

## **ANALISIS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI INDONESIA MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

**Faisal Muttaqin**

Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu

[faisalmuttaqin@yahoo.com](mailto:faisalmuttaqin@yahoo.com)

**Abstrak:** *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. 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.*

**Keywords:** *Pajak Bumi dan Bangunan, keadilan, kharaj.*

### **PENDAHULUAN**

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 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.<sup>1</sup>

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.<sup>2</sup> Yang dimaksud Bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada dibawahnya. permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah

---

<sup>1</sup>Asmuddin, *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-Syakhsiyyah, Volume 4. No. 1. Januari- Juni 2021), h.13-14Z

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

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.<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup>

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.

Pajak Bumi dan Bangunan disebut juga dengan pajak perponding, yaitu pajak yang dikenakan atas tanah dan juga bangunan-bangunan. Sedangkan sistem pajak menurut Islam adalah sistem pajak yang diterapkan sejak masa pemerintahan Nabi hingga masa pemerintahan Khulafaurrasyidin. Saat itu anggaran negara masih 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.<sup>5</sup>

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

---

<sup>3</sup>Sri Wahyuni, Skripsi *Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Metro*, (Lampung : IAIN Metro Lampung, 2017), h.28

<sup>4</sup>Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.222

<sup>5</sup>Asmuddin, *Kebijakan Kharaj...*, h.27

keliru yang digunakan untuk menyebut pajak. Oleh karena itu, peraturan nilai dan pajak tunduk pada peraturan negara atau wilayah masing-masing.<sup>6</sup>

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.<sup>7</sup>

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.

## **KAJIAN TEORI**

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.<sup>8</sup>

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

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 ditunjukkan gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan<sup>9</sup>. Prof. DR. Rachmat Sumitro, SH, Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak

---

<sup>6</sup>Asmuddin, *Kebijakan Kharaj...*, h.44

<sup>7</sup>Sri Wahyuni, *Skripsi Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Metro*, (Lampung : IAIN Metro Lampung, 2017), h.6

<sup>8</sup>Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*, (Yogyakarta : ANDI, 2018), h.3

<sup>9</sup>Adrian Sutedi, *Hukum Pajak*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2019). h.2

mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.<sup>10</sup> 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.<sup>11</sup> Prof. Dr. M.J.H. Smeets, pakar dari Jerman mengatakan 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.<sup>12</sup>

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.<sup>13</sup> 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).<sup>14</sup> Mulai 1 Januari 2014, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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.<sup>15</sup> 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.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah 0,5 % (lima persepuluh persen)<sup>16</sup> Dasar pengenaan pajak. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya nilai

---

<sup>10</sup>Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.1

<sup>11</sup>Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Khusus*, (Jakarta : Salemba Empat, 2011), h.1

<sup>12</sup>Adrian Sutedi, *Hukum Pajak...*, h.3

<sup>13</sup>Gusfahmi, *Pajak...*, h.222

<sup>14</sup>TMBooks, *Perpajakan Indonesia*, (Yogyakarta : ANDI, 2018), h.468

<sup>15</sup>Anastasia Diana, *Perpajakan Panduan Pembelajaran dan Penerapan*, (Yogyakarta : ANDI, 2018), h.477

<sup>16</sup>Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan...*, h.329

jual objek pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/ walikota (Pemerintah Daerah) setempat. 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.<sup>17</sup>

### **Pengertian Pajak Menurut Syariat**

Secara etimologi, pajak dalam bahasa Arab disebut dengan istilah *Dharibah*, yang berasal dari kata dasar (*dharaba, yadhrību, dharban*) yang artinya : mewajibkan, menetapkan, menentukan, memukul, menerangkan atau membebaskan, dan lain-lain.<sup>18</sup> 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*.<sup>19</sup>

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.<sup>20</sup>

### **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 pengertian harta fa'I secara umum. Sumber

---

<sup>17</sup>Mardiasmo, *Perpajakan Edisi...*, h.369-370

<sup>18</sup>Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h 28

<sup>19</sup>Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h 28

<sup>20</sup>Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.32-33

pendapatan *Baitul Mal* menurut pengertian secara umum termasuk di dalamnya jizyah dan zakat sepersepuluh dari perdagangan.<sup>21</sup> 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.<sup>22</sup> Penulis buku “As-Siyasah Al-Maliyah fil Islam” menjelaskan tentang *kharaj* sebagai berikut:<sup>23</sup> “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.

