suatu pajak tertentu yang dibebankan dengan jumlah yang jelas dan hasilnya natura.⁸³

Pemungutan *kharaj* pada masa Rasulullah bersifat tidak tetap tergantung pada jenis tanaman dan tingkat kesuburan tanah. Rasul memungut pajak kebun anggur dan kebun kurma jumlahnya lebih besar dari ladang gandum.⁸⁴

Pada masa Umar pun *kharaj* dipungut berdasarkan pada tingkat kesuburan tanah, lokasi, dan lingkungan tempat tanah itu berada. Dengan demikian ada tiga faktor yang diperhatikan dalam pemungutan *kharaj* yakni :⁸⁵

- a) Karakteristik kesuburan tanah. Tanah yang subur akan dapat menghasilkan tanaman yang baik dan dengan

⁸¹Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.111

⁸²Rozalinda, *Ekonomi Islam...*, h.215

⁸³Nurul Huda dkk, *Keuangan Publik Islami Pendekatan Al-Kharaj (Imam Abu Yusuf)*, (Bogor : Penerbit Ghalia Indonesia, 2011), h.50

⁸⁴Rozalinda, *Ekonomi Islam...*, h.215

⁸⁵Rozalinda, *Ekonomi Islam...*, h.215

jumlah yang besar. Sebaiknya, tanah yang tidak subur sulit diolah dan dihasilkan tanaman yang baik.

- b) Karakteristik jenis tanaman yang dihasilkan, baik dari segi jumlah yang dihasilkan maupun dari segi kualitas tanamannya. Hal ini berkaitan erat dengan mutu dan daya jual tanaman yang dihasilkan. Misalnya padi-padian berbeda pajaknya dengan sayur-sayuran.
- c) Karakteristik jenis pengairan. Pengairan ini terbagi atas empat kategori, yakni tanah yang diairi oleh sungai maupun mata air, tanah yang diairi oleh tenaga manusia maupun hewan, tanah yang diairi oleh air hujan dan tanah yang tidak membutuhkan pengairan, dan kesuburannya didapatkan secara alamiah. Untuk setiap kategori pengairan tersebut akan berbeda beban *kharajnya*, seperti tanah yang diairi dengan air sungai akan berbeda beban *kharajnya* dari tanah yang diairi dengan bantuan tenaga manusia.⁸⁶

12. Hukum Tanah *Kharaj*

Ada tiga ketentuan hukum yang berkenaan dengan penaklukan tanah ini⁸⁷

Pertama: Tanah yang para pemiliknya masuk Islam, maka tanah itu tetap menjadi milik mereka, dan mereka wajib membayar 10% dari hasil buminya sebagai zakat dan bukan pajak (*kharaj*)

Kedua: Tanah yang ditaklukan secara damai, dengan syarat para pemiliknya mau menyerahkan pajak hasil

⁸⁶Rozalinda, *Ekonomi Islam...*, h.216

⁸⁷Sa'id Hawwa, *Al Islam...*, h.208

buminya dalam kadar tertentu. Hal ini harus berjalan sesuai dengan kesepakatan yang dibuat bersama para pemiliknya dan tidak boleh dikenakan lebih besar dari yang telah disepakati.

Ketiga: Tanah yang diambil melalui jalan peperangan. Mengenai hal ini terdapat perbedaan pendapat di kalangan kaum muslimin. Sebagian dari mereka berkata, “Pendistribusiannya sama dengan pendistribusian harta rampasan perang. Sehingga harus dibagi menjadi lima bagian. Empat perlima dibagikan kepada orang-orang yang menaklukkannya, sedang seperlima sisanya untuk orang-orang yang telah disebutkan dalam firmanNya.⁸⁸

وَأَعْلَمُوا أَنَّمَا غَنِمْتُمْ مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ لِلَّهِ خُمُسَهُ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ
وَالْمَسَاكِينِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ...

Ketahuiilah, sesungguhnya apa saja yang dapat kamu peroleh sebagai rampasan perang, maka sesungguhnya seperlima untuk Allah, Rasul, kerabat Rasul, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan ibnussabil,... (Q.S. Al-Anfal : 41)

13.Dasar Pengenaan Kharaj dan Tarif Kharaj

Dari sisi cara pengenaannya (tarif pajak), *kharaj* dibagi menjadi dua, yaitu *kharaj* menurut perbandingan atau proporsional (*muqasamah*) dan *kharaj* tetap (*muwadhdaf*). *Kharaj* secara proporsional artinya dikenakan sebagai bagian total dari hasil produksi pertanian, misalnya seperlima, seperempat, dan sebagainya.⁸⁹ Dimana pemerintahan Islam

