

**SKRIPSI**

**TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK**

**BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA METRO**

**OLEH:**

**SRI WAHYUNI**

**NPM. 13104484**



**Jurusan: Ekonomi Syari'ah**

**Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**

**METRO LAMPUNG**

**1438 H/ 2017 M**

**TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DI KOTA METRO**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagai Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

**SRI WAHYUNI**

NPM. 13104484

Pembimbing I: Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag

Pembimbing II: Wahyu Setiawan, M.Ag

Jurusan: Ekonomi Syari'ah

Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**

**METRO LAMPUNG**

1438 H/ 2017 M

## PERSETUJUAN

Judul Skripsi : TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN DI KOTA METRO

Nama : SRI WAHYUNI

NPM : 13104484

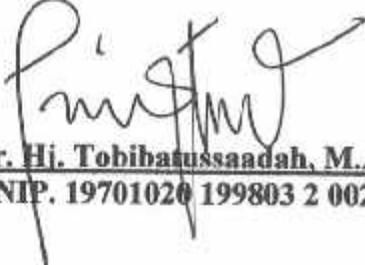
Jurusan : EKONOMI SYARIAH (ESy)

Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

## MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi  
dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Pembimbing I

  
**Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag**  
**NIP. 19701020 199803 2 002**

Metro, Juli 2017  
Pembimbing II

  
**Wahyu Setiawan M.Ag**  
**NIP. 19800516 200501 1 008**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iring Mulyo Kota Metro 34111  
Telp.(0725)4507,Fax.(0725)47296 email:  
[stainmetro@yahoo.com](mailto:stainmetro@yahoo.com) Website:[www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**NOTA DINAS**

Nomor :  
Lampiran : 1 Berkas  
Hal : Pengajuan Munaqosyah

Kepada Yth.  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri  
Di Metro

*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

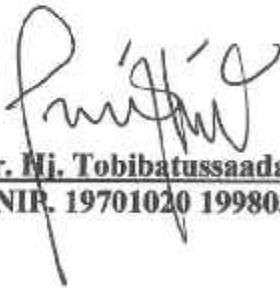
Setelah kami adakan pemeriksaan dan pertimbangan seperlunya maka skripsi yang disusun oleh:

Nama : Sri Wahyuni  
NPM : 13104484  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Ekonomi Syariah (Esy)  
Judul Proposal : Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Metro

Setelah kami setuju dan dapat dimunaqosyahkan. Demikian harapan kami dan atas penerimaannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi wabarakatuh*

**Pembimbing I**

  
**Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag**  
NIP. 19701020 199803 2 002

**Metro, Juli 2017**  
**Pembimbing II**

  
**Wahyu Setiawan M.Ag**  
NIP. 19800516 200501 1 008



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iring Mulyo Kota Metro 34111

Telp.(0725)41507,Fax.(0725)47296, web: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah\_iaim@metrouniv.ac.id

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor : B-720/In.28/FEBI/PP.009/07.1.2017

Skripsi dengan Judul: TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA METRO, disusun oleh: SRI WAHYUNI, NMP. 13104484, Jurusan: Ekonomi Syariah (Esy) telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Selasa/ 18 Juli 2017.

**TIM MUNAQOSYAH:**

Ketua : Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag  
Penguji I : Nizaruddin, S.Ag., MH  
Penguji II : Wahyu Setiawan M.Ag  
Sekretaris : Dharma Setyawan, MA



Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum**  
NIP. 19720923 200003 2 002

## **ABSTRAK**

### **TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA METRO**

**Oleh:**

**SRI WAHYUNI**

Pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang pasti dalam memberikan kontribusi dana kepada negara yang merupakan cerminan dari kegotongroyongan masyarakat dalam pembiayaan negara yang diatur oleh perundang-undangan. Tuntutan akan penerimaan pajak, perbaikan administrasi perpajakan dan penentuan tarif pajak yang tepat guna meningkatkan penerimaan negara/ daerah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui eksistensi Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah setelah dilimpahkan wewenang pemungutan di Kota Metro yaitu PBB P2. Manfaat yang diperoleh yaitu untuk menambah khazanah keilmuan mengenai pajak khususnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan ditinjau dari Ekonomi Islam dan sebagai kontribusi serta menjadi bahan masukan bagi para pengambil kebijakan untuk selalu mempertimbangkan kesejahteraan rakyat setiap kali mengambil keputusan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada kasubag umum kepegawaian, kabid penetapan dan penagihan, kasubid pendataan dan penilaian dan 3 wajib pajak. Dokumentasi digunakan untuk mendapatkan data-data yang diperlukan dalam penelitian, dan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan berpikir induktif.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dilihat bahwa dengan adanya peralihan kewenangan pemungutan pajak bumi dan bangunan dari Pusat ke Kabupaten/ Kota yaitu PBB P2, di Kota Metro dalam penetapan tarif 0,1 % untuk di bawah 1 milyar sudah sesuai dengan tujuan peralihan pajak. namun dalam penetapan tarif sebesar 0,15% untuk diatas atau sama dengan 1 milyar masih belum tepat bila dilihat dari prinsip keadilan dan keseimbangan dalam Ekonomi Islam karena dengan penetapan tarif ini dapat menimbulkan penurunan penerimaan secara signifikan. Seharusnya dengan adanya peralihan ini penerimaan menjadi 100% bagi kabupaten/kota.

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sri Wahyuni  
NPM : 13104484  
Jurusan : Ekonomi Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juli 2017

Yang menyatakan,



SRI WAHYUNI

NPM. 13104484

## MOTTO

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَايَ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ  
وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۗ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴾

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) Berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.

(Q.S An- Nahl: 90).

## **PERSEMBAHAN**

Dipersembahkan kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Bapak Slamet dan Ibu Wasiati yang membimbing, mendidik dan membesarkan serta memberikan do'a, dukungan moril dan finansial demi keberhasilan studi ini.
2. Kakak dan adik tersayang (Trisno, Dewi, Sofia, Minarsih dan Yudi) yang telah memberikan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Sahabat-sahabat tersayang ( Ariesti, Nurul, Madia, Anisa, Simuz, Yanti dan Kawan-kawan Esy F) yang telah berjuang bersama dalam suka dan duka.
4. Almamater IAIN Metro Lampung.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini.

Penulisan Skripsi ini adalah sebagai salah satu bagaian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan Ekonomi Syariah dan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E.Sy).

Dalam upaya penyelesaian Skripsi ini, penulis telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya penulis mengucapkan terimakasih kepada Ibu Prof. Dr. Enizar, M. Ag. selaku Rektor IAIN Metro, Ibu Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, M.H selaku Wakil Dekan 1, Ibu Rina El Maza, S.H.I., M.S.I selaku ketua Jurusan Ekonomi Syariah, Ibu Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag dan Bapak Wahyu Setiawan, M.Ag selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga dalam mengerahkan dan memberikan motivasi. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana dan prasarana selama penulis menempuh pendidikan. Ucapan terimakasih juga penulis haturkan kepada bapak Eka Wahyudi yang telah membantu penulis.

Kritik dan saran demi perbaikan Skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat begi pengemabangan ilmu pengetahuan agama Islam.

Metro, 17 Juli 2017

Penulis



Sri Wahyuni

NPM 13104484

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN NOTA DINAS</b> .....	iv
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN</b> .....	vii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	viii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	ix
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pertanyaan Penelitian .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
D. Penelitian Relevan .....	10
 <b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
2. Kriteria Pajak.....	14
3. Subjek dan Objek Pajak.....	20

4. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	23
5. Tarif Pajak .....	23
6. Dasar Pengenaan dan Cara Perhitungan PBB .....	25
B. Pajak Dalam Pandangan Ekonomi Islam .....	28
1. Pengertian Pajak dalam Ekonomi Islam .....	28
2. Dasar Hukum .....	31
3. Karakteristik Pajak dalam Ekonomi Islam .....	34
4. Pengertian Ekonomi Islam .....	34
5. Prinsip- prinsip dasar Ekonomi Islam .....	36

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	39
B. Sumber Data.....	40
C. Teknik Pengumpulan Data.....	41
D. Teknik Analisis Data.....	43

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Sejarah Kota Metro .....	44
B. Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Metro.....	50
C. Analisis Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro .....	62

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	64
B. Saran.....	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN- LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## DAFTAR TABEL

0.1 Sumber Utama Pendapatan Negara Menurut Sistem Ekonomi Islam .....	5
0.2 Nama wali kota dan wakil wakot dari pertama s/d sekarang .....	45
0.3 Daftar jumlah pegawai Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah kota Metro sampai akhir April 2017 .....	51
0.4 Contoh kalsifikasi NJOP bumi untuk objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan .....	56
0.5 Contoh kalsifikasi NJOP bangunan untuk objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan .....	57
0.6 Contoh perhitungan tarif PBB-P2 dengan NJOP dibawah Rp. 1 miliar ....	60
0.7 Contoh perhitungan tarif PBB-p2 dengan NJOP diatas Rp. 1 miliar.....	60
0.8 Contoh perhitungan tarif PBB-P2 dengan NJOP di atas Rp 1 miliar dengan tarif 0,20% .....	63

## DAFTAR GAMBAR

1. Peta administrasi Kota Metro..... 46
2. Struktur organisasi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro ..... 53

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Kartu Konsultasi Bimbingan
2. SK Pembimbing Skripsi
3. Outline
4. Alat Pengumpul Data
5. Surat Pra Survey
6. Surat Tugas
7. Surat Izin Research
8. Surat Rekomendasi Izin Research
9. Surat Keterangan Bebas Pustaka
10. SPPT Wajib Pajak Kota Metro
11. Dokumentasi BPPRD
12. Daftar Riwayat Hidup

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan pemasukan Negara terbesar dibandingkan sektor lainnya. Pajak merupakan iuran kepada negara yang terutang oleh para wajib pajak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan tidak mendapatkan prestasi kembali berguna untuk pembiayaan berbagai pengeluaran umum berkaitan dengan tugas negara dalam menyelenggarakan pemerintahan. Begitu juga dengan ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan diatur dalam Undang-Undang No. 6 tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.16 tahun 2009. Jadi setiap pajak yang dipungut oleh pemerintah harus berdasarkan undang-undang.<sup>1</sup>

Pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro, “iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksa) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.<sup>2</sup> Senada dengan Rochmat Soemitro, waluyo mendefinisikan pajak sebagai berikut:

“Pajak merupakan iuran kepada negara yang dapat dipaksa yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan.”<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Mardiasmo, *Perpajakan edisi terbaru 2016*, ( Yogyakarta: Andi, 2016), h. 3.

<sup>2</sup> *Ibid.*,

<sup>3</sup> Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak (Edisi Revisi)*, ( Yogyakarta: Andi, 2009), h. 3.

Berdasarkan uraian diatas, dapat diketahui bahwa pajak merupakan suatu kewajiban yang memiliki sifat memaksa, fungsinya untuk memenuhi keuangan negara dan belanja negara dengan tidak ada timbal balik secara langsung yang dirasakan masyarakat. Pengenaan pajak di Indonesia dapat dikelompokkan menjadi 2 bagian, yaitu pajak negara dan pajak daerah.

Pajak Negara yang sampai saat ini masih berlaku adalah: Pajak Penghasilan (PPH), Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (PPN dan PPN BM), Bea Materai, Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).<sup>4</sup> Sedangkan untuk Pajak Daerah dibagi menjadi 2 bagian, yaitu: Pajak Provinsi, terdiri dari: Pajak Kendaraan, Pajak Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, pajak air permukaan, dan pajak rokok. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari: Pajak Hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan buatan, pajak parkir, pajak air tanah, Pajak Sarang Burung walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.<sup>5</sup>

Banyaknya macam pajak di Indonesia, yang di kelompokkan menjadi dua jenis yaitu pajak negara dan pajak daerah. Oleh karena itu, peneliti mengacu pembahasan tentang Pajak Negara yaitu Pajak Bumi dan Bangunan, namun setelah terjadi perubahan pemungutan PBB perdesaan dan perkotaan diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota maka

---

<sup>4</sup> Mardiasmo, *Perpajakan edisi terbaru 2016.*, h.13

<sup>5</sup> *ibid.*, h. 15

pembahasan lebih mengerucut lagi kepada pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan. Objek dari PBB ini adalah bumi dan bangunan, sedangkan subjek yang membayar PBB ini adalah siapa saja yang memiliki maupun memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan.<sup>6</sup> Sistem tarif yang digunakan dalam PBB adalah tarif Proporsional sebesar 0,5%.<sup>7</sup> Yang dimaksud dengan tarif ini adalah yang merupakan persentasi yang tetap (tidak berubah), untuk setiap dasar pengenaan jumlah pajak. PBB berlaku pada tanggal 1 Januari 1986 berdasarkan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan No. 12 tahun 1985 sebagaimana diubah dengan UU PBB No. 12 Tahun 1994.<sup>8</sup>

Sejak belakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tanggal 15 September 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, wewenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan dan perkotaan di serahkan ke Pemerintah Kabupaten atau Kota. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB PP) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Kawasan yang dikecualikan

---

<sup>6</sup> Anastasia Diana, *Perpajakan Indonesia Konsep, Aplikasi Dan Penuntun Praktis*, (Yogyakarta: Andi, 2009), h. 713.

<sup>7</sup> Sonny Agustinus dan Isnianto Kurniawan, *Panduan Praktis Perpajakan*, (Yogyakarta: Andi, 2009), h. 5.

<sup>8</sup> Muqodim, *Perpajakan Buku Satu*, (Yogyakarta: UII Press, 1999), h. 5.

masih dipungut oleh pemerintah pusat.<sup>9</sup> Objek PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang dikecualikan. Sedangkan subjek PBB perdesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen ) dari nilai jual objek pajak (NJOP). Tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan peraturan daerah.<sup>10</sup>

Sedangkan dalam Ekonomi Islam pajak disebut dalam istilah bahasa Arab, yaitu dengan nama *Adh-Dharibah*, yang artinya beban. Disebut beban karena merupakan kewajiban tambahan atas harta setelah zakat, sehingga dalam pelaksanaannya akan diserahkan sebagai sebuah beban. Secara bahasa maupun tradisi, *dharibah* dalam penggunaannya memang memiliki banyak arti, namun para ulama memakai *dharibah* untuk menyebut harta yang dipungut sebagai kewajiban dan menjadi sumber pendapatan negara untuk selain *jizyah* dan *kharaj*.<sup>11</sup> Sedangkan *kharaj* adalah berbeda dengan *dharibah*, karena *kharaj* adalah pajak yang objeknya adalah tanah (taklukan) dan subjeknya adalah non-muslim. Sementara, *jizyah* objeknya adalah jiwa (*an-nafs*) dan subjeknya adalah juga non-muslim.