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. 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.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup>Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar bin Al-Khathab*, (Jakarta : Al-Kautsar, 2008) h.375

<sup>22</sup>Ali Muhammad Ash-Shalabi, *Biografi Umar...*, (2008) h.375

<sup>23</sup>Sa'id Hawwa, *Al Islam Edisi Lengkap jilid 2*, (Jakarta : Al-I'tishom Cahaya Umat, 2002), h. 206

<sup>24</sup>Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Edisi Keempat*, (Depok : Rajawali Pers, 2017), h.33

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

## **PEMBAHASAN**

### **A. Sistem Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia menurut perspektif ekonomi 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 membayarkan 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.

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.<sup>25</sup> Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak

---

<sup>25</sup>Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.222

terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.<sup>26</sup> 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.<sup>27</sup>

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 anggota pasukan perang, oleh negara dibiarkan dimiliki oleh pemilik awal atau dialokasikan kepada petani non-Muslim dari mana saja.<sup>28</sup> *kharaj* adalah pajak yang memperhatikan keadilan dalam penetapannya, demikian juga dalam pengambilannya. Umar telah mempersiapkan para pekerjanya agar merealisasikan keadilan serta mencegah kezhaliman.<sup>29</sup>

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.<sup>30</sup>

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

---

<sup>26</sup>TMBooks, *Perpajakan Indonesia...*, h.468

<sup>27</sup>Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan...*, h.326

<sup>28</sup>Gusfahmi, *Pajak Menurut...*, h.111

<sup>29</sup>Quthb Ibrahim Muhammad, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khathtab*, (Jakarta : Pustaka Azzam, 2002), hal.98

<sup>30</sup>Herry Purwono, *Dasar-dasar Perpajakan...*, h.326

ketentuan yang telah ditetapkan dan tetap memegang prinsip keadilan sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar.

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.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia dengan Pajak Tanah (*kharaj*) dalam Islam. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu orang atau badan yang secara nyata : Mempunyai hak atas bumi, Memperoleh manfaat atas bumi, Memiliki, menguasai bangunan, Memperoleh manfaat atas bangunan. 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.

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.

### **Analisis**

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.

## **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*) tarif nya 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.

## **DAFTAR PUSTAKA**

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-Syakhsyiyah*, Volume 4. No. 1. Januari- Juni 2021, STAI Syekh Abdur Rauf Aceh Singkil

Diana, Anastasia. *Perpajakan Panduan Pembelajaran dan Penerapan*. Yogyakarta : ANDI. 2018

- 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
- Karim, Adiwarman Azwar. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam Edisi Keempat*. Depok : Rajawali Pers. 2017
- Mardiasmo. *Perpajakan Edisi Terbaru 2018*. Yogyakarta : ANDI. 2018
- Muhammad. Quthb Ibrahim. *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khathtab*. Jakarta : Pustaka Azzam. 2002
- Purwono, Herry. *Dasar-dasar Perpajakan & Akuntansi Pajak*. Jakarta : Erlangga. 2010
- Resmi, Siti. *Perpajakan Teori dan Khusus*. Jakarta : Salemba Empat 2011
- TMBooks. *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta : ANDI. 2018
- Sutedi, Adrian. *Hukum Pajak*. Jakarta : Sinar Grafika. 2019
- Wahyuni, Sri. "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro"  
Lampung : Skripsi sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. 2017