⁸⁸Sa'id Hawwa, *Al Islam...*, h.208

⁸⁹Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.111

memiliki bagian yang berkembang dari tanah tersebut.⁹⁰ Dengan kata lain, *kharaj* proporsional adalah tidak tetap tergantung pada hasil dan harga setiap hasil pertanian.⁹¹ Sedangkan *kharaj* tetap (*muwadhdhaf*) dimana pemerintahan Islam memiliki bagian tertentu tiap tahun yang tetap dan tidak akan berubah-ubah,⁹² artinya pajak tetap atas tanah. Ia dikenakan setahun sekali dalam jumlah tetap.⁹³

⁹⁰ Sa'id Hawwa, *Al Islam...*, h.216

⁹¹ Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.111

⁹² Sa'id Hawwa, *Al Islam...*, h.216

⁹³ Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.111

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam

1. Definisi Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan terhadap bumi (meliputi tanah dan perairan) dan bangunan (konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah ataupun perairan) yang dimiliki oleh warga Indonesia dan yang mempunyai kepemilikan tanah dan bangunan maka wajib membayar pajak kepada negara.

Sedangkan, dalam Islam ada pajak tanah (*kharaj*). *Kharaj* merupakan pajak bumi yang ditarik dari wilayah-wilayah yang pernah ditaklukkan oleh Islam dengan kekuatan senjata atau peperangan. Pajak ini dikenakan atas tanah pertanian yang menjadi salah satu sumber penghasilan negara.

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki kesamaan dengan pajak tanah (*kharaj*) dalam Islam, sama-sama menjadikan tanah sebagai sumber pendapatan pajaknya tetapi untuk Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia juga menambahkan bangunan sedangkan pajak tanah (*kharaj*) hanya dikenakan atas tanah taklukkan saja..

2. Hukum Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak 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 Nomor 20 Tahun 2000.¹ Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang besifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.² Negara Indonesia mempunyai corak kehidupan rakyat dan perekonomiannya berbasis agraris. Sesuai dengan pasal 33 Undang-undang Dasar 1945, disebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya mempunyai fungsi penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, termasuk yang memanfaatkan konstruksi teknik yang diletakkan secara tetap pada tanah, karena mendapatkan manfaat sehingga menyerahkan sebagian yang diperoleh kepada Negara melalui pembayaran pajak.³

Dalam ekonomi Islam tidak ada rujukan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang ada yaitu Pajak tanah (*kharaj*). *Kharaj* dikenakan pada tanah (pajak tetap) dan hasil tanah (pajak proporsional) yang terutama ditaklukkan oleh kekuatan senjata, terlepas apakah si pemilik itu seorang yang di bawah umur, seorang dewasa, seorang bebas, budak, Muslim ataupun non-Muslim. *Kharaj* dikenakan atas seluruh tanah di daerah yang ditaklukkan dan tidak dibagikan kepada

¹Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.222

²TMBooks, *Perpajakan Indonesia...*, h.468

³Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan...*, h.326

anggota pasukan perang, oleh negara dibiarkan dimiliki oleh pemilik awal atau dialokasikan kepada petani non-Muslim dari mana saja.⁴ *kharaj* adalah pajak yang memperhatikan keadilan dalam penetapannya, demikian juga dalam pengambilannya. Umar telah mempersiapkan para pekerjanya agar merealisasikan keadilan serta mencegah kezhaliman.⁵

Di Indonesia, Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam Undang-undang. Pada hakikatnya, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak.⁶

Hasil dari pembayaran pajak ini nantinya akan digunakan untuk kepentingan umum dan fasilitas lainnya untuk masyarakat. Sehingga, penerapan Pajak Bumi dan Bangunan ini dapat membantu mensejahterakan masyarakat Indonesia. Asalkan penerapannya sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan tetap memegang prinsip keadilan sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar.

Sedangkan, lima unsur pokok yang merupakan unsur penting yang harus terdapat dalam ketentuan pajak menurut syariat, yaitu :

⁴Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.111

⁵Quthb Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khathtab*, (Jakarta : Pustaka Azzam, 2002), hal.98

⁶Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan...*, h.326

- a) Diwajibkan oleh Allah Swt.
- b) Objeknya adalah harta (*al-Maal*).
- c) Subjeknya kaum Muslim 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.