---

<sup>9</sup> *Ibid.*,

<sup>10</sup> *Ibid.*, h. 407.

<sup>11</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers , 2011), h. 28.

Sumber pendapatan Negara menurut Islam dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

**Tabel 0.1** Sumber Utama Pendapatan Negara Menurut Sistem Ekonomi Islam

No	Nama pendapatan	Jenis pendapatan	Subyek	Obyek	Tarif	Tujuan penggunaan
1	Ghanimah (khumus)	Tidak resmi	Non muslim	Harta	Tertentu	5 kelompok
2	Zakat	Tidak resmi	Muslim	Harta	tertentu	8 kelompok
3	Ushr shadaqah	Tidak resmi	Muslim	Hasil pertanian dagang	Tetap	8 kelompok
4	Jizyah	Resmi	Non muslim	Jiwa	tidak tetap	Umum
5	Kharaj	Resmi	Non muslim	Hasil tanah	tidak tetap	Umum
6	Bea cukai	Resmi	Non muslim	Barang dagang	tidak tetap	Umum
7	Waqaf	Tidak resmi	Muslim	Harta	tidak tetap	Umum
8	Pajak lain (dharibah)	Resmi	Muslim	Harta	tidak tetap	Umum

Sumber: Gusfahmi

Selain pendapatan primer seperti diatas, negara juga memperoleh pendapatan sekunder, baitul mal memperoleh pendapatan dari denda-denda (*kaffarat*), ghulul, waqaf, hibah, hadiah, dan sebagainya yang diterima secara tidak tetap.<sup>12</sup>

Masyarakat Indonesia mayoritas beragama Islam, prosentasenya mencapai 88% bahkan jumlah muslim terbesar di dunia. Berkaitan dengan harta dan penghasilan umat Islam, terdapat kewajiban berupa zakat bagi yang sudah memenuhi syarat. Disisi lain, sebagai warga Negara Indonesia, umat Islam juga memiliki kewajiban pajak bagi yang telah memenuhi syarat, karena telah dibuat undang-undang yang mewajibkan. Oleh karena

<sup>12</sup> *Ibid.*, h. 117.

itu, pajak memang merupakan kewajiban warga Negara dalam sebuah Negara, tetapi Negara berkewajiban pula memenuhi dua kondisi (syarat) menurut para Ulama:

- a. Penerimaan hasil pajak harus dipandang sebagai amanah dan dibelanjakan secara jujur dan efisien untuk merealisasikan tujuan-tujuan pajak.
- b. Pajak harus mendistribusikan baban pajak secara merata diantara mereka yang wajib membayarnya.<sup>13</sup>

Asas perpajakan yang utama adalah atas asas keadilan yang merupakan maksim yang pertama dari *the four maxim*-nya Adam Smith, yaitu *Equality*.<sup>14</sup> Begitupun dalam sistem ekonomi Islam sistem perpajakan harus seirama dengan spirit Islam yaitu keadilan. Menurut beberapa tokoh ekonomi muslim.

Sistem perpajakan disebut adil bila memenuhi tiga kriteria, antara lain: pertama, pajak harus dipungut untuk membiayai hal-hal yang benar-benar dianggap perlu dan untuk mewujudkan kepentingan maqashid; kedua, beban pajak tidak boleh terlalu memberatkan dibandingkan dengan kemampuan orang untuk memikulnya dan beban tersebut harus didistribusikan secara adil di antara semua orang yang mampu membayar; ketiga, dana pajak yang terkumpul dibelanjakan secara jujur bagi tujuan yang karenanya pajak diwajibkan. Sistem pajak yang tidak memenuhi kriteria-kriteria tersebut dianggap sebagai penindasan pemerintah terhadap rakyat.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Umar Chapra. *Islam And The Economic Challenge* (Herndon: Iiit, 1995). Diterjemahkan Oleh Ikhwan Abidin Basri, *Islam Dan Tantangan Ekonomi*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2000), H. 299.

<sup>14</sup> Wirawan B. Ilyas Dan Waluyo, *Perpajakan Indonesia*, (Jakarta: Selemba Empat, 2002), h. 12.

<sup>15</sup> M. Umar Chapra, *Ibid.*, h. 295.

Semua bentuk pungutan dari negara ataupun daerah diharuskan memiliki prinsip keadilan dalam pelaksanaannya seperti halnya prinsip dalam Ekonomi Islam.

Berdasarkan data prasurvei yang diperoleh peneliti, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, dalam peraturan daerah Kota Metro No. 02 tahun 2012 sebagaimana diubah dengan peraturan daerah No. 12 tahun 2016 tentang pajak daerah menjelaskan bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting untuk digunakan dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan, dengan berlakunya undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah dan sebagai implementasi pelaksanaannya perlu diatur tersendiri dengan peraturan daerah. Jenis pajak daerah yang ada di Kota Metro dilihat dalam peraturan daerah tentang pajak daerah pada pasal 2 yaitu jenis pajak daerah dalam peraturan daerah terdiri atas: Pajak hotel, Pajak restoran, Pajak hiburan, Pajak reklame, Pajak penerangan jalan, Pajak parkir, Pajak sarang burung walet, dan Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan.

Peraturan daerah Kota Metro No. 02 tahun 2012 pasal 1 nomor 23 tentang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, menjelaskan bahwa PBB PP adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dalam Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 2 Tahun 2012

bagian kedua tentang nilai jual tidak kena pajak, dasar pengenaan pajak, besaran tarif, dan cara perhitungan tarif pasal 48 sampai pasal 50 ditegaskan bahwa besaran nilai jual objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Dengan dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah NJOP. Di Kota Metro tarif pajak yang dikenakan pajak bumi dan bangunan perkotaan ditetapkan bila lebih dari Rp 1.000.000.000 ditetapkan tarif sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen), dan bila NJOP dibawah Rp 1.000.000.000 ditetapkan tarif sebesar 0,1% (nol koma satu persen).<sup>16</sup>

Merujuk pada uraian diatas, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) yang selama ini menjadi pajak pusat diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah dan menjadi Pajak Kabupaten atau Kota. Pengalihan pengelolaan PBB-P2 antara lain dimaksudkan untuk memperkuat Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan untuk lebih mengoptimalkan pemungutan PBB-P2 karena Pemerintah Daerah dianggap lebih memahami kondisi objek pajak dan subjek pajak di wilayahnya. sebelum adanya pengalihan pemungutan, kabupaten atau kota hanya mendapatkan penerimaan 64% PBB dari pusat. Namun setelah dialihkan penerimaan PBB-P2 100% masuk ke kas pemerintah kabupaten atau kota sehingga diharapkan Pemerintah Daerah memanfaatkannya dengan optimal agar mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah.

---

<sup>16</sup> Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 02 Tahun 2012, *Tentang Pajak Daerah*, (metro: Dispenda kota metro, 2012), h.15.

Berdasarkan hal tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di Kota Metro dalam menjalankan peraturan daerah berdasarkan prinsip Ekonomi Islam. dengan adanya pengalihan dalam pemungutan PBB P2 Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan dengan mengoptimalkan pajak agar mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Oleh karena itu, sudah optimalkah pelaksanaan PBB P2 yang ada di Kota Metro, dengan peraturan yang baru dan sudahkah seperti pajak dalam Ekonomi Islam, penerapan peraturan dan pelaksanaannya haruslah dengan asas keadilan dan keseimbangan yaitu dari beban pajak tersebut harus didistribusikan secara adil diantara semua orang yang mampu membayar. Dari data tersebut maka peneliti akan memfokuskan pada sistem pelaksanaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Metro apakah sudah sesuai dengan konsep Ekonomi Islam.

Dari latar belakang diatas peneliti mengambil judul penelitian “TINJAUAN EKONOMI ISLAM TEHADAP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA METRO”.

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan diatas maka peneliti tengahkan pertanyaan penelitian sebagai gambaran dari permasalahan yang akan peneliti analisa, pertanyaan tersebut adalah :

Bagaimana Pajak Bumi dan Bangunan Kota Metro Ditinjau dalam Ekonomi Islam?

### C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Sesuai dengan permasalahan diatas, tujuan peneliti adalah: untuk mengetahui pajak bumi dan bangunan Kota Metro ditinjau dalam ekonomi Islam. dan Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara *Teoritis* manfaat penelitian ini adalah untuk memberi kontribusi serta menjadi bahan masukan bagi para pengambil kebijakan untuk selalu mempertimbangkan kesejahteraan rakyat setiap kali mengambil keputusan.
- b. Secara praktis manfaat penelitian ini adalah untuk menambah khazanah keilmuan mengenai pajak khususnya mengenai pajak bumi dan bangunan ditinjau dari Ekonomi Islam.

### D. Penelitian Relevansi (*Prior Research*)

Bagian ini memuat uraian secara sistematis mengenai hasil penelitian terdahulu (*prior research*) tentang persoalan yang akan dikaji. Peneliti mengemukakan dan mengajukan dengan tegas bahwa masalah yang akan dibahas belum pernah diteliti sebelumnya. Untuk itu, tinjauan kritis terhadap hasil kajian terdahulu perlu dilakukan dalam bagian ini, sehingga dapat ditentukan dimana posisi penelitian yang akan dilakukan berada.<sup>17</sup>

Berkaitan dengan penelitian relevan, maka dapat dikembangkan penelitian yang berkaitan dengan penelitian sebelumnya yaitu peneliti melihat dan melakukan peninjauan pustaka sehingga mendapat judul yang mengangkat “Pajak Dan Zakat Dalam Persepektif Pemikiran Yusuf Al-

---

<sup>17</sup> Zuhairi, *et.al*, *Pedoman Karya Ilmiah, Edisi Revisi*, ( Jakarta: 2016, Rajawali Pers), h. 39.

Qaradawi” yang diteliti oleh Sugiyanto Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Prodi Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah, Angkatan 2014. Dalam skripsi tersebut Sugiyanto fokus penelitiannya adalah tentang menelaah pendapat Yusuf Al-Qaradawi menjadikan pajak wajib bagi umat Islam berdasarkan analisis-analisis yang dilakukan dengan menggunakan metode Istinbat hukum.<sup>18</sup>

Penelitian lain berjudul “Efektifitas Pajak Online Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak” diteliti oleh, Umi Munawaroh Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Prodi Ekonomi Syariah, tahun angkatan 2016.<sup>19</sup> Dalam skripsi ini memaparkan bahwa” kewajiban membayar pajak bagi pelaku online untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak ”.

Penelitian ini menelaah pendapatan yang berbeda dengan dua penelitian sebelumnya. Jika penelitian yang sebelumnya menelaah tentang kewajiban membayar pajak bagi umat muslim dan sebagai warga negara. Sedangkan dalam penelitian ini penulis menelaah tentang pajak bumi dan bangunan di Kota Metro menurut tinjauan ekonomi Islam dari peraturan yang digunakanya.

---

<sup>18</sup> Sugiyanto, *Pajak Dan Zakat Dalam Persepektif Pemikiran Yusuf Al-Qaradawi*, Jurusan Syariah Dan Ekonomi Islam Prodi Al-Hwal Al-Syakhsiyyah, Angkatan 2014.

<sup>19</sup> Umi Munawaroh, *Efektifitas Pajak Online Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak*, Jurusan Syariah Dan Ekonomi Islam Prodi Ekonomi Syariah, Angkatan 2016

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pajak Bumi Dan Bangunan**

##### **1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Pembahasan mengenai pengertian pajak, maka banyak para ahli yang memberikan batasan mengenai pengertian pajak, seperti para ahli berikut: Definisi pajak menurut Soeparman Soemahamidjaja adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.<sup>1</sup> Sejalan dengan pemikiran Soeparman Soemahamidjaja, Andriani mendefinikan pajak sebagai berikut:

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturannya, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.<sup>2</sup>

Dari definisi diatas, dapat diketahui bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Iuran rakyat kepada negara.  
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
- b. Berdasarkan undang-undang.  
Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

---

<sup>1</sup> Santoso Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, ( Bandung: Refika Aditama, 2003), h. 5.

<sup>2</sup> Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak (Edisi Revisi)*, h. 3.

- c. Tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.<sup>3</sup>

Jadi Pajak merupakan harta yang dipungut dari rakyat untuk keperluan pengaturan negara (fungsi pajak sebagai *regulerend*) dan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara (fungsi pajak sebagai *budgetair*) baik untuk belanja rutin maupun pembangunan infrastruktur. Dengan membayar pajak rakyat tidak mendapatkan prestasi secara langsung (kontraprestasi), namun rakyat akan menikmati hasil dari pembayaran pajak tersebut melalui fasilitas-fasilitas umum yang dibuat oleh pemerintah baik itu sekola, rumah sakit, jalan raya, jembatan dan lain sebagainya.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan. Dalam pasal 1 UUD Pajak Bumi dan Bangunan, tertetulis dalam angka 1 UUD No. 12 Tahun 1985, yang dimaksud Bumi adalah permukaan bumi (perairan) dan tubuh bumi yang berada dibawahnya. permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah indonesia.<sup>4</sup> Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan,<sup>5</sup> yang diperuntukan sebagai tempat tinggal, atau tempat berusaha, atau tempat yang dapat diusahakan.

---

<sup>3</sup> Mardiasmo, *Perpajakan edisi refisi 2009*, (yogyakarta: andi, 2009), h.1

<sup>4</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia Teori Dan Praktik*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009), h. 85.

<sup>5</sup> *Ibid.*, h. 90.

Sejak berlakunya undang-undang nomor 28 tahun 2009 tanggal 15 september 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, wewenang untuk memungut pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di serahkan ke pemerintah kabupaten atau kota. Penyerahan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaanke pada pemerintah kabupaten/kota dimulai 1 Januari 2011 dan palig lambat 1 Januari 2014.<sup>6</sup> PBB perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Sedangkan untuk sektor usaha perkebunan, perhutanan, pertambangan dan usaha tertentu lainnya masih dipungut oleh pemerintah pusat.

## **2. Kriteria Pajak**

### **a. Syarat Pemungutan Pajak**

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

#### **1) Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)**

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam Perundang-Undangan diantaranya menggunakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-

---

<sup>6</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016.*, h. 406.

masing. Syarat pemungutan pajak pada umumnya adalah mengabdikan kepada keadilan. baik keadilan dalam prinsip mengenai perundang-undangannya maupun dalam praktek sehari-hari. Keadilan adalah relatif, maksudnya bisa saja yang dahulu dianggap adil namun sekarang tidak demikian ataupun sebaliknya. Jadi keadilan itu bisa tergantung dari pertimbangan subyektif, keadaan, waktu, dan tempat.

- 2) Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat *yuridis*). Di Indonesia, pajak diatur dalam UU 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun bagi warganya,<sup>7</sup> Keadilan tersebut mencakup sisi aturannya di mana pajak harus dipungut sesuai dengan kekuatan membayar (Daya Pikul).
- 3) Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi). menurut rahmat soemitra, Syarat ekonomis yaitu dimana pajak harus dibayar dari penghasilan rakyat (*Volkeinkomen*) dan tidak boleh mengurangi kekayaan rakyat. Pajak tidak boleh menghalang-halangi kelancaran perdagangan dan perindustrian.<sup>8</sup>
- 4) Pemungutan pajak harus efisien (syarat *finansial*). Sesuai fungsi *bugetair*, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

---

<sup>7</sup> Muqodim, *Perpajakan Buku Satu.*, H.17.

<sup>8</sup> Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak.*, h.49

- 5) Sistem pemungutan pajak harus sederhana. Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajaknya.

Contoh:

- a) Bea materai disederhanakan dari 167 macam tarif menjadi 2 macam tarif.
- b) Tarif PPN yang seragam disederhakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%.
- c) Pajak Perseroan untuk badan dan pajak pendapatan untuk perseorangan disederhanakan menjadi pajak penghasilan (PPH) yang berlaku bagi badan hukum maupun perseorangan.<sup>9</sup>

b. Pajak Negara Dan Pajak Daerah

- 1) Pajak Negara yang sampai saat ini masih berlaku adalah:

- a) Pajak penghasilan (PPH)
- b) Pajak perambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah (PPN dan PPn BM)
- c) Bea materai
- d) Pajak bumi dan bangunan (PBB)
- e) Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB)<sup>10</sup>

- 2) Pajak Daerah dibagi menjadi 2 bagian:

- a) Pajak Propinsi, antara lain pajak kendaraan bermotor dan pajak pengambilan air bawah tanah dan air permukaan, dan lain-lain.
- b) Pajak Kabupaten atau Kota, antara lain pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak parkir, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan lain-lain.<sup>11</sup>

c. Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak, yaitu:

- 1) Fungsi *budgetair*/ fungsi finansial (menerima)

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

<sup>9</sup> Muqodim, *Perpajakan Buku Satu.*, h. 2.

<sup>10</sup> *Ibid.*, h. 6.

<sup>11</sup> Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak*, h. 15.

negara. contoh: dimasukanya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.<sup>12</sup>

## 2) Fungsi *regulerend*/ fungsi mengatur

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

- a) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras.
- b) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.
- c) Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0% untuk mendorong ekspor produk Indonesia di pasar dunia.<sup>13</sup>

## d. Asas Pemungutan Pajak

Dalam buku *An Inquiry Into The Nature And Causes Of The Wealth Of Nations* yang ditulis oleh Adam Smith pada abad ke-18 mengajarkan tentang asas-asas pemungutan pajak yang dikenal dengan *four canoun* atau *the four maxims* yaitu *equality, certainty, convenience of payment, economic of collection*.

### 1) *Equality*

Pembebanan pajak kepada subjek pajak hendaknya seimbang dengan kemampuannya, yaitu seimbang dengan penghasilan yang dinikmatinya di bawah perlindungan pemerintah. Dalam hal ini tidak boleh sesuatu Negara mengadakan diskriminasi diantara sesama wajib pajak.<sup>14</sup> Pajak juga harus bersifat adil dan merata,

<sup>12</sup> Wirawan B.Ilyas dan Waluyo, *Perpajakan Indonesia Buku Satu.*, h. 8.

<sup>13</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016.*, h. 4.

<sup>14</sup> Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak.*, h. 15.

yaitu dikenakan pada orang pribadi yang harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak atau *liability to pay* dan sesuai dengan manfaat yang diterima. Adil dimaksudkan bahwa setiap wajib pajak menyumbangkan uang untuk pengeluaran pemerintah sebanding dengan kepentingannya dan manfaat yang diminta.<sup>15</sup>

2) *Certainty*

Pajak yang dibayar oleh wajib pajak harus jelas dan tidak mengenal kompromi (*not arbitrary*). Dalam asas ini kepastian hukum yang diutamakan adalah mengenai subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, dan ketentuan mengenai pembayarannya.<sup>16</sup> Semua penentuan pajak itu tidak di tentukan sewang-wenang.

3) *Convenience of payment*

Pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi wajib pajak, yaitu saat sedekat-dekatnya dengan saat diterimanya penghasilan keuntungan yang dikenakan pajak.<sup>17</sup>

4) *Economic of collection*

Pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat (Seefesien) mungkin, jangan sampai biaya pemungutan pajak lebih besar dari penerimaan pajak itu sendiri. Karena tidak ada artinya pemungutan pajak kalau biaya yang dikeluarkan lebih besar dari penerimaan pajak yang akan diperoleh.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Wirawan B. Ilyas dan Waluyo, *Perpajakan Indonesia.*, h.12.

<sup>16</sup> Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak.*, *ibid.*

<sup>17</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016.*, *ibid.*

<sup>18</sup> Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak.*, h. 48.

e. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak ada beberapa macam antara lain:

1) *Official assessment system*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- b) Wajib pajak bersifat pasif.
- c) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

2) *Self assessment system*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan/ dihitung sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b) Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.<sup>19</sup>

3) *With holding system*

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya: wewenang menetikan besarnya

---

<sup>19</sup> Mardiasmo, *Perpajakan edisi revisi 2009.*, h. 7-8.

pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.<sup>20</sup>

### 3. Subjek dan Objek Pajak

#### a. Subjek Pajak

Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat bangunan (Pasal 4 Ayat 1 UU PBB). Jika subjek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak objek pajak sedangkan perawatannya dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan tersebut dapat ditunjuk sebagai wajib pajak oleh Direktur Jendral pajak. Namun penunjukan tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan. Subjek pajak yang ditetapkan dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jendral pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak yang dimaksud. Apabila keterangan yang telah diajukan oleh wajib pajak disetujui, maka Direktur Jendral pajak membatalkan penempatan sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan yang dimaksud.<sup>21</sup> Subjek PBB perdesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

---

<sup>20</sup> Neneng Hartati, *Pengantar Perpajakan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h. 9.

<sup>21</sup> Waluyo, *Perpajakan Indonesia: Pembahasan Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-Undangan Perpajakan Dan Aturan Pelaksanaan Perpajakan Terbaru*, (Jakarta: Salemba Empat, 2004), h. 474.

## b. Objek Pajak PBB

### 1) Objek pajak yang dikenakan PBB

Sesuai dengan ketentuan Pasal 2 UU No. 12 Tahun 1985 Ayat (1), yang menjadi Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan atau bangunan. Penggunaan kata dan atau disini dimaksudkan bahwa ada Tiga kemungkinan Objek Pajak, yaitu Bumi (saja), Bangunan (saja), serta Bumi dan Bangunan. Objek pajak berupa bumi mudah ditemui seperti, misalnya tanah kosong, sawah, ladang, kebun dan objek pajak sejenisnya. Objek pajak berupa bumi dan bangunan lebih mudah di temui, misalnya rumah yang berdiri di atas tanah, bangunan gedung yang berdiri diatas tanahnya.<sup>22</sup> Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: letak, peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan dan lain-lain. Sedangkan dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- 1) Bahan yang digunakan
- 2) Rekayasa
- 3) Letak
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain.<sup>23</sup>

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemenya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang

---

<sup>22</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia Teori Dan Praktik*, h. 83.

<sup>23</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016.*, h. 383.

- d. Pagar mewah
- e. Tempat olah raga
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. Menara.
- j. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.<sup>24</sup>

## 2) Objek pajak yang tidak dikenakan PBB

Dalam pengenaan PBB, tidak semua Bumi dan Bangunan dikenakan Pajak. Pasal 3 Ayat 1 UU PBB mengatur tentang pengecualian pengenaan PBB atas Bumi dan Bangunan tertentu.

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek yang:

- a) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang Ibadah, Sosial, Kesehatan, Pendidikan, Dan Kebudayaan Nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b) Digunakan untuk Kuburan, Peninggalan Purbakala, atau Sejenis dengan itu.
- c) Merupakan Hutan Lindung, Hutan Suaka Alam, Hutan Wisata, Taman Nasional, Tanah Penggembalaan yang dikuasai oleh Desa, dan Negara yang belum dibebani suatu hak.
- d) Digunakan oleh Perwakilan Diplomatik, Konsultan Berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e) Digunakan oleh Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.<sup>25</sup>

Tambahan yang tidak dikenakan pajak untuk PBB Perdesaan dan Perkotaan yaitu: Digunakan oleh pemerintah dan daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Anastasia Diana Dan Lilis Setiawati, *Perpajakan Di Indonesia Konsep, Aplikasi Dan Penentuan Praktis.*, h. 711.

<sup>25</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia Teori Dan Praktik.*, h. 92.

<sup>26</sup> Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 02 Tahun 2012, *Tentang Pajak Daerah*, pasal 45 No. 4.

#### 4. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).<sup>27</sup> Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor perdesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah diatur dalam undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD) pasal 77 sampai dengan pasal 84 mulai tahun 2010.<sup>28</sup>

#### 5. Tarif Pajak

Tarif Pajak adalah tarif yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang terutang (pajak yang harus dibayar). Penetapan tarif pajak ini harus didasarkan pada keadilan dan dapat menciptakan keseimbangan sosial yang sangat penting untuk kesejahteraan masyarakat. Besar tarif pajak dapat dinyatakan dalam persentase.<sup>29</sup>

Ada empat macam tarif pajak:

##### a. Tarif sebanding/ proporsional

Tarif sebanding/ proporsional ini berupa persentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.<sup>30</sup> Beberapa pajak yang menggunakan tarif pajak proporsional menurut UU No. 36 Tahun 2000 Pasal 26 adalah: tarif 10% dalam

---

<sup>27</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016.*, h. 381.

<sup>28</sup> Hal Hill, *Transformasi Ekonomi Indonesia Sejak 1966; Sebuah Studi Kritis Dan Komprehensif*, (Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya, 1996), H. 74-75.

<sup>29</sup> Sonny Agustinus Dan Isnianto Kurniawan, *Panduan Praktis Perpajakan*, h. 5.

<sup>30</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisii Revisi 2009.*, h. 9-10.

pajak pertambahan nilai, tarif 0,5% dalam pajak bumi dan bangunan, tarif 20% dalam pajak penghasilan, dan 5% dalam BPHTB.<sup>31</sup>

b. Tarif Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

Contoh: tarif bea materai untuk cek dan *bilyet giro* sebesar Rp. 1.000,-

c. Tarif *progresif*

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.<sup>32</sup> Tarif ini penggunaannya terutama ditunjukan kepada pajak-pajak subjektif yang memperhatikan gaya pikul wajib pajak.<sup>33</sup>

Contoh: Pajak 17 Undang-Undang pajak penghasilan.

d. Tarif *degresif*

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil jika jumlah yang dikenai pajak semakin besar. Di Indonesia, tarif ini tidak digunakan.<sup>34</sup>

Pasal 5 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan ditentukan bahwa tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah tarif Tunggal yaitu sebesar 0,5% (lima persepuluh persen).<sup>35</sup> PBB hanya mengenal satu macam tarif pajak, lebih sederhana dibandingkan dengan berbagai macam tarif pajak yang berlaku pada Undang-Undang di bidang pajak bumi (dan

---

<sup>31</sup> Neneng Hartati, *Pengantar Perpajakan.*, h. 124.

<sup>32</sup> Mardiasmo, *Perpajakan, 2009.*, h. 9.

<sup>33</sup> Santoso Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak.*, h. 183.

<sup>34</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Revisi 2009.*, h. 9.

<sup>35</sup> *Ibid.*, h. 270.

bangunan) yang lama. besarnya tarif adalah 0,5% dari NJKP.<sup>36</sup> Sedangkan menurut undang-undang no 28 tahun 2009 pasal 80 ayat (1) dan ayat (2), besarnya tarif PBB perdesaan dan perkotaan paling tinggi 0,3% dan ditetapkan dengan peraturan daerah.<sup>37</sup>

## 6. Dasar Pengenaan dan Cara Perhitungan PBB

Dasar pengenaan pajak adalah nilai jual objek pajak (NJOP). Dalam asal 1 ayat 3 UU PBB No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan UU PBB No.12 tahun 1994, NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.<sup>38</sup>

Penetapan NJOP dilakukan dengan 3 cara yaitu:

- a. Perbandingan dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harganya
- b. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut
- c. Nilai jual pengganti, adalah adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.<sup>39</sup>

Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada dasarnya ditetapkan setiap 3 tahun sekali. Untuk daerah tertentu yang perkembangan

---

<sup>36</sup> *ibid.*, h. 271.

<sup>37</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016.*, h. 408.

<sup>38</sup> Waluyo, *Perpajakan Indonesia.*, h. 476.

<sup>39</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016.*, h. 382.

pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, NJOP dapat ditetapkan 1 tahun sekali. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh kepala daerah. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. NJOPTKP ditentukan oleh masing-masing pemerintah kabupaten/ kota dan ditetapkan dengan peraturan daerah.

Dasar perhitungan pajak:

- a. Dasar perhitungan PBB adalah nilai jual kena pajak (NJKP) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP.
- b. Besarnya persentase NJKP ditetapkan dengan peraturan pemerintah No. 46 Tahun 2000 Tanggal 26 Juni 2000 yang berlaku mulai tahun 2001 adalah:
  1. Sebesar 40% dari NJOP
    - a) Objek pajak perkebunan
    - b) Objek kehutanan
    - c) Objek pajak lainnya, apabila NJOP Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) atau lebih, sebagai contoh: perumahan..
  2. Sebesar 20% dari NJOP
    - a) Objek pajak pertambangan
    - b) Objek pajak lainnya, apabila NJOP kurang dari Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).<sup>40</sup>

1) Cara menghitung pajak bumi dan bangunan terutang:

$$\text{PBB terutang} = \text{Tarif} \times \text{NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

#### Contoh perhitungan PBB:

Tuan Nugroho mempunyai objek pajak berupa:

- a. Tanah seluas 1000 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp 400.000,-per m<sup>2</sup>
- b. Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp 350.000,-per m<sup>2</sup>
- c. Tanah mewah seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp 100.000,-per m<sup>2</sup>

<sup>40</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia Teori Dan Praktik*, h. 256.