Kelima unsur dasar tersebut, sejalan dengan prinsip-prinsip penerimaan negara menurut Sistem Ekonomi Islam, yaitu harus memenuhi empat unsur :

- a) Harus adanya nash (Al-Qur'an dan Hadis) yang memerintahkan setiap sumber pendapatan dan pemungutannya.
- b) Adanya pemisahan sumber penerimaan dari kaum Muslim dan non-Muslim
- c) Sistem pemungutan zakat dan pajak harus menjamin bahwa hanya golongan kaya dan golongan makmur yang mempunyai kelebihan saja yang memikul beban utama
- d) Adanya tuntutan kemaslahatan umum

Dengan definisi di atas, jelas terlihat bahwa pajak adalah kewajiban yang datang secara temporer, diwajibkan oleh Ulil Amri sebagai kewajiban tambahan sesudah zakat (jadi *Dharibah* bukan zakat), karena kekosongan/kekurangan *Baitul Mal*, dapat dihapuskan jika keadaan *Baitul Mal* sudah terisi kembali, diwajibkan hanya kepada kaum Muslim yang kaya, dan harus digunakan untuk kepentingan mereka (kaum

Muslim), bukan kepentingan umum, sebagai bentuk jihad kaum Muslim untuk mencegah datangnya bahaya yang lebih besar jika hal itu tidak dilakukan.⁷

3. Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam

Untuk objek Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia memiliki beberapa kesamaan dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam. Tetapi, untuk Pajak Bumi dan Bangunan ditambahkan Bangunan sebagai objek pajaknya. Sedangkan *kharaj* menjadikan tanah sebagai objeknya.

Kharaj adalah pajak yang dikenakan terhadap lahan pertanian yang dikelola oleh non-Muslim dan memperhatikan tingkat kesuburan tanahnya. Sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak terhadap Bumi dan Bangunan yang dikenakan untuk semua jenis tanah maupun bangunan yang ada di Indonesia.

Konsep PBB yang dimanfaatkan oleh Indonesia dimanfaatkan sebagai pemasukan dan diakui sebagai pendapatan negara dari sektor pajak.⁸ Pendapatan yang didapat ini nantinya akan digunakan kembali untuk kepentingan rakyat dan kesejahteraan rakyat.

4. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam

Subek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu orang atau badan yang secara nyata :

⁷Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.32

⁸Arif Zunaidi, *Abu Yusuf Dan Pajak (Konsep Dalam Kitab Al-Kharaj Dan Relevansinya Dalam Ekonomi Saat Ini)*, FENOMENA, Vol. 20 No. 1 (Januari - Juni 2021), h.71

- a) Mempunyai hak atas bumi,
- b) Memperoleh manfaat atas bumi,
- c) Memiliki, menguasai bangunan,
- d) Memperoleh manfaat atas bangunan.

Subjek PBB ini memiliki kewajiban membayar pajak terutang kepada negara sesuai dengan jumlah yang telah ditentukan.

Sedangkan untuk pajak tanah (*kharaj*) dalam Islam, *kharaj* dikenakan atas orang kafir dan juga Muslim (karena membeli tanah *kharajiyah*). Apabila orang kafir yang mengelola tanah *kharaj* masuk Islam, maka ia tetap dikenai *kharaj* sebagaimana keadaan sebelumnya. Seorang Muslim boleh membeli tanah *kharaj* dari seorang kafir dzimmi dan dia tetap dikenakan *kharaj*.

Untuk subjek ini, PBB dan *kharaj* memiliki perbedaan. PBB dikenakan kepada semua orang ataupun bangunan yang memiliki dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan yang mereka miliki sedangkan untuk *kharaj* itu hanya dikenakan kepada orang kafir dan muslim apabila mereka membeli tanah taklukan tersebut.

5. Tarif dan ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan tarif proporsional. Tarif berupa persentase yang tetap terhadap berapa pun jumlah yang dikenai pajak, sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.⁹ Tarif ini merupakan tarif yang tetap sebesar 0,5% dari nilai jual, setiap yang memiliki harta pengenaan

⁹Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.11

PBB dikenakan tarif sama, banyak atau tidaknya harta tersebut. Sehingga banyak yang menumpuk harta kekayaan dalam bentuk tanah ataupun bangunan.

Untuk pemungutan *kharaj* terhadap setiap lahan pertanian tidak sama, karena jumlah pajak setiap lahan pertanian ditentukan oleh kualitas tanah dan kemampuan memikul pajak. Tarif *kharaj* terbagi menjadi dua, yaitu *kharaj* perbandingan atau proporsional dan *kharaj* tetap. *kharaj* perbandingan atau proporsional ini tarif yang tidak tetap tergantung dengan hasil dan harga setiap hasil-hasil dari pertanian, sedangkan *kharaj* tetap itu pemerintahan Islam memiliki bagian tertentu dan tetap setiap tahunnya serta dikenakan setahun sekali dalam jumlah yang tetap.

Untuk ketentuan dan tarif ini Pajak Bumi dan Bangunan dan *kharaj* memiliki perbedaan. PBB dikenakan tarif yang tetap kepada semua orang atau badan yang memiliki dan memperoleh manfaat dari tanah dan bangunan sedangkan *kharaj* memiliki dua macam tarif. Sebaiknya lebih efektif menggunakan tarif pada pajak tanah (*kharaj*) dibandingkan dengan PBB karena dapat menyesuaikan dengan tingkat kesuburan tanah serta hasil dari pertanian tersebut dan tarif ini lebih adil. Apabila PBB menggunakan tarif seperti *kharaj* yaitu tarifnya sesuai dengan jumlah kekayaan berupa tanah-tanah dan bangunan yang dimiliki maka orang akan berfikir lagi untuk menumpuk harta mereka dalam bentuk tanah ataupun bangunan.

Tarif yang sebaiknya digunakan untuk Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia yaitu tarif progresif. Tarif

Progresif yaitu Persentase tarif yang digunakan semakin besar apabila jumlah yang dikenai pajak semakin besar. Sehingga akan terlihat perbedaan antara yang memiliki banyak harta kekayaan dan yang memiliki harta untuk kebutuhan pokoknya saja karena saat ini banyak yang menumpuk harta kekayaan berupa tanah-tanah dan bangunan.

B. Sistem penentuan PBB di Indonesia dengan sistem penentuan pajak tanah (*kharaj*) dalam Islam

Penentuan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak serta Tarif yang berlaku. Untuk PBB di Indonesia Nilai Jualnya untuk setiap daerah berbeda-beda. NJOP ditetapkan per meter persegi dan seringkali diasumsikan sebagai harga terendah dari sebuah properti. Pada umumnya, kebanyakan properti yang dijual, harganya bisa mencapai 1,5 hingga dua kali lipat dari harga NJOP. Dapat disimpulkan, semakin mahal harga pasaran rumah dan bangunan di suatu kawasan, maka NJOP-nya semakin tinggi pula. Contohnya NJOP di kota besar dan di daerah berbeda karena nilai jual untuk tanah serta bangunan tersebut sesuai dengan kondisi perekonomian dan harga pasarannya. Untuk penentuan tarifnya, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia menggunakan tarif tetap yaitu sebesar 0,5 %

Penentuan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam yaitu pada masa Umar *kharaj* dipungut berdasarkan pada tingkat kesuburan tanah, lokasi, dan lingkungan tempat tanah itu berada. Dengan demikian ada tiga faktor yang diperhatikan dalam pemungutan *kharaj* yakni :¹⁰

¹⁰Rozalinda, *Ekonomi Islam...*, h.215

- a) Karakteristik kesuburan tanah. Tanah yang subur akan dapat menghasilkan tanaman yang baik dan dengan jumlah yang besar. Sebaiknya, tanah yang tidak subur sulit diolah dan dihasilkan tanaman yang baik.
- b) Karakteristik jenis tanaman yang dihasilkan, baik dari segi jumlah yang dihasilkan maupun dari segi kualitas tanamannya. Hal ini berkaitan erat dengan mutu dan daya jual tanaman yang dihasilkan. Misalnya padi-padian berbeda pajaknya dengan sayur-sayuran.
- c) Karakteristik jenis pengairan. Pengairan ini terbagi atas empat kategori, yakni tanah yang diairi oleh sungai maupun mata air, tanah yang diairi oleh tenaga manusia maupun hewan, tanah yang diairi oleh air hujan dan tanah yang tidak membutuhkan pengairan, dan kesuburannya didapatkan secara alamiah. Untuk setiap kategori pengairan tersebut akan berbeda beban *kharajnya*, seperti tanah yang diairi dengan air sungai akan berbeda beban *kharajnya* dari tanah yang diairi dengan bantuan tenaga manusia.¹¹

Dari keduanya, antara PBB dan *kharaj* memiliki kesamaan, untuk PBB berdasarkan harga jual tanah dan bangunan di suatu daerah atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan untuk *kharaj* berdasarkan kondisi kesuburan tanah, lokasi, dan lingkungan tempat tanah itu berada. Sehingga pajak bumi dan bangunan ini sesuai dengan ekonomi Islam

¹¹Rozalinda, *Ekonomi Islam...*, h.216

C. Analisis sistem Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam

Dari hasil analisis penulis penerapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia sudah sesuai dengan prinsip ekonomi Islam. Dimana pemungutan pajak di Indonesia harus memenuhi beberapa syarat salah satunya syarat keadilan, syarat keadilan disini harus dilaksanakan agar proses pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan dan perlawanan. Dalam ekonomi Islam pemungutan pajak juga dilaksanakan dengan adil sesuai dengan kemampuan dan siapa yang menjadi wajib pajak tersebut.

Dalam penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia ini memiliki beberapa persamaan dan perbedaan dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam diantaranya :

a) Objek pajak.

Pada Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia yang menjadi objek pajaknya yaitu tanah dan/atau bangunan yang berada di kawasan Indonesia yang dimiliki oleh wajib pajak. Sedangkan dalam pajak tanah (*kharaj*) dalam Islam yang menjadi objeknya yaitu Tanah Taklukkan, tanah yang dikelola oleh non-Muslim untuk pertanian yang dikenakan pajak sesuai dengan tingkat kesuburan tanahnya.