- d. Pagar mewah sepanjang 150 m dengan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp 200.000,-per m<sup>2</sup>

Perhitungan nilai jual kena pajak:

a. Tanah 1.000 x Rp 400.000,-	=Rp 400.000.000,-
b. Bangunan 400 x Rp 350.000,-	=Rp 140.000.000,-
c. Taman mewah 200 x Rp 100.000,-	=Rp 20.000.000,-
d. Pagar mewah 150 x 1,5 x Rp 200.000,-	=Rp 45.000.000,- +
NJOP sebagai dasar pengenaan pajak	=Rp 605.000.000,-
Nilai jual objek pajak tidak kena pajak	=Rp ( 80.000.000,-)
NJOP untuk perhitungan pajak	=Rp 597.000.000,-
PBB terutang= 0,5% x (20% x Rp 597.000.000,-)	=Rp 597.000,- <sup>41</sup>

- 2) Cara menghitung PBB Perdesaan dan Perkotaan menggunakan

Rumus: **PBB PP = tarif x (NJOP - NJOPTKP)**

Contoh: SPPT PBB Perkotaan di Kota Metro.

Wajib pajak A mempunyai tanah seluas 608 m<sup>2</sup> dengan NJOP per m<sup>2</sup> senilai Rp. 103.000, bangunan seluas 54 m<sup>2</sup> dan NJOP/m<sup>2</sup> rp.

162.000 maka besarnya pajak yang terhutang adalah:

Bumi	= 608 x 103.000	= 62.624.000
Bangunan	= 54 x 162.000	= 8.748.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB		= 71.372.000
NJOPTKP		= (10.000.000)
NJOP untuk perhitungan PBB		= 61.372.000
PBB terhutang	= 0,1% x 61.372.00	= 61.372 <sup>42</sup>

<sup>41</sup> *Ibid.*, h. 272-275.

<sup>42</sup> Data Milik Bapak Suharto, Wajib Pajak Kota Metro.

## B. Pajak Dalam Pandangan Ekonomi Islam

### 1. Pengertian Pajak dalam ekonomi islam

#### a. Pajak (*dharibah*)

Secara etimologi pajak dalam bahasa Arab disebut dengan istilah *dharibah* yang artinya : mewajibkan, menetapkan, menentukan, memukul, menerangkan atau membebaskan, dan lain-lain.<sup>43</sup> Menurut Yusuf Qardawi pajak diambil dari kata *dharabah*, yang artinya utang, pajak tanah atau upeti dan sebagainya, yaitu sesuatu yang mesti dibayar, sesuatu yang menjadi beban.<sup>44</sup>

Secara bahasa maupun tradisi *dharibah* dalam penggunaannya mempunyai banyak arti, namun dapat ditarik kesimpulan bahwa *dharibah* adalah harta yang dipungut secara wajib oleh negara untuk selain *jizyah* dan *kharaj*, sekalipun keduanya dapat dikategorikan *dharibah*.<sup>45</sup> Maka munculah ulama yang mendefinisikan tentang pajak yaitu seperti:

Yusuf Qardhawi berpendapat: “pajak adalah kewajiban kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada degara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dari negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum di satu pihak dan untuk merealisasi sebagai tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.”

Sejalan dengan pemikiran Yusuf Qardhawi, Abdul Qodim

Zallum juga berpendapat tentang pajak dari sisi islamnya yaitu:

---

<sup>43</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syari'ah*, (Jakarta, Raja Grafindo, 2011), h.28.

<sup>44</sup> Yusuf Qardawi, *Hukum Zakat*, (Jakarta: Pustaka Literatur Antarnusa, 1991), h.1001.

<sup>45</sup> Gusfahmi, *Pajak menurut syariah.*, *Ibid*.

“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.<sup>46</sup>

Maka dapat diketahui bahwa pajak menurut Islam yaitu suatu kewajiban pengeluaran harta diwajibkan Allah SWT yang dikenakan kepada wajib pajak (warga negara) yang dibayar tunai untuk membiayai berbagai kebutuhan negara dan mewujudkan tujuan ekonomi, sosial dan politik juga pembangunan negara itu sendiri. istilah *dharibah* bila disebut non-Islam yaitu pajak (*Tax*) adalah harta yang dipungut dari rakyat untuk keperluan pengaturan negara. dari pengertian tersebut adalah realitas dari *dharibah*, oleh karenanya *dharibah* diartikan sebagai pajak (muslim). perbedaan istilah ini sebagai kerancuan istilah yang dipakai dalam menyebut pajak. sehingga untuk ketentuan nilai dan peraturan pajak juga harus sesuai dengan peraturan negara atau daerah masing-masing.

Selain itu syarat-syarat yang wajib diperhatikan dalam pajak:

- 1) Benar-benar harta itu dibutuhkan dan tak ada sumber lain

Syarat ini menjelaskan hendaknya benar-benar negara membutuhkan terhadap keuangan, dimana sumber lain tak dapat diperoleh pemerintah untuk dapat menanggulangi segala urusan. Para ulama Islam dan ahli fatwa menekankan agar memperhatikan syarat ini sejauh mungkin. Sebagian ulama

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, h. 31.

mensyaratkan bolehnya memungut pajak, bila baitul-mal benar-benar kosong.<sup>47</sup>

2) Pembagian beban pajak yang adil

Apabila benar-benar harta itu dibutuhkan dan tidak ada sumber lain untuk menutupi kebutuhan kecuali dengan pajak maka keputusan itu bukan hanya boleh tapi wajib dengan syara', beban itu diberikan secara adil. Adil disini bukan berarti sama rata karena menyamakan dua hal yang berbeda adalah dzalim. Tidak wajib besarnya pemungutan itu sama untuk semua orang, tapi didasarkan atas pertimbangan ekonomi dan sosial, sehingga mungkin besarnya pungutan itu tidak sama.<sup>48</sup>

3) Pajak hendaknya dipergunakan untuk membiayai kepentingan umat bukan untuk maksiat dan hawa nafsu.

Dalil-dalil yang membolehkan adanya kewajiban pajak di samping zakat. seperti penjelasan dibawah:

- 1) Karena jaminan /solidaritas sosial merupakan satu kewajiban
- 2) Sasaran zakat itu terbatas sedangkan pembiayaan negara itu banyak sekali. Tujuan pajak bukan semata-mata tujuan keuangan saja, namun untuk membiayai segala keperluan negara.<sup>49</sup>

Membolehkan kewajiban pajak bagi suatu negara itu sangat penting bagi kemajuan negara tersebut dengan syarat pajak yang adil sebagaimana dalam dalil, semua pajak yang dipungut guna

---

<sup>47</sup> Yusuf Qardawi, *Hukum Zakat.*, h. 1079.

<sup>48</sup> *Ibid.*, h. 1081.

<sup>49</sup> *Ibid.*, h. 1073.

solidaritas sosial dan untuk membiayai negara bukan untuk pribadi, yang mana semata-mata pembiayaan keperluan keuangan negara tersebut.

## 2. Dasar hukum

### 1) Al-Qur'an

QS. At-Taubah (9): 29 dan Qs. An-Nisa' (24): 59.

قَاتِلُوا الَّذِينَ لَا يُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَلَا بِالْيَوْمِ الْآخِرِ وَلَا يُحَرِّمُونَ  
مَا حَرَّمَ اللَّهُ وَرَسُولُهُ وَلَا يَدِينُونَ دِينَ الْحَقِّ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا  
الْكِتَابَ حَتَّى يُعْطُوا الْجِزْيَةَ عَنْ يَدٍ وَهُمْ صَاغِرُونَ ﴿٢٩﴾<sup>50</sup>

Artinya: perangilah orang-orang yang tidak beriman kepada Allah dan tidak (pula) kepada hari Kemudian, dan mereka tidak mengharamkan apa yang diharamkan oleh Allah dan Rasul-Nya dan tidak beragama dengan agama yang benar (agama Allah), (Yaitu orang-orang) yang diberikan Al-Kitab kepada mereka, sampai mereka membayar *jizyah* dengan patuh sedang mereka dalam Keadaan tunduk. (QS. At-Taubah (9): 29)<sup>51</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ  
فَإِنْ تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ  
وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾<sup>52</sup>

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya. (Qs. An-Nisa' (24): 59)<sup>53</sup>

<sup>50</sup> QS. At-Taubah (9): 29

<sup>51</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, Alquran Dan Terjemahnya., h. 258.

<sup>52</sup> Qs. An-Nisa' (24): 59.

<sup>53</sup> Departemen Agama Republik Indonesia , Alquran Dan Terjemahnya., h. 147.

Maksud dari ayat diatas, dalam suatu pemerintahan siapapun yang tidak taat peraturan akan dikenakan denda (*Jizyah*) dan apabila dalam menentukan besaran denda (pungutan) harus dengan kesepakatan yang benar, bila tidak mendapat jalan keluar maka kembali kepada Allah (alqur'an) dan Rosulnya. Seperti halnya dalam kehidupan modern ini pajak dipungut karena kebutuhan negara yang wajib dipenuhi dan dalam penentuan tarif harus secara adil dan sesuai dengan Alqur'ah dan hadist.

## 2) Al-Hadist

Hadist Dari HR. Hazm (Maimun)

Artinya: “Sesungguhnya pada harta ada kewajiban/ hak (untuk dikeluarkan) selain zakat”.

Hadist diatas menegaskan bahwa dalam islam juga ada harta yang harus dikeluarkan selain zakat demi kemaslahatan umat juga negara seperti halnya pajak (*dharibah*)

## 3) Pendapat Ulama

- a) Abu Yusuf dalam kitabnya *Al-Kharaj* menyatakan bahwa “ semua khulafaurrasyidin, terutama umar, ali, umar bin abdul aziz dilaporkan telah menekankan bahwa pajak harus dikumpulkan dengan keadilan dan kemurahan, tidak diperbolehkan melebihi kemampuan rakyat untuk membayar, juga jangan sampai membuat mereka tidak mampu memenuhi kebutuhan pokok mereka sehari-hari. Abu Yusuf mendukung hak penguasa untuk meningkatkan atau menurunkan pajak menurut kemampuan rakyat yang terbebani.
- b) Marghinani dalam kitabnya *Al-Hidayah*, berpendapat bahwa “ jika sumber-sumber daya negara tidak mencukupi, negara harus menghimpun dana dari rakyat untuk memenuhi kepentingan umum. Jika manfaat itu memang dinikmati rakyat, kewajiban mereka membayar ongkosnya.

- c) Hasan al-bana dalam bukunya *Majmuatur-Rasa'il*, mengatakan “ melihat tujuan sosial dan distribusi pendapatan merata, maka sistem perpajakan progresif tampaknya seirama dengan sasaran-sasaran Islam.<sup>54</sup>

Berdasarkan pernyataan diatas, maka pajak saat ini merupakan kewajiban warga negara, dengan alasan dana pemerintah tidak mencukupi untuk membiayai berbagai pengeluaran, jika pengeluaran itu tidak dibiayai maka akan timbul *kemudharatan*.

Bahayanya menghidari pajak atau tidak membayar pajak maka akan berakibat buruk untuk berbagai aspek yaitu:

- a) Akan membahayakan keuangan negara dimana pendapatan pajak akan berkurang
- b) Kadang akan menyebabkan kenaikan tarif pajak yang ada atau ditetapkannya kewajiban pajak baru memenuhi kekurangan pajak karena banyak yang menunggak atau tidak membayar
- c) Berbahaya bagi kepentingan masyarakat, dimana berkurangnya keuangan negara yang menyebabkan terbengkalainya rencana yang bermanfaat seperti pembangunan.<sup>55</sup>

Oleh sebab itu pajak merupakan kewajiban warga negara dalam sebuah negara Islam, tetapi negara berkewajiban pula untuk memenuhi dua kondisi, pertama penerimaan hasil-hasil pajak harus dipandang sebagai amanah dan dibelanjakan secara jujur dan efisien untuk merealisasikan tujuan-tujuan pajak, kedua pemerintah harus mendistribusikan beban pajak secara merata diantara mereka yang wajib membayarnya.<sup>56</sup>

---

<sup>54</sup> *Ibid.*, h. 156-157.

<sup>55</sup> Yusuf Qardawi, *Hukum Zakat.*, h. 1059.

<sup>56</sup> *Gusfahmi, Pajak Menurut Syariah.*, h. 160-161.

Dari berbagai pendapat diatas dapat diketahui bahwa Ulama dan ekonomi Islam membolehkan pajak karena adanya kondisi tertentu, dan syarat tertentu yaitu harus adil, merata dan tidak membebani rakyat.

### 3. Karakteristik Pajak dalam Ekonomi Islam

Pajak diperbolehkan dalam islam bila memiliki karakteristik sebagai berikut:

- a. Pajak dipungut setelah zakat ditunaikan. Zakat merupakan rukun islam yang ketiga dan memiliki dasar hukum yang sangat kuat karena berdasarkan al-quran dan hadist sehingga wajib untuk ditunaikan terlebih dahulu, baru kemudian menunaikan pajak berdasarkan perintah ulil amri (pemerinta).
- b. Kewajiban pajak bukan karena harta, melainkan karena adanya kebutuhan mendesak, sedangkan baitul mal kosong atau tidak mencukupi.
- c. Ada beban-beban selain zakat yang memang dibebankan Allah atas kaum muslim. Pengguna dana zakat telah ditentukan untuk delapan asnaf (golongan), sehingga untuk kebutuhan ain seperti pembangunan fasilitas umum, penanggulangan bencana, pertahanan negara, dan lainnya dapat dibebankan kepada kaum muslim melalui pajak.
- d. Hanya orang kaya atau orang mampu yang dibebani kewajiban tambahan`. Orang kaya adalah orang yang telah terpenuhi segala kebutuhan pokok.
- e. Pemberlakuan pajak adalah situasional, tidak terus menerus dan bisa saja dihapuskan apabila baitul mal telah terisi kembali.<sup>57</sup>

### 4. Pengertian Ekonomi Islam

Istilah Ekonomi Islam berasal dari dua kata yaitu ekonomi dan Islam. Kata “Ekonomi” berasal dari bahasa Yunani yaitu *oikos* dan *nomos*. *Oikos* berarti rumah tangga, sedangkan *nomos* adalah aturan, kaidah, atau penegelolaan. Dengan demikian secara sederhana ekonomi dapat diartikan sebagai kaidah-kaidah, aturan–aturan, atau cara

---

<sup>57</sup> Zahara Amalia Giananjar, *Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia*, (Skripsi Univ. Islam Bandung: 2014), Diunduh Pada 15 November 2016, Pukul 14.48. pdf.

pengelolaan suatu rumah tangga.<sup>58</sup> Sedangkan kata “Islam” berasal dari bahasa arab yaitu “*yaslamu*” (menyelamatkan), Salam (menegakan perdamaian), dan Salim (penyerahan diri ataupun tunduk).