Pada objek ini memiliki kesamaan yaitu sama-sama membebankan pada tanah tetapi di PBB ditambahkan bangunan juga sebagai objek pajaknya.

b) Subjek pajak

Pada Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata memiliki tanah dan bangunan yang dimanfaatkan untuk memperoleh atas tanah dan bangunan tersebut. Sedangkan dalam pajak tanah (*kharaj*) yang menjadi subjek pajaknya adalah orang non-muslim yang mengelolah tanah *kharajiyah* dan Muslim yang membeli tanah *kharajiyah*.

Untuk subjek pajak ini memiliki perbedaan dengan PBB, dalam PBB seluruh orang dan badan yang memiliki dan memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan akan dikenakan pajak sedangkan dalam pajak tanah (*kharaj*) hanya non-Muslim yang wajib membayar pajak tanah, tetapi apabila ada seorang Muslim dan ia membeli tanah *kharajiyah* maka akan dikenakan pajak.

c) Tarif pajak

Pada Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia memiliki tarif tetap yaitu sebesar 0,5% untuk tanah dan bangunan berapapun luas dan jumlah bangunan yang dimiliki sedangkan untuk pajak tanah (*kharaj*) tarif nya pada masa Umar tarif ini sesuai dengan tingkat kesuburan tanah serta jenis tanaman sehingga berbeda-beda pajak yang dikeluarkan.

d) Fungsi pajak

Fungsi PBB dan *kharaj* memiliki kesamaan yaitu untuk menjaga stabilitas perekonomian negara

serta sebagai sumber pendapatan negara yang akan digunakan untuk kemaslahatan umat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dikemukakan pada pembahasan sebelumnya, Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam sudah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Dalam penentuan PBB di Indonesia dengan sistem penentuan pajak tanah (*kharaj*) dalam Islam memiliki kesamaan, untuk PBB berdasarkan harga jual tanah dan bangunan di suatu daerah atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan untuk *kharaj* berdasarkan kondisi kesuburan tanah, lokasi. Dalam penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia ini juga memiliki beberapa persamaan dan perbedaan dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam diantaranya:

1. Objek pajak

Pada objek ini memiliki kesamaan yaitu sama-sama membebankan pada tanah tetapi di PBB ditambahkan bangunan juga sebagai objek pajaknya.

2. Subjek pajak

Untuk subjek pajak ini memiliki perbedaan dengan PBB, dalam PBB seluruh orang dan badan yang memiliki dan memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan akan dikenakan pajak sedangkan dalam pajak tanah (*kharaj*) hanya non-Muslim yang wajib membayar pajak tanah, tetapi apabila ada seorang Muslim dan ia membeli tanah *kharajiyah* maka akan dikenakan pajak.

3. Tarif pajak

Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia memiliki tarif tetap yaitu sebesar 0,5% sedangkan untuk pajak tanah (*kharaj*) tarifnya pada masa Umar tarif ini sesuai dengan tingkat kesuburan tanah serta jenis tanaman.

4. Fungsi pajak

Fungsi PBB dan *kharaj* memiliki kesamaan yaitu untuk menjaga stabilitas perekonomian negara serta sebagai sumber pendapatan negara yang akan digunakan untuk kemaslahatan umat.

Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan ini perlu diperhatikan lagi agar tepat sesuai dengan kondisi masyarakat dan untuk pengenaan tarifnya perlu beberapa perbaikan agar lebih adil.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka masukan yang dapat penulis berikan yaitu Kepada Pemerintah agar lebih menyentuh rasa keadilan kepada semua lapisan masyarakat, terutama pada penentuan tarif pajak jangan sampai terlalu rendah bagi wajib pajak yang memiliki kemampuan lebih dan tarif ini sebaiknya dibuat tarif progresif agar sesuai dengan kekayaan masing-masing.