Definisi dari istilah Ekonomi Islam diartikan secara berbeda-beda dari para Ahli ekonomi Islam. Menurut M. Akram Kan, “ Ilmu Ekonomi Islam bertujuan untuk melakukan kajian tentang kebahagiaan hidup manusia yang dicapai dengan mengorganisasikan sumber daya alam atas dasar kerjasama dan berpartisipasi.<sup>59</sup> Menurut Muhammad Abdul Mannan, “Ilmu Ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.<sup>60</sup>

Menurut M. Umer Chapra Ekonomi Islam adalah sebuah pengetahuan yang membantu upaya realisasi kebahagiaan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber daya yang terbatas yang berbeda dalam koridor yang mengacu pada pengajaran islam tanpa memberikan kebebasan individu atau tanpa perilaku makro ekonomi yang berkesinambungan dan tanpa ketidakseimbangan lingkungan”.<sup>61</sup>

Definisi Ekonomi Islam menurut Muhammad Nejatullah Ash-Shidiqy adalah “respon pemikir muslim terhadap tantangan ekonomi pada masa tertentu. Dalam usaha keras ini dibantu oleh al-Qur’an dan sunnah, akal (*Ijtihad*) dan pengalaman.<sup>62</sup> sedangkan definisi Ekonomi Islam

---

<sup>58</sup> Abdul Aziz, *Ekonomi Islam Analisis Mikro Dan Makro*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008) Cet. 1. h. 4.

<sup>59</sup> Nurul Huda Et Al, *Ekonomi Makro Islam: Pendekatan Teoritis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), h.1.

<sup>60</sup> Mustafa Edwin Nasution, Et Al, *Pengenalan Eklusif: Ekonomi Islam*, ( Jakarta: Kencana Prenada Group, 2012) , h.16.

<sup>61</sup> *Ibid.*,

<sup>62</sup> *Ibid.*,h.17.

menurut Kursyid Ahmad adalah “sebuah usaha sistematis untuk memahami masalah-masalah ekonomi dan tingkah laku manusia secara rasional dalam Persepektif Ekonomi Islam.”<sup>63</sup>

Ditinjau dari definisi-definisi diatas, Ekonomi Islam adalah suatu ilmu pengetahuan yang membahas mengenai hal-hal yang berkaitan dengan aspek ekonomi di dalam masyarakat yang diatur berdasarkan Al-Quran dan As-Sunnah.

## 5. Prinsip-Prinsip Dasar Ekonomi Islam

Ekonomi Islam secara mendasar berbeda dari sistem ekonomi yang lain dalam hal tujuan, bentuk dan coraknya. Singkatnya, Ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang berdasarkan pada al-Qur’an dan Hadist yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia di dunia dan di akhirat (al-Falah)”.<sup>64</sup>

Ketiga asas filsafat Ekonomi Islam melahirkan nilai-nilai dasar yang menjadi sistem Ekonomi Islam, diantaranya sebagai berikut.

### a. Maslahat

Maslahat diartikan dengan mengabil manfaat dan menolak kemadaratan, atau sesuatu yang mendatangkan kebaikan, keselamatan, faedah atau guna, hakiki kemaslahatan adalah segala bentuk kebaikan dan manfaat yang berdimensi integral duniawi dan ukhrawi, material dan spriritual, serta individu sosial. Aktivitas ekonomi dipandang memenuhi maslahat jika memenuhi dua unsur, yakni ketaatan (halal)

---

<sup>63</sup> Nurul Huda Et Al, *Ekonomi Makro Islam: Pendekatan Teoritis.*, h. 2.

<sup>64</sup> *Ibid.*, h. 3.

dan manfaat serta membawa kebaikan (*thayyib*) bagi semua aspek secara integral. Dengan demikian, aktivitas tersebut dipastikan tidak menimbulkan kemudharatan.<sup>65</sup> Seperti contoh dalam perpajakan, pajak boleh dipungut bila negara itu membutuhkan dan masukan dari rakyat didaya gunakan untuk kemaslahatan rakyat tersebut seperti halnya perbaikan akses jalan, dll.

#### b. Kepemilikan

Kepemilikan bukanlah penguasaan mutlak atas sumber-sumber ekonomi tetapi manusia dituntut kemampuannya untuk memanfaatkannya. Lama pemilikan atas suatu benda terbatas pada lamanya manusia hidup di dunia. Dan sumber-sumber daya alam yang menyangkut kepentingan hajat hidup orang banyak harus menjadi milik umum atau negara untuk kepentingan orang banyak.<sup>66</sup>

#### c. Keseimbangan

Nilai dasar keseimbangan harus dijaga sebaik-baiknya. Bukan saja keseimbangan antara kepentingan dunia dan kepentingan akhirat, tetapi juga keseimbangan antara perorangan dan kepentingan umum. Disamping itu harus dipelihara antara hak dan kewajiban.<sup>67</sup>

#### d. Keadilan

Keadilan telah dipandang oleh para fuqoha sebagai isi pokok *maqashid as-syari'ah*, sehingga mustahil melihat sebuah masyarakat

---

<sup>65</sup>Mursal, Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam, Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan, Volume 1 Nomor 1, Maret 2015, ISSN. 2502-6976, Hal. 80

<sup>66</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Sinar Garfika, 2009), h. 5.

<sup>67</sup>*Ibid.*,

muslim yang tidak menegakkan keadilan di dalamnya. Islam tegas sekali dalam menegakan keadilan dan menghapuskan semua bentuk kezaliman yang merupakan misi utama para Rasul Allah.<sup>68</sup> Dalam Islam adil didefinisikan sebagai “tidak menzalimi dan tidak dizalimi”. Implikasi ekonomi dari nilai ini adalah bahwa pelaku ekonomi tidak boleh mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain atau merusak alam.<sup>69</sup> Pemerintah bertanggung jawab menjamin pemenuhan kebutuhan dasar rakyatnya dan menciptakan keseimbangan sosial antara yang kaya dan yang miskin.<sup>70</sup>

Hal yang paling substansial dari pembangunan ekonomi Islam adalah terkait tujuannya untuk mengimplementasikan nilai-nilai keadilan dan keseimbangan dalam alokasi sumber daya potensial bagi masyarakat. Kerangka keadilan juga memungkinkan setiap orang memiliki peluang, kontrol dan manfaat dari alokasi pembangunan yang berlangsung secara proporsional. Berkaitan dengan hal ini, Islam sangat menjunjung tinggi kepemilikan individu atas sesuatu.<sup>71</sup> Namun, karena kepemilikan tersebut tidak dapat dilakukan semua individu maka dalam Ekonomi Islam mengatur dengan nilai keadilan dan keseimbangan agar tercapai tujuan Ekonomi Islam sebagai pembangunan umat dan negara.

---

<sup>68</sup> M. Umer Chapra, *Islam Dan Tantangn Ekonomi, Diterjemahkan Oelh Ikhwan Abidin Basri*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), h.211.

<sup>69</sup> Adiwarna A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), h. 35.

<sup>70</sup> *ibid.*, h. 43.

<sup>71</sup> Euis Amalia, *Keadilan Distributif Dalam Ekonomi Islam Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), h. 116.

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### A. Jenis Dan Sifat Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian lapangan. penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala-gejala objektif yang terjadi dilokasi tersebut dan yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.<sup>1</sup> Penelitian lapangan ini akan dilakukan di Kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retrubusi Daerah (BPPRD) Kota Metro.

##### 2. Sifat Penelitian

Penelitian yang peneliti gunakan bersifat deskriptif kualitatif. Pengertian deskriptif adalah menggambarkan sifat sesuatu yang berlangsung pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu.<sup>2</sup> Sedangkan kualitatif merupakan prosedur penilaian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari orang atau perilaku yang dapat diamati.<sup>3</sup>

Berdasarkan uraian diatas penelitian deskriptif kualitatif dalam penulisan skripsi ini adalah menggambarkan fakta apa adanya dengan cara

---

<sup>1</sup>Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*,(Jakarta,Pt Rineka Cipta,2011),h.96

<sup>2</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*,(Jakarta,PT Raja Grafindo Persada,2009), h.22

<sup>3</sup>Moh. Kasiram, *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*,(Yogyakarta,Sukses Offset,2010), h, 175

sistematis dan akurat. Dalam penelitian ini, peneliti berusaha memaparkan atau menguraikan hasil wawancara dengan perbandingan pustaka yang ada.

## **B. Sumber Data**

Sumber data yang peneliti gunakan ada dua yaitu:

### **1. Sumber Data Primer**

Sumber data primer yaitu sumber data yang didapat dari sumber pertama baik individu atau perseorangan seperti hasil wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti.<sup>4</sup> Dalam hal ini peneliti melakukan penelitian secara langsung di Kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Metro. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil sampel data dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, yakni pengambilan sampel dengan tujuan tertentu atau teknik penentuan sampel dengan pertimbangan khusus sehingga layak dijadikan sampel.<sup>5</sup>

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah Ibu Astuti, S.IP selaku Kepala Bagian Umum dan Kepegawaian, Ibu Intan Ciciery Triana, S.STP., M.H selaku Kepala Bidang Penetapan dan Penagihan, dan Bapak I Nyoman Gede Yasa, S.E selaku Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian, serta 3 orang wajib pajak Kota Metro yaitu 1 wajib pajak dengan NJOP di atas 1 milyar dan 2 wajib pajak dengan NJOP dibawah 1 milyar.

---

<sup>4</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis.*, h.42

<sup>5</sup> Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, Dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 155.

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang sudah tersedia sehingga peneliti tinggal mencari dan mengumpulkannya, data sekunder dapat diperoleh dengan lebih mudah dan cepat karena sudah tersedia. Sumber sekunder adalah sumber penunjang. Sumber data sekunder merupakan data yang mencakup dokumen-dokumen, buku-buku, hasil penelitian, yang berwujud laporan, buku harian, majalah, koran, makalah, internet, dan lain-lain.<sup>6</sup> Sumber data sekunder diperoleh berupa buku yang berkaitan tentang perpajakan dan dokumen atau arsip, mengenai data Pajak Bumi dan Bangunan dan PBB Perdesaan dan Perkotaan.

### C. Teknik Pengumpulan Data.

#### 1. Wawancara/ *Interview*

Untuk memudahkan dalam mengetahui kondisi yang diinginkan, maka peneliti menggunakan metode wawancara. Metode interview atau wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (responden) yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan.<sup>7</sup> Sedangkan, Penelitian ini menggunakan jenis wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas yaitu peneliti tidak

---

<sup>6</sup> Moh. Kasiram, *Ibid.*, h. 178.

<sup>7</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), h. 186.

menggunakan pedoman wawancara yang telah terseusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya.<sup>8</sup>

Guna memperoleh data yang ada kaitannya dengan penelitian ini, maka peneliti mencari informasi kepada pihak-pihak yang berkompeten yaitu Ibu Astuti, S.IP selaku Kepala Bagian Umum dan Kepegawaian, Ibu Intan Ciciery Triana, S.STP., M.H selaku Kepala Bidang Penetapan dan Penagihan, dan Bapak I Nyoman Gede Yasa, S.E selaku Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian, serta 3 orang wajib pajak Kota Metro. guna memperoleh informasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Metro.

## **2. Dokumentasi**

Teknik pengumpulan data dengan metode dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.<sup>9</sup> Dokumentasi yang diperlukan dalam pengumpulan data, adalah dokumen-dokumen atau catatan dan juga buku-buku yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang di terapkan dalam peraturan di daerah Kota Metro.

---

<sup>8</sup> Boedi Abdullah, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2014), h. 208

<sup>9</sup> Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, h. 112.

#### **D. Teknik Analisis Data**

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesis, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>10</sup>

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu berupa keterangan-keterangan dalam bentuk uraian-uraian sehingga untuk menganalisisnya dipergunakan cara berpikir induktif. Teknik analisa data dilakukan melalui beberapa tahapan yang telah ditentukan yakni identifikasi, klasifikasi dan selanjutnya diinterpretasikan dengan cara menjelaskan secara deskriptif. Metode berpikir induktif yaitu bertitik tolak dari fakta-fakta khusus, peristiwa-peristiwa tersebut ditarik generalisasi yang mempunyai sifat umum.<sup>11</sup>

Dengan cara berfikir induktif, peneliti dapat melihat Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Hal ini dapat diketahui setelah peneliti mendapatkan informasi dan data yang diperlukan dari buku-buku dan juga dokumen dokumen.

---

<sup>10</sup> Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, h. 248.

<sup>11</sup> Moh. Kasiram, *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, h, 176

**BAB IV**

**TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN**

**BANGUNAN DI KOTA METRO**

**A. Sejarah Kota Metro**

Sejarah Kota Metro bermula dari kolonisasi pemerintah Hindia Belanda. Metro berasal dari bahasa Belanda, ini didukung kuat dengan sejarah dan berdirinya sebuah *Landmark* berupa menara yang dinamakan Menara Meterm (Meterm Tower) yang berada di Taman Merdeka, Alun-Alun Kota Metro. Pada zaman kemerdekaan nama Kota Metro tetap Metro. Dengan berlakunya Pasal 2 Peraturan Peralihan Undang-undang Dasar 1945 maka Metro Termasuk dalam bagian Kabupaten Lampung Tengah yang dikepalai oleh seorang Bupati pada tahun 1945, yang pada waktu itu Bupati yang pertama menjabat adalah Burhanuddin (1945-1948).

Sejarah kelahiran Kota Metro bermula dengan dibangunnya sebuah induk desa baru yang diberi nama Trimurjo. Dibangunnya desa ini dimaksudkan untuk menampung sebagian dari kolonis yang didatangkan oleh perintah Hindia Belanda pada tahun 1934 dan 1935, serta untuk menampung kolonis-kolonis yang akan didatangkan berikutnya. Pada zaman pelaksanaan kolonisasi selain Metro, juga terbentuk onder distrik yaitu Pekalongan, Batanghari, Sekampung, dan Trimurjo. Kelima onder distrik ini mendapat rencana pengairan teknis yang bersumber dari Way sekampung yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh para kolonisasi-kolonisasi yang sudah bermukim di onder distrik yang biasa disebut bedeng-bedeng dimulai dari

Bedeng 1 bertempat di Trimurjo dan Bedeng 67 di Sekampung, yang kemudian nama bedeng tersebut diberi nama, contohnya Bedeng 21, Yosodadi.

Pemerintahan Kota Metro dipimpin oleh seorang Walikota. Dikarenakan keadaan dan status wilayah yang ada di Kota Metro. Saat ini, jabatan Wali Kota Metro dijabat oleh Achmad Pairin dengan jabatan Wakil Wali Kota dijabat oleh Djohan Pahlawan.

**Tabel 0.2** Nama walikota dan wakil walikota pertama sampai sekarang:

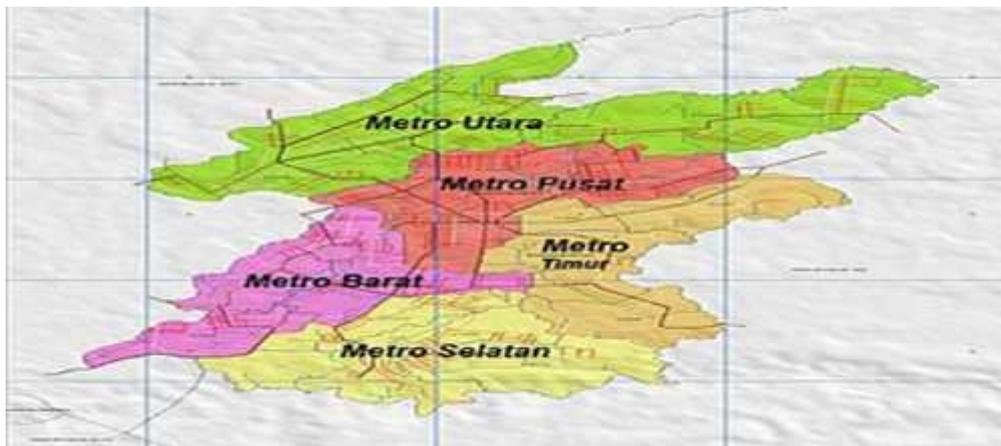
<b>Walikota</b>	<b>Mulai Jabatan</b>	<b>Akhir Jabatan</b>	<b>Wak. Walikota</b>
Drs. Mozes Herman	2000	2005	H. Lukman Hakim, S.H., M.M.
H. Lukman Hakim, S.H., M.M.	2005	2010	Djohan Pahlawan
H. Lukman Hakim, S.H., M.M.	2010	2015	Saleh Chandra
H. Ahmad Pairin S.Sos	2016	Berjalan	Djohan Pahlawan

Kota Metro terbagi atas 5 kecamatan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 25 Tahun 2000 tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Metro, wilayah administrasi pemerintahan Kota Metro dimekarkan menjadi 5 kecamatan yang meliputi 22 kelurahan.

1. Kecamatan Metro Barat: 11,28 km<sup>2</sup> dengan 4 kelurahan yaitu Kelurahan Mulyojati, Kelurahan Mulyosari, Kelurahan Ganjar Asri, Kelurahan Ganjar Agung

2. Kecamatan Metro Pusat: 11,71 km<sup>2</sup> dengan 5 Kelurahan yaitu Kelurahan Metro, Kelurahan Imopuro, Kelurahan Hadimulyo Timur, Kelurahan Hadimulyo Barat, Kelurahan Yoso. mulyo.
3. Kecamatan Metro Selatan: 14,33 km<sup>2</sup> dengan 4 Kelurahan yaitu Kelurahan Sumbersari, Kelurahan Margorejo, Kelurahan Margodadi, Kelurahan Rejomulyo
4. Kecamatan Metro Timur: 11,78 km<sup>2</sup> dengan 5 kelurahan Kelurahan Iringmulyo, Kelurahan Yosodadi, Kelurahan Yosorejo, Kelurahan Tejosari, Kelurahan Tejoagung
5. Kecamatan Metro Utara: 19,64 km<sup>2</sup> dengan 4 kelurahan yaitu Kelurahan Banjar Sari, Kelurahan Karang Rejo, Kelurahan Purwosari, Kelurahan Purwoasri.<sup>1</sup>

**Gambar 1.** Peta Administrasi Kota Metro



Mata pencaharian penduduk Kota Metro pada tahun 2005 bergerak pada sektor pemerintahan (28,56%), sektor perdagangan (28,18), sektor

---

<sup>1</sup> <http://id.m.wikipedia.org/wiki/kotametro>. Di unduh pada pukul 16.13 tanggal 7 April 2017.

pertanian (23,97%), transportasi dan komunikasi (9,84%) serta konstruksi (5,63%). Metro tidak hanya menjadi tempat mencari nafkah penduduknya. Penduduk kabupaten yang berbatasan langsung dengan wilayah ini, seperti Lampung Tengah dan Lampung Timur yang mencari nafkah dengan berdagang dan menjual jasa. Karena itu, di pagi, siang dan sore hari penduduk metro lebih padat dibanding jumlah penduduk resminya.

Kota Metro memiliki 5 penopang pembangunan daerah yaitu:

1. Transportasi

Transportasi di Kota Metro didukung dengan jaringan jalan yang baik, terminal dan sarana angkutan umum yang memadai. Total panjang jalan di Kota Metro mencapai 434,36 km, *onderlagh* 156,444 km, sirtu 3,710 km, tanah 62,298 km dan paving blok 41,451 km. Untuk mendukung pelayanan angkutan penumpang dan barang, Kota Metro memiliki 2 buah terminal yaitu terminal kota yang terletak di Metro pusat dan terminal induk di Mulyojati, Metro Barat.<sup>2</sup>

2. Perbankan

Kemajuan perekonomian daerah berbanding sejajar dengan kemajuan lembaga perbankan. Disuatu sisi, perkembangan perekonomian daerah akan menarik minat perbankan untuk membuka cabangnya, disisi lain keberadaan perbankan juga akan mempercepat kemajuan perekonomian daerah. Kota Metro terdapat lembaga perbankan yaitu, BNI/Syariah, BRI/Syariah, bank Mandiri/ Syariah Mandiri, bank

---

<sup>2</sup> *Ibid.*,

Lampung, bank Danamon/ Syariah, BCA, BII, bank Buana, bank Eka Bumi Arta, bank Haga, dengan dilengkapi beberapa unit anjungan tunai mandiri (ATM), BPRS Metro Madani, Lembaga Keuangan Non Bank, Koperasi Jurai Siwo, BMT Fajar, BMT Al-Ihsan, BMT Ta'awun, BMT Azkiya dan masih banyak yang lainnya.

### 3. Perdagangan

Kota Metro memiliki prospek perdagangan yang cukup baik dan kondisi keamanan yang sangat kondusif. Letaknya yang cukup strategis dan mudah dijangkau dari berbagai arah, sehingga tidak saja melayani kebutuhan warga metro tetapi juga warga kabupaten Lampung Tengah, Lampung Timur, Lampung Selatan, serta daerah lainnya. Perdagangan di Kota Metro berpusat utama yaitu *Shopping Center*, dan Pasar Cendrawasih. Selain itu terdapat beberapa pasar yang tersebar di berbagai wilayah Kota Metro dan mempunyai prospek yang cukup menjanjikan, yaitu Pasar Kopindo, Pasar 16 C, Pasar Sumpersari Bantul, Pasar Ganjar Agung, Pasar Pagi Purwosari, Pasar Ayam Hadi Mulyo, Pasar Tejo Agung, dan Pasar Swalayan yang terletak di berbagai tempat Alfamart dan Indomart.

### 4. Pertanian

Kota Metro direncanakan sebagai pusat pengadaan benih padi untuk wilayah Kota Metro dan sekitarnya. Sektor peternakan dan perikanan juga cukup berkembang, diantaranya ternak sapi, kambing, ayam, nitik, dan lainnya. Berbagai jenis ikan yang dikembangkan yaitu

ikan lele, patin, gurame, ikan mas, dan ikan nila. Satu hal yang cukup membanggakan, Kota Metro ditetapkan sebagai sentral lele untuk wilayah Provinsi Lampung.

#### 5. Pendidikan

Kawasan pendidikan Kota Metro berpusat di daerah kampus, serta terbesar disetiap penjuru wilayah. Saat ini terdapat 12 Perguruan Tinggi dan 183 Sekolah mulai dari jenjang taman kanak-kanak hingga menengah dan kejuruan serta berbagai sarana pendidikan non formal lainnya. Kota Metro memiliki gedung perpustakaan yang cukup *representatif*, letaknya yang strategis memudahkan bagi pelajar dan masyarakat umum untuk datang dan membaca di perpustakaan.<sup>3</sup>

#### 6. Kesehatan

Kota Metro memiliki fasilitas kesehatan yang terdiri dari 1 Rumah Sakit Pemerintah, 3 Rumah Sakit Swasta, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas Rawat Inap, Poliklinik, Balai Kesehatan, bahkan hampir disetiap kelurahan memiliki pos kesehatan kelurahan (POSKESKEL).

Dengan pelayanan kesehatan yang baik didukung kesadaran masyarakat dalam menjaga kesehatan diri dan lingkungannya, menjadikan derajat kesehatan masyarakat yang cukup tinggi. Hal ini terbukti dengan keberhasilan Kota Metro meraih penghargaan sebagai kota sehat tahun 2006 dan 2007.

---

<sup>3</sup> *Ibid.*,

## **B. Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Metro**

Pajak merupakan kontribusi wajib bagi warga negara guna memenuhi keuangan negara. Ada dua fungsi penting dalam pajak yaitu:

1. Fungsi menerima yaitu sebagai sumberdana untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran.
2. Fungsi mengatur maksudnya digunakan untuk mengatur masyarakat baik dibidang ekonomi, sosial maupun politik.

Seperti halnya pajak yang lainnya, pajak bumi dan bangunan adalah suatu kontribusi bagi suatu daerah. Pajak bumi dan banguna yang sekarang telah dilimpahkan wewenang pemungutanya beralih ke kabupaten/ kota yaitu Pajak Bumi dan Bangunna Perdesaan dan Perkotaan (selanjutnya disingkat PBB-P2).

PBB P2 adalah salah satu pemasukan daerah yang sangat penting untuk memenuhi keuangan daerah bagi suatu kabupaten/ kota. PBB P2 yang peneliti teliti bertempat di Kota Metro maka pajak bumi dan bangunannya mengacu pada PBB perkotaan. Menurut ibu Astuti, S.Ip pajak bumi dan bangunan terlaksana sejak tahun 2012 namun beroperasi secara optimal pada tahun 2013.<sup>4</sup> PBB P2 ini sangat penting bagi Kota Metro sebab pajak ini yang memiliki kontribusi tinggi guna mengatur kota baik dari segi ekonomi, sosial dan politik. Di Kota Metro PBB P2 ini beroperasi dan dikelola oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (selanjutnya disingkat BPPRD).

---

<sup>4</sup> Wawancara Dengan Karyawan BPPRD Kota Metro yaitu ibu Astuti, S.Ip selaku Kasubag Umum dan Kepegawaian, pada tanggal 23 mei 2017.

BPPRD adalah suatu badan yang mengelola pendapatan dan pengeluaran untuk membangun dan membentuk kesejahteraan kabupaten/kota. BPPRD mempunyai tugas membantu kepala daerah dalam melaksanakan penyusunan dan pelaksanaan kebijakan daerah di bidang pengelolaan pajak dan retribusi daerah. Dengan tugas pokok tersebut dibidang pendapatan dan tugas pembantu dengan melakukan perencanaan, pembinaan, dan pengendalian sumber-sumber pendapatan daerah yang meliputi: Pendataan, penetapan, penagihan, perencanaan dan pelaporan, pengendalian dan penyuluhan, ketatausahaan/ kesekretariatan dan tugas-tugas lain yang sesuai bidangnya. BPPRD ini beralamatkan di Kota Metro Jl. AH. Nasution No. 05 Telp. (0725) 41001, Fax. (0725) 47423 metro.

**Tabel 0.3** Daftar jumlah pegawai Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro sampai akhir April 2017

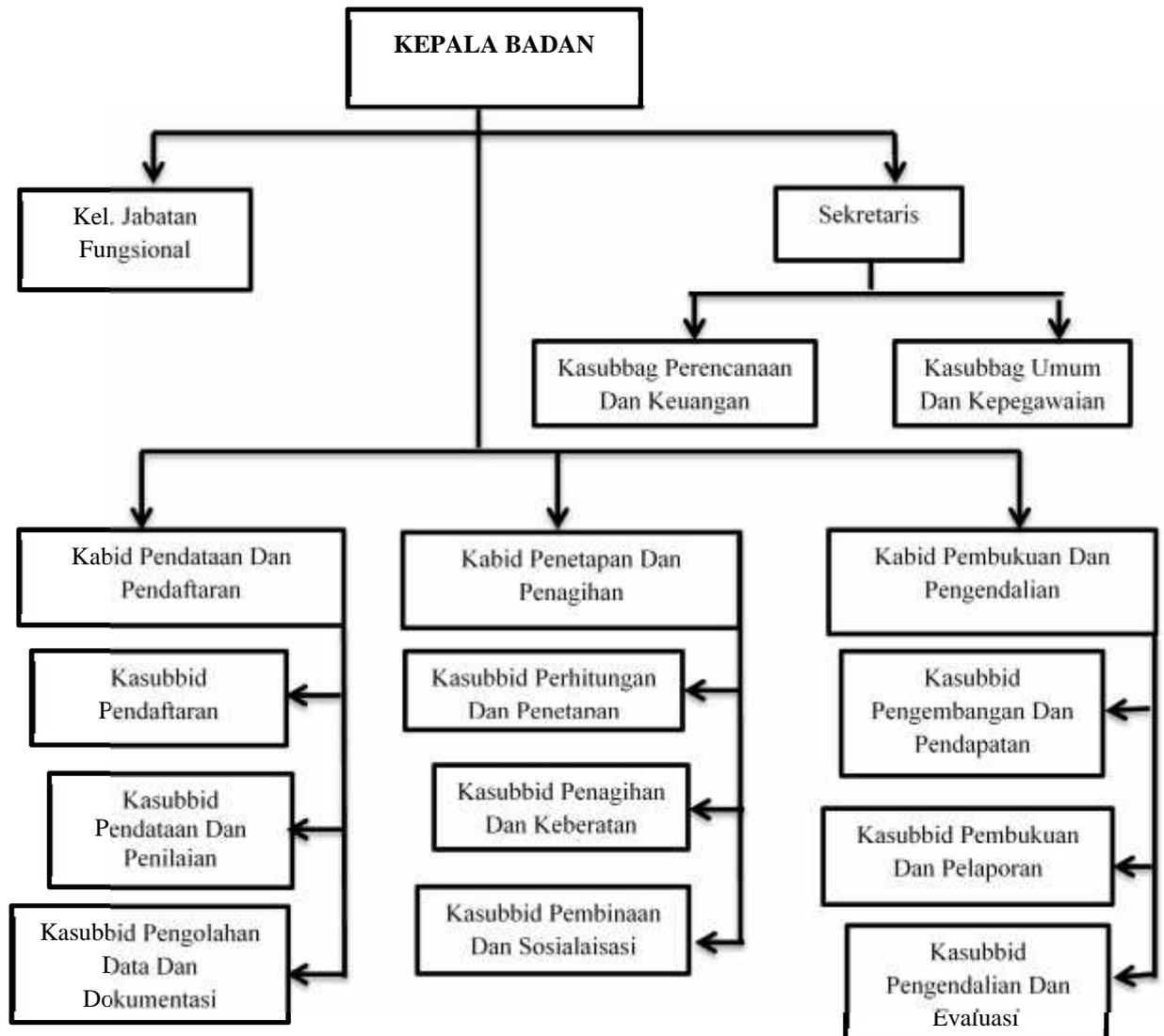
NAMA	JUMLAH
Kepala badan • Ir. Arif Joko Arwoko	1
Sekretaris • Sri Amanto, Sh., M.H	1
Kasubbag Perencanaan Dan Keuangan • Sugiartini, Bba ➢ Analisis: Dra. Ida Sariatun, Lina Oktira ➢ Bendahara: Agni Hesti A., Ita N., Darwati ➢ Staff: Dian M., Darojatmiko, Hendry S. Hesti W.	10
Kasubbag Umum Dan Kepegawaian • Astuti, S.IP ➢ Staff: Sadi, Nussy Manope, Ani Ruiyastuti ➢ Tenaga Kontrak: Sugeng R, Adi P. Ady Guna P. Imam S.	8
Kabid Pendataan Dan Pendaftaran • Dra. Leny Herlina	1
Kabid Penetapan Dan Penagihan • Intan Ciciery Triana, S.STP., M.H	1