DAFTAR PUSTAKA

- Agoes, Sukrisno, dkk. *Akuntansi Perpajakan Edisi 3*. Jakarta : Salemba Empat. 2020
- Ash-Shalabi, Ali Muhammad. *Biografi Umar bin Al-Khathab*. Jakarta : Al-Kautsar. 2008
- Ash-Shallabi, Ali Muhammad. *Biografi Umar bin Al-Khattab*. Solo : Ummul Qura. 2014
- Asmuddin. “Kebijakan *Kharaj* Pada Masa Rasulullah Saw Serta Kaitannya Dengan Pajak Bumi dan Bangunan Di Indonesia,” *Jurnal Mediasas : Media Ilmu Syari’ah dan Ahwal Al-Syakhsiyyah*, Volume 4. No. 1. Januari- Juni 2021, STAI Syekh Abdur Rauf Aceh Singkil.
- Chaudhry, Muhammad Sharif. *Sistem Ekonomi Islam Prinsip Dasar*. Jakarta : Prenadamedia Group. 2016
- Diana, Anastasia. *Perpajakan Panduan Pembelajaran dan Penerapan*. Yogyakarta : ANDI. 2018
- Djam’an Satori dkk. *Metodoogi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Alfabeta Cv. 2014
- Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah Edisi 1*. Jakarta : PT.RajaGrafindo Persada. 2007
- Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah Edisi Revisi 2*. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada. 2011
- Hawwa, Sa’id. *Al Islam Edisi Lengkap jilid 2*. Jakarta : Al-I’tishom Cahaya Umat. 2002
- Huda, Nurul dkk. *Keuangan Publik Islami Pendekatan Al-Kharaj (Imam Abu Yusuf)*. Bogor : Penerbit Ghalia Indonesia. 2011
- Karim, Adiwarman Azwar. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Edisi Keempat*. Depok : Rajawali Pers. 2017

- klikpajak.id, NJOP Dalam Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, https://klikpajak.id/blog/njop-dalam-penghitungan-pajak-bumi-dan-bangunan/#Bagaimana_Menentukan_Besaran_NJOP
- Kurniawati, Fitri. “Analisis Komparasi Sistem Perpajakan Indonesia Dengan Sistem Perpajakan Menurut Islam,” *Jurnal Infestasi*, Vol. 5, No. 1. Juni 2009 Hal. 22 – 31, Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Trunojoyo.
- Mardiasmo. *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*. Yogyakarta : ANDI. 2018
- Muhammad. Quthb Ibrahim. *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khathtab*. Jakarta : Pustaka Azzam. 2002
- Pandiangan, Liberti. *Administrasi Perpajakan Pedoman Praktis Bagi Wajib Pajak di Indonesia*. Jakarta : Erlangga. 2014
- Purwono, Herry. *Dasar-dasar Perpajakan & Akuntansi Pajak*. Jakarta : Erlangga. 2010
- Resmi, Siti. *Perpajakan Teori dan Khusus*. Jakarta : Salemba Empat 2011
- Rozalinda. *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi*. Jakarta : Rajawali Pers. 2016
- Santosa, Purbayu Budi dkk. “Mashlahah Dalam Pajak Tanah Perspektif Abu Yusuf (Telaah Terhadap Kitab Al-Kharaj),” *Jurnal Dinamika Ekonomi & Bisnis*, Vol. 12 No. 2 Oktober 2015, Unisnu Jepara.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*. Bandung : Alfabeta CV. 2013
- Suprianto, Edy. *Perpajakan di Indonesia*. Yogyakarta : Graha Ilmu. 2011
- Suryarini, Trisni, dkk. *Pajak di Indonesia*. Semarang : Graha Ilmu. 2012
- Sutedi, Adrian. *Hukum Pajak*. Jakarta : Sinar Grafika. 2019
- Tilopa, Martina Nofra. “Pemikiran Ekonomi Abu Yusuf Dalam Kitab Al-Kharaj,” *Al-Intaj*, Vol. 3, No. 1, Maret 2017, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN IB Padang.

TMBooks. *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta : ANDI. 2018

Wahyuni, Sri. “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro” Lampung : Skripsi sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. 2017

Zunaidi, Arif. “Abu Yusuf Dan Pajak (Konsep Dalam Kitab *Al-Kharaj* Dan Relevansinya Dalam Ekonomi Saat Ini),” *Fenomena*, Vol. 20 No. 1 (Januari - Juni 2021), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri.

L

A

M

P

I

R

A

N



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu
Telepon (0736) 51171, 51172, 51276 Fax. (0736) 51171

FORM 1 PENGAJUAN JUDUL TUGAS AKHIR SKRIPSI

I. Identitas Mahasiswa

Nama : LIKA FIDIARTI
N I M : 1811140037
Prodi : Perbankan Syariah
Semester : Tujuh (VII)

II. Judul Yang Diajukan (Disertai Latar Belakang Masalah dan Rumusan Masalah):

1. Judul 1*: Sistem Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di
Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam

Latar Belakang Masalah**: (Lampirkan)

Rumusan Masalah***: (Lampirkan)

2. Judul 2*:

Latar Belakang Masalah**: (Lampirkan)

Rumusan Masalah***: (Lampirkan)

3. Judul 3*:

Latar Belakang Masalah**: (Lampirkan)

Rumusan Masalah***: (Lampirkan)

III. Proses Konsultasi

1. Validasi Judul oleh Pengelola Perpustakaan Fakultas

Catatan bisa dilanjutkan

Pengelola Perpustakaan

17/1/22

2. Konsultasi dan Persetujuan dengan Dosen Pembimbing Rencana Tugas Akhir

Catatan can teori

- Hubungan proposal dengan Perbankan.