Kabid Pembukuan Dan Pengendalian • Mirza Marta Hidayat, SE. ME	1
Kasubbid Pendaftaran • Nasrotul Fauziah, Bsc ➤ Staff: Sari Puspita Dewi, Sugiarto ➤ Tenaga Kontrak: Yuliana, Anthonio, Riska A., M.Agilang	8
Kasubbid Perhitungan Dan Penetapan • Helmarita, S.Ip ➤ Staff: Siska Desiana, S.E	2
Kasubbid Pembinaan Dan Sosialisasi • Ferry Irawan Jayasinga, S.E., M.M ➤ Analisis: Aryanto Zoelina ➤ Staff: Agus Nadi	3
Kasubbid Pengembangan Dan Pendapatan • Marnok, S.E ➤ Analisis: Mardiah, S.E ➤ Staff: Yeti Widianingsih, S.E	3
Kasubbid Pendataan Dan Penilaian • I Nyoman Gede Yasa, S.E ➤ Staff: Ach Zahri, Sumarno ➤ Tenaga Kontrak: Tri Hastomo Ardi	4
Kasubbid Pengolahan Data Dan Dokumentasi • Lindawati Ramlie, S.H ➤ Staff: Kusrini	2
Kasubbid Penagihan Dan Keberatan • Yunizar, S.Sos., M.M ➤ Staff: Suraji, Anasrullah, Syahrul, Ermawan Aris D. ➤ Tenaga Kontrak: Tedi A., Andi I., Ari S.	8
Kasubbid Pembukuan Dan Pelaporan • Suprihana, S.H ➤ Analisis: Sujiati ➤ Staff: Destian Novi A., Yunida Sari	4
Kasubbid Pengendalian Dan Evaluasi • Aryani Beti, S.Ip ➤ Staff: Rika Damayanti, Hesti Ratna Ningrum	3

Total pegawai yang ada di BPPRD Kota Metro adalah 60 orang.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Arsip Struktur Organisasi BPPRD Kota Metro.

**Gambar 2**  
**Sektruktur Organisasi BPPRD Kota Metro**



Menurut Ibu Astuti, S.Ip bahwasanya kebijakan-kebijakan yang ada di BPPRD Kota Metro selalu berpedoman pada peraturan daerah Kota Metro, jadi apapun kebijakan yang akan diambil oleh badan harus melalui ketentuan peraturan daerah.<sup>6</sup> Pelaksanaan PBB P2 di Kota Metro dilaksanakan dengan beberapa prosedur yang memiliki proses yang cukup lama. Menurut Bapak I

<sup>6</sup> *Ibid.*

Nyoman Gede Yasa, S.E. Dasar hukum PBB P2 diatur dalam undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD) pasal 77 sampai dengan pasal 84 mulai tahun 2010 sehingga PBB P2 di Kota Metro yaitu menurut peraturan daerah Kota Metro Nomor 02 tahun 2012.<sup>7</sup>

Ada 3 proses yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan PBB P2 yaitu:

### **1. Teknis dan Prosedur Pelaksanaan PBB P2 Di Kota Metro**

- a. Pendaftaran objek pajak oleh orang pribadi atau memperoleh manfaat atas tanah dan/atau bangunan wajib mendaftarkan objek pajaknya tersebut ke instansi yang berwenang. Menurut Bapak I Nyoman Gede Yasa, S.E kriteria PBB P2 di Kota Metro yaitu dilihat dari objek pajak bumi dan bangunan perkotaan yang masuk pada cakupan bumi dan bangunan yang wajib di kenakan pajak.<sup>8</sup>
- b. Penentuan Meliputi:
  - 1) Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah nilai jual objek pajak (NJOP). Menurut Ibu Intan Ciciery, M.H dasar pengenaan yang digunakan sebagai dasar PBB P2 di Kota Metro yaitu NJOP karena NJOP sebagai tolak ukur seberapa besar pajak yang akan di kenakan pada wajib pajak.<sup>9</sup>
  - 2) Besarnya nilai jula objek pajak (NJOP) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan karyawan BPPRD Kota Metro yaitu bapak I Nyoman Gede Yasa, S.E selaku Kasubid Pendataan dan Penilaian, pada tanggal 23 mei 2017.

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Wawancara dengan karyawan BPPRD Kota Metro yaitu ibu Intan Ciciery Triana, M.H selaku Kabid Penetapan dan Penagihan , Pada Tanggal 23 Mei 2017

tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. penetapan NJOP dilakukan oleh walikota.<sup>10</sup>

Berdasarkan peraturan Walikota metro no. 39 th 2012 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan pada BAB II penilaian pajak bumi dan bangunan pasal 2 nomor 3 tentang NJOP dapat diperoleh dengan 3 cara pendekatan:

1. Pendekatan data pasar (*market data approach*) adalah penilaian dengan cara membandingkan objek yang akan dinilai dengan objek lain yang nilai jualnya sudah diketahui, dengan memperhatikan faktor letak, kondisi fisik, waktu, fasilitas, dan lingkungan.
2. Pendekatan biaya (*cost approach*) adalah penilaian dengan cara memperkirakan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan yang dinilai, dikurangi prnyusutan.
3. Pendekatan pendapatan (*income approach*) adalah penilaian dengan cara menghitung/memproyeksikan seluruh pendapatan dari objek pajak tersebut dikurangi dengan biaya kekosongan dengan biaya operasi, selanjutnya dikapitalisasi dengan suatu tingkat bunga pengembalian modal dan keuntungan.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Himpunan Peraturan Daerah Kota Metro, *Tentang Pajak Daerah*, Pasal 49, H. 15

<sup>11</sup> Himpunan Peraturan Walikota, *Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*, No. 39 Th 2012 BAB II Pasal 2 No. 3, Hal. 4

Sedangkan penyusunan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak dijelaskan pada BAB IV pasal 6 yaitu diterangkan pada no. 1 yang berbunyi kepala dinas atas nama walikota menyusun klasifikasi dan besarnya NJOP atas permukaan bumi dan/ bangunan sebagaimana diatur dalam pasal IV ayat 1 yang dirinci perkelurahan dan kecamatan di Kota Metro, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Klasifikasi dan besarnya NJOP atas bumi ditetapkan berdasarkan kriteria blok, nama jalan, kode ZNT, kelas bumi dan pengelompokan nilai jual bumi.
- b. Klasifikasi dan besarnya NJOP atas bangunan ditetapkan berdasarkan kriteria kompone jenis penggunaan bangunan, luas, tipe, volume, lebar bentang, lantai, tinggi kolom.
- c. Klasifikasi dan besarnya NJOP atas bumi dan bangunan dengan nilai individu.<sup>12</sup>

**Tabel 0.4** Contoh kalsifikasi NJOP bumi untuk objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan yaitu:

Klas	Pengelompokan nilai jual bumi (rp/ m <sup>2</sup> )	NJOP bumi (rp/ m <sup>2</sup> )
080	>73.000,00 s/d 91.000,00	82.000,00

Untuk lebih lengkapnya nilai dan klas NJOP bumi lihat di bagian lampiran.

<sup>12</sup> *Ibid.*, BAB IV Pasal 6, Hal. 5

**Tabel 0.5** Contoh kalsifikasi NJOP bangunan untuk objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan yaitu:

Klas	Pengelompokan nilai jual bangunan (rp/ m <sup>2</sup> )	NJOP bangunan (rp/ m <sup>2</sup> )
033	>136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00

Untuk lebih lengkapnya nilai dan klas NJOP bangunan lihat di bagian lampiran.

3) Besarnya tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan ditetapkan:

- a) NJOP lebih besar atau sama dengan Rp. 1.000.000.000,- ditetapkan tarif sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen)
- b) NJOP dibawah Rp. 1.000.000.000,- ditetapkan tarif sebesar 0,1% (nol koma satu persen).<sup>13</sup>

Hasil wawancara dengan wajib pajak dengan tarif yang berbeda:

1) Wajib pajak di bawah 1 milyar yaitu:

- a. Wawancara dengan bapak Eka Wahyudi, jumlah tarif pajak yang dikenakan pada objek pajak miliknya adalah 0,1% dan sedikit mengalami kenaikan nilai pajak yang harus dibayar.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> *Ibid.*, Pasal 50, H. 15

<sup>14</sup> Wawancara dengan wajib pajak yaitu bapak Eka Wahyudi selaku wajib pajak Kota Metro dengan NJOP dibawah 1 milyar, pada tanggal 25 mei 2017

b. Wawancara dengan bapak Poniran, bahwasanya sejak tarif pajak menjadi 0,1% nilai pajak terutang yang ditanggung ada kalaupun namun hanya sedikit.<sup>15</sup>

2) Wajib pajak di atas 1 milyar yaitu:

a. Dalam data bapak CN (Inisial) bahwasanya nilai tarif yang dikenakan pada dirinya adalah 0,15%, setelah tarif baru ini jumlah pajak terutang yang harus dibayar semakin berkurang/ sedikit berkurang bila dibandingkan perhitungan lama.<sup>16</sup>

4) Menurut Ibu Intan Ciciery, M.H cara perhitungan tarif pajak bumi dan bangunan yaitu besaran pokok pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah itu dikurangi dengan NJOPTKP. Dengan rumus perhitungan yang baru adalah:

$$PBB-P2 = (NJOP-NJOPTKP) \times \text{Tarif}$$

Berbeda perhitungan dengan yang lama:

$$PBB = (NJOP - NJOPTKP) \times NJKP \times \text{Tarif}^{17}$$

Aturan perhitungan lama NJOP sebagai dasar perhitungan pajak dikalikan NJKP (nilai jual kena pajak), yang besarnya 20% untuk

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan wajib pajak yaitu bapak Poniran selaku wajib pajak Kota Metro dengan NJOP dibawah 1 milyar, pada tanggal 26 Mei 2017

<sup>16</sup> Data bapak CN selaku wajib pajak kota Metro dengan NJOP diatas 1 milyar diperoleh dari arsip kantor BPPRD kota Metro, pada tanggal 23 Mei 2017

<sup>17</sup> Wawancara dengan karyawan BPPRD kota Metro yaitu ibu Intan Ciciery Triana, M.H selaku Kabid Penetapan dan Penagihan, pada tanggal 23 Mei 2017

NJOP dibawah Rp. 1 miliar dan 40% untuk sama dengan diatas Rp. 1 miliar, serta untuk aturan yang baru tidak ada NJKP. Sedangkan yang dipakai hanya NJOP yang besarnya adalah keseluruhan atau 100%.

Perbedaan kedua perhitungan ini adalah faktor pengurangan NJOPTKP dimana besarnya sebelum pengalihan pengelolaan PBB-P2 oleh pemerintah daerah untuk Kota Metro adalah Rp. 20.000.000,- sedangkan peraturan yang baru ditetapkan Rp. 10.000.000,- . Berikut ilustrasi perhitungan besarnya PBB-P2 antara aturan lama (Pajak Pusat) dan aturan baru (Pajak Daerah).

**Tabel 0.6** Contoh perhitungan tarif PBB-P2 dengan NJOP dibawah Rp. 1 miliar (Sumber : Diolah Peneliti)

Uraian	Sebelum pelimpahan	Setelah pelimpahan
NJOP	500.000.000	500.000.000
NJOPTKP	(20.000.000)	(10.000.000)
NJOPKP	480.000.000	490.000.000
NJKP	20%	-
Tarif	0,5%	0,1%
PBB terutang	480.000	490.000

**Tabel 0.7** Contoh perhitungan tarif PBB-p2 dengan NJOP diatas atau sama dengan Rp. 1 miliar

Uraian	Sebelum pelimpahan	Setelah pelimpahan
NJOP	1.500.000.000	1.500.000.000
NJOPTKP	(20.000.000)	(10.000.000)

NJOPKP	1.480.000.000	1.490.000.000
NJKP	40%	-
Tarif	0,5%	0,15%
PBB terutang	2.960.000	2.235.000

Sumber : Diolah Peneliti

Berdasarkan Tabel di atas dapat dijelaskan bahwa untuk NJOP dibawah Rp. 1 miliar (dalam contoh Rp. 500.000.000,-) tarif pajaknya yang semula Rp.480.000,- mengalami kenaikan menjadi Rp. 490.000,-. Sedangkan untuk NJOP di atas Rp. 1 miliar (dalam contoh Rp. 1.500.000.000) tarif pajak yang semula Rp. 2.960.000,- turun menjadi Rp. 2.235.000,-. Dapat dilihat bahwa dengan Pemerintah Daerah Kota Metro menetapkan kebijakan tarif sebesar 0,15% untuk objek pajak dengan nilai diatas atau sama dengan Rp 1 miliar berkontribusi terhadap penurunan penerimaan PBB-P2 secara signifikan.