Dosen Pembimbing Rencana Tugas Akhir

Botari, M.P.

IV. Judul Yang Disahkan

Penunjukkan Dosen Penyeminar:

Mengesahkan

Kajur Ekis/Manajemen

Yeni Sumarni, M.M.

Mahasiswa

Lika Fidiarti

Bengkulu, 17 Januari 2022

* Jelas, spesifik, tidak disingkat, rentang 6 (enam) sampai dengan 12 (dua belas) kata

** Minimal 5 (lima) paragraf berisi ide atau gagasan yang mengungkapkan masalah penelitian (kesenjangan antara ideal/teori dan praktik/pelaksanaannya)



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172
Website www.uiniasbengkulu.ac.id

SURAT PENUNJUKAN

Nomor: 0555/Un.23/ F.IV/PP.00.9/05/2022

Dalam rangka penyelesaian akhir studi mahasiswa maka Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu dengan ini menunjuk Dosen :

1. N A M A : Dr. Desi Isnaini, M. A.
NIP : 197412022006042001
Tugas : Pembimbing I
2. N A M A : Faisal Muttaqin, M.M
NIP : 198701282019031007
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 : Lika Fidiarti
NIM : 1811140037
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Tugas Akhir : Sistem Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam
Keterangan : Skripsi

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

Ditetapkan di : Bengkulu
Pada Tanggal : 23 Mei 2022
Dekan,


Supardi

Tembusan :

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



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51278-51171-51172, Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.uin-fatmawati-sukarno.ac.id

DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL MAHASISWA

Hari/Tanggal : Kamis / 07 April 2022
Nama Mahasiswa : Lika Fidiarti
NIM : 181140037
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam / Perbankan Syariah.

Judul Proposal	Tanda Tangan Mahasiswa	Penyeminar
Sistem penerapan pajak bumi dan bangunan di Indonesia menurut perspektif ekonomi Islam.	 LIKA FIDIARTI NIM 181140037	 Badaruddin Nurhadi, M.M Nip 199708072019031005

Mengetahui,
a.n. Dekan
Wakil Dekan I,

Dr. Nurul Hak, M.A.
NIP 196606161995031003

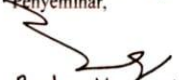
Catatan:
Mohon Berkas ini dikembalikan kepada Pengelola
Fotokopi dan Cap 1 (Satu) Rangka

CATATAN PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Lika Fidiarti
NIM : 181140037
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam / Perbankan Syariah

No	Permasalahan	Saran Penyeminar
		<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki Pembahasan- Perbaiki Rumusan Masalah- Perbaiki Catatan Akhir <p style="text-align: center;">ATC</p>

Bengkulu, 07 April 2022.
~~Penyeminar,~~


Badaruddin Nurhah, M.M
NIP 198508072015031005

HALAMAN PENGESAHAN

Proposal Skripsi berjudul "Sistem Peneraan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam" yang disusun oleh :

Nama : Lika Fidiarti
NIM : 1811140037
Prodi : Perbankan Syariah

Telah diseminarkan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 07 April 2022 M/ 05 Ramadan 1443 H

Dan telah diperbaiki sesuai saran-saran tim penyeminar. Oleh karenanya sudah dapat diusulkan kepada jurusan untuk ditunjuk Tim pembimbing Skripsi.

Bengkulu, 13 April 2022 M
11 Ramadan 1443 H

Mengetahui



Debby Arisandi, MBA
NIP 198609192019032012

Penyeminar



Badaruddin Nurhab, M.M
NIP 198508072015031005



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.uinibengkulu.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN

Nama Mahasiswa : Lika Fidiarti Program Studi : Perbankan Syariah
NIM : 1811140037 Pembimbing II: Faisal Muttaqin, M.M
Judul Skripsi : Sistem Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan Menurut
Perspektif Ekonomi Islam

No	Hari/ Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Bimbingan	Paraf
1	Selasa, 24 Mei 2022.	SK Pembimbing Proposal (Bab I dan II)	1. Instruksi untuk melanjutkan proposal ke bab selanjutnya. 2. Mencari sumber-sumber yang relevan, harus dari buku, jurnal cendikia dan sumber yang dapat dipercaya. Jangan menggunakan sumber website-website biasa seperti blogspot dan lainnya.	
2	Senin, 30 Mei 2022.	Bab III	1. Bab pembahasan ditambah lagi 2. Materi ditambah dan	

			<p>diperbanyak lagi bagian PBB di Indonesia</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Ditambahkan jurnal 4. Analisis bab pembahasan dilanjutkan 5. Cari perbedaan ataupun persamaan antara PBB dan kharaj 	A-
3	Senin, 06 Juni 2022.	Bab II – Bab III	<ol style="list-style-type: none"> 1. Buat tabel analisis jurnal 2. Pengertian pajak menurut ahli ditambah 3. Teori PBB dan Kharaj di bab III dipindahkan ke bab II 4. Menambahkan materi-materi dari buku ataupun jurnal 	f.
4	Jumat, 10 Juni 2022.	Bab III	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tambahkan analisis di bab III 2. Perbaiki penulisan 3. Perhatikan penulisan-penulisan yang lain 4. Perhatikan footnote 5. Selesaikan sampai bab IV (penutup) 	f.
5	Jumat, 17 Juni 2022.	Bab IV	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perbaiki kesimpulan 2. Perhatikan penulisan 3. Perbaiki penulisan 	f.

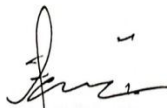
			4. Jurnal ditabel analisis tambahkan ke daftar pustaka.	
			5. ACC, lanjut ke pembimbing I.	

Mengetahui
Ketua Jurusan Ekonomi Islam

Bengkulu, 20 Juni 2022.
Pembimbing II



Yenti Sumarni, M.M
NIP. 197904162007012020



Faisal Muttagin, M.M
NIP. 198701282019031007






KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.uiniasbengkulu.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN

Nama Mahasiswa : Lika Fidiarti Program Studi : Perbankan Syariah
NIM : 1811140037 Pembimbing I: Dr. Desi Isnaini, M.A.
Judul Skripsi : Sistem Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan Menurut
Perspektif Ekonomi Islam

No	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Bimbingan	Paraf
1.	Senin, 27 Juni 2022	Bimbingan Skripsi	1. Abstrak, 150 huruf. lihat lagi Pedoman. 2. Daftar Isi, dipersingkat. Jangan terlalu banyak sub-bab. 3. kata pengantar, spasi digunakan pada setiap selesai tanda baca 4. Perbaiki Penulisan	
2.	kamis, 31 Juni 2022	Bimbingan Skripsi	1. Penulisan di rumusan Masalah, diperbaiki 2. Footnote dari buku pertanya kewenangan pendapat yang dikutip 3. Enter 1 4. kata asing, miring 5. Penelitian terdahulu diperbaiki	

3.	Selasa, 09 Juli 2022	Bimbingan Skripsi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Footnote tokoh, diperbaiki. 2. Gunakan huruf kapital sesuai pedoman 3. Ayat Al-Qur'an dituliskan 4. kata asing, dimiringkan 	
4.	Selasa, 12 Juli 2022	Bimbingan Skripsi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perbaiki footnote sedikit lagi 2. Perbaiki dan tambahkan bab pembahasan. 3. analisa pada bab teori dan lengkapi pembatas 4. Kesimpulan, jawaban rumusan masalah 	
5.			ACC	

Mengetahui
Ketua Jurusan Ekonomi Islam



Yenti Sumarni, M.M
NIP. 197904162007012020

Bengkulu, Juli 2022.

Pembimbing I



Dr. Desi Isnaini, M.A.
NIP. 197412022006042001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU**

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.uiniasbengkulu.ac.id

**SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIARISME
Nomor: 101/SKLP-FEBI/02/7/2022**

Ketua Tim Uji Plagiarisme Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu menerangkan bahwa mahasiswa berikut:

Nama : Lika Firdiarti
NIM : 1811140037
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenis Tugas Akhir : Skripsi
Judul Tugas Akhir : **Sistem Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan Di Indonesia Menurut Perspektif Ekonomi Islam**

Dinyatakan lulus uji cek plagiasi menggunakan turnitin dengan hasil **24%**. Surat keterangan ini digunakan sebagai prasyarat untuk mengikuti ujian tugas akhir.

Demikian surat keterangan ini disampaikan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Bengkulu, 21 Juli 2022
Ketua TIM / Wakil Dekan I


Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172 Faksimili (0736) 51171-51172
Website www.uinfasbengkulu.ac.id

LEMBAR SARAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa :

Lita Herbi

NIM

Judul Skripsi

NO	Tanggal	Masalah	Saran
		Hjop. kitab utama. andr apa?	

Bengkulu,
Penguji

28 Juli 2022

Eka Sri Wahyuni, NIM

NIP



LEMBAR SARAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa :
NIM :
Judul Skripsi :

Lika Rofiqoh
.....
.....
.....

NO	Tanggal	Masalah	Saran
	23-07-22	Sistematika penulisan	Tinjauan ulang untuk sistematika penulisan istilah Arab (Arab & Latin)
			gunakan kata pedoman penulisan
		Hasil & Pembahasan	Tinjauan ulang penulisan footnote Sementara itu gunakan metode
		Daftar Pustaka	gunakan gunakan metode

Bengkulu, 28 Juli 2022
Penguji I

Kusni Hartono, M.H.
NIP