- 5) Pendataan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.
- 6) Tatacara keberatan dan banding.
- 7)Pemberian insentif pemungutan

## **2. Tata Cara Pemungutan PBB P2**

Tata cara pemungutan PBB P2 di Kota Metro yaitu:

- a. Proses pertama yaitu Pemda kabupaten/kota menghitung besaran PBB P-2 yang nantinya akan tertuang dalam SPPT.
- b. Proses kedua yaitu proses penetapan SPPT. Tentunya karena jumlah objek pajak yang dikelola sangat banyak, maka tidak mungkin

dikerjakan secara manual. Untuk itu perlu dikelola dengan menggunakan sebuah system manajemen teknologi informasi. Menurut Ibu Intan Ciciery, M.H. Teknologi informasi yang telah dipakai selama ini disebut dengan system manajemen informasi objek pajak (SISMIOP). Setelah seluruh SPPT tercetak, tahap selanjutnya adalah melakukan distribusi SPPT ke seluruh wajib pajak melalui channel Kecamatan, Kelurahan dan RT/RW.<sup>18</sup>

- c. Proses ketiga adalah mengadministrasikan pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak. Saluran pembayaran PBB P-2 selama ini dapat dilakukan melalui bank-bank tempat pembayaran yang ditunjuk atau dapat pula melalui system jaringan ATM dan internet banking. Dalam jangka waktu tersebut wajib pajak memiliki hak untuk mengajukan beberapa jenis pelayanan sehubungan dengan SPPT yang telah diterbitkan. Pelayanan yang dimaksud dapat berupa keberatan atas SPPT, pengurangan atas ketetapan karena ketidakmampuan bayar, pembetulan data, pembetulan SPPT, mutasi SPPT, penerbitan baru dan lain-lain. Apabila jatuh tempo 6 bulan setelah SPPT diterima terlampaui dan wajib pajak belum melakukan pembayaran PBB P-2, maka langkah selanjutnya yang dapat dilakukan oleh pemerintah Kabupaten/Kota adalah melakukan proses penagihan aktif (*law enforcement*).<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan karyawan BPPRD Kota Metro yaitu ibu Intan Ciciery Triana, M.H selaku Kabid Penetapan dan Penagihan , pada tanggal 23 mei 2017

<sup>19</sup> *Ibid.*

### **C. Analisis Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Metro**

Setelah peneliti menguraikan beberapa data, baik yang peneliti dapat dari perpustakaan maupun dari lapangan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan skripsi ini. Selanjutnya peneliti akan menguraikan penjelasan tentang masalah pelaksanaan pajak bumi dan bangunan yang ada di Kota Metro. Pelaksanaan pajak bumi dan bangunan yang ada di Kota Metro yang menjadi sorotan bagi peneliti adalah dalam perhitungan dan penentuan NJOP yang ditetapkan, karena sejak adanya pengalihan pajak bumi dan bangunan dari pusat ke kabupaten/kota, di Kota Metro mengalami penurunan pada NJOP diatas/ sama dengan 1 milyar itu disebabkan karena daerah Kota Metro menetapkan NJOP diatas/ sama dengan 1 milyar adalah 0,15% sehingga jumlah pendapatan dari PBB P2 menjadi menurun.

Pengalihan PBB-P2 tentu saja disambut dengan baik oleh kalangan dunia usaha. Usahawan tentu menginginkan dekatnya pelayanan terhadap mereka jika terjadi sengketa pajak. Apalagi dengan diterbitkannya peraturan daerah Kota Metro No.02 tahun 2012 tentang pajak daerah yang menetapkan bahwa kebijakan tarif sebesar 0,15% untuk objek pajak dengan nilai diatas/ sama dengan Rp 1 miliar. Sedangkan pada umumnya kalangan usahawan yang memiliki ruko maupun tanah/ bangunan memperoleh penghasilan lebih dari/ diatas Rp 1 miliar. Dengan nilai tarif pajak yang diberikan mereka dapat menurunkan beban pajak yang harus ditanggung setiap tahunnya.

Tentunya hal ini sebenarnya tidak sejalan dengan optimalisasi penerimaan PBB-P2 yang diharapkan dari pengalihan PBB-P2 dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Berdasarkan analisis peneliti seharusnya tarif yang ditetapkan untuk objek pajak dengan nilai diatas Rp 1 miliar paling rendah sebesar 0,20% agar penerimaan PBB-P2 dapat naik dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

**Tabel 0.8** Contoh perhitungan tarif PBB-P2 dengan NJOP diatas atau sama dengan Rp 1 miliar dengan tarif 0,20%

Uraian	Sebelum pelimpahan	Setelah pelimpahan
NJOP	1.500.000.000	1.500.000.000
NJOPTKP	(20.000.000)	(10.000.000)
NJKP	1.480.000.000	1.490.000.000
NJPK	40%	-
Tarif	0,5%	0,20%
PBB terutang	2.960.000	2.980.000

Sumber : Diolah Peneliti

Dengan kenaikan sebesar Rp.20.000,- atau rata-rata kenaikan 0,01% tentu tidak memberatkan untuk masyarakat maupun pelaku usaha. Dan hal ini dapat menimbulkan rasa keadilan pada masyarakat sesuai dengan prinsip dan nilai-nilai dasar pajak yaitu keadilan dan keseimbangan, prinsip kemaslatan juga akan terwujud bila penetapan peraturan sesuai dengan tujuan PBB P2. Menurut uraian diatas PBB P2 di Kota Metro sudah bisa dikatakan baik dalam penetapan tarif yang nilainya dibawah 1 milyar, namun tarif yang nilainya diatas 1 milyar belum dikatakan baik karena menimbulkan penurunan penerimaan yang signifikan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dikemukakan pada pembahasan sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan adanya peralihan kewenangan pemungutan pajak bumi dan bangunan dari Pusat ke Kabupaten/ Kota yaitu PBB P2, di Kota Metro dalam penetapan tarif 0,1 % untuk di bawah 1 milyar sudah sesuai dengan tujuan peralihan pajak. Namun dalam penetapan tarif sebesar 0,15% untuk diatas atau sama dengan 1 milyar masih belum tepat bila dilihat dari prinsip keadilan, keseimbangan dan kemaslahatan dalam Ekonomi Islam karena dengan penetapan tarif ini dapat menimbulkan penurunan penerimaan secara signifikan. Seharusnya dengan adanya peralihan ini penerimaan menjadi 100% bagi kabupaten/kota.

#### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka masukan yang dapat peneliti berikan yaitu

1. Kepada Pemerintah Kota Metro seharusnya membuat Peraturan Daerah yang lebih menyentuh rasa keadilan semua lapisan masyarakat, terutama pada penentuan tarif pajak PBB P2 di Kota Metro jangan sampai terlalu rendah bagi wajib pajak yang memiliki kemampuan lebih.
2. Kepada BPPRD harus lebih teliti dan nyaman dalam administrasi pemungutan pajak dari objek dan wajib pajak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama Republik Indonesia. *Alquran Dan Terjemahnya*. Surabaya: CV Karya Utama, 2005.
- Abdul Aziz. *Ekonomi Islam Analisis Mikro Dan Makro*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008.
- Abdurrahman Fathoni. *Metodologi Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta, PT Rineka Cipta, 2011.
- Adiwarma A. Karim. *Ekonomi Mikro Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Anastasia Diana. *Perpajakan Indonesia Konsep, Aplikasi Dan Penuntun Praktis*. Yogyakarta: Andi, 2009.
- Boedi Abdullah. *Metode Penelitian Ekonomi Islam*. Bandung: Cv Pustaka Setia, 2014.
- Euis Amalia. *Keadilan Distributif Dalam Ekonomi Islam Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009.
- Gusfahmi. *Pajak Menurut Syari'ah*. Jakarta: Raja Grafindo, 2011.
- Hal Hill. *Transformasi Ekonomi Indonesia Sejak 1966; Sebuah Studi Kritis Dan Komprehensif*. Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya, 1996.
- Husein Umar. *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Himpunan Peraturan Walikota. Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. No. 39 Th 2012.
- Juliansyah Noor. *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, Dan Karya Ilmiah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Groub, 2011.
- Lexy J Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.
- M. Umer Chapra. *Islam Dan Tantangn Ekonomi, Diterjemahkan Oelh Ikhwan Abidin Basri*. Jakarta: Gema Insani Press, 2000.
- Mardiasmo. *Perpajakan edisi refisi 2009*. Yogyakarta: andi, 2009.

- Mardiasmo. *Perpajakan edisi terbaru 2016*. Yogyakarta: Andi, 2016.
- Marihot Pahala Siahaan. *Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia Teori Dan Praktik*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009.
- Moh. Kasiram. *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*. Yogyakarta: sukses Offset, 2010.
- Muqodim. *Perpajakan Buku Satu*. Yogyakarta: UII Press, 1999.
- Mustafa Edwin Nasution. et.,al. *Pengenalan Eklusif: Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana Prenada Group, 2012.
- Neneng Hartati. *Pengantar Perpajakan*. Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Nurul Huda et al. *Ekonomi Makro Islam: Pendekatan Teoritis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.
- Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 02 Tahun 2012, *Tentang Pajak Daerah*, (metro: Dispenda kota metro, 2012.
- Santoso Brotodihardjo. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: Refika Aditama, 2003.
- Sonny Agustinus Dan Isnianto Kurniawan. *Panduan Praktis Perpajakan*. Yogyakarta: Andi, 2009.
- Sri Pudyatmoko. *Pengantar Hukum Pajak (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: Andi, 2009.
- Umar Chapra. *Islam And The Economic Challenge* (Herndon: Iiit, 1995). Diterjemahkan Oleh Ikhwan Abidin Basri, *Islam Dan Tantangan Ekonomi*. Jakarta: Gema Insani Pers, 2000.
- Waluyo. *Perpajakn Indonesia: Pembahasan Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-Undangan Perpajakan Dan Aturan Pelaksanaan Perpajakan Terbaru*. Jakarta: Selemba Empat, 2004.
- Wirawan B. Ilyas Dan Waluyo. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Selemba Empat, 2002.
- Yusuf Qardawi. *Hukum Zakat*. Jakarta: Pustaka Literatur Antarnusa, 1991.
- Zainuddin Ali. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Sinar Garfika, 2009.
- Zuhairi, et.al. *Pedoman Karya Ilmiah, Edisi Revisi*. Jakarta:, Rajawali Pers, 2016.

Data Milik Bp. CN. *Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Kota Metro (SPPT)*

Data Milik Bp. Eka Wahyudi. *Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Kota Metro (SPPT)*

Data Milik Bp. Poniran. *Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Kota Metro (SPPT)*

Data Milik Bp. Suharto. *Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Kota Metro (SPPT)*

Sugiyanto. *Pajak Dan Zakat Dalam Persepektif Pemikiran Yusuf Al-Qaradawi.*  
Jurusan Syariah Dan Ekonomi Islam Prodi Al-Hwal Al-Syakhsiyyah,  
Anggkatan 2014.

Umi Munawaroh. *Efektifitas Pajak Online Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak,* Jurusan Syariah Dan Ekonomi Islam Prodi Ekonomi Syariah. Anggatan 2016



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email: [stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	5/7 2017	✓		revisi bab IV - V tentang manajemen	

Pembimbing I

**Dr. Hj. Tobibatussadah, M.Ag**  
NIP. 19701020 199803 2 002

Mahasiswa Ybs,

**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email:[stain.metro@yahoo.com](mailto:stain.metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	4/7-2017	✓		kal. 39 diperbaiki kesimpulan harus menjelaskan peryoga penelitian /	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

**Dr. Hj. Tobibatussadah, M.Ag**  
NIP. 19701020 199803 2 002

**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email: [stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

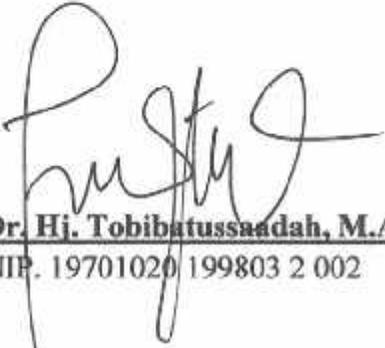
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	11/2017 16	✓		Bab IV pasal 60. kenapa kembali ke Teori dan tidak ada catatan kali? di Bab III itu isinya semua data lapangan, kalau ada teori-pun sebagai pisan analisis	

Pembimbing I

  
**Dr. Hj. Tobibatussadah, M.Ag**  
NIP. 19701020 199803 2 002

Mahasiswa Ybs,  
bukan  
pugantur  


**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email:[stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
		✓		kegimpulan penelitian sandra dan Dina? abstrak apakah sudah ada?	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

**Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag**  
NIP. 19701020 199803 2 002

  
**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email: [stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	Jumat, 5-6-2017		✓	- Disarankan kembali sistematika berpikir pd bab analisis. - Terlalu banyak kesalahan penulisan.	
	Selasa, 6 Juni 2017		✓	- Deskripsi seluas tentang BPPRD yg bertanggung jawab di pengelolaan PBB P2. - Kesimpulan belum menjawab pertanyaan penelitian.	
	Selasa, 13 Juni 2017		✓	acc skripsi untuk bimbingan dg pembimbing I	

Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

**WAHYU SETIAWAN M.Ag**  
NIP. 19800516 200501 1 008

**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO**

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email:[stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	21/5-17	✓		see APP	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

**Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag**  
NIP. 197010201998032002

**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email:[stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.mctrouniv.ac.id](http://www.mctrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	18/17 /5	✓		see Bab I - III buat NPD	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag  
NIP. 19701020 199803 2 002

SRI WAHYUNI  
NPM. 13104484



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. K.H. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email: [stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	27-17 /4	✓		see out line	
	01-17 /5	✓		① & LBM, masalahnya belum jelas Pertanyaan penelitian bulan pertanyaan peneliti. ② Tata tulis diperbaiki ③ Dasar hukum, buku al-Quran maupun hadis, bers penjelasan dari tafsir dan syarah hadis	

Pembimbing I

① metode diperbaiki Mahasiswa Ybs,

**Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag**  
NIP. 19701020 199803 2 002

**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email:[stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	Selasa, 25-4-2017		✓	acc APP untuk bimbingan dg pembimbing I	

Pembimbing II

**WAHYU SETIAWAN M.Ag**  
NIP. 19800516 200501 1 008

Mahasiswa Ybs,

**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM

NEGERI

STAIN JURAI SIWO METRO

Jln. Ki. Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. (0725) 41507

No Dokumen

FM-STAINJS-BM-05-09

No Revisi

RO

Tgl berlaku

Halaman

### FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SRI WAHYUNI

Jurusan/Prodi: Syari'ah dan Ekonomi Islam/E.Sy

NPM : 13104484

Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	Pabu, 22-2-2017		✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- acc outline untuk bimbingan dg pembimbing I.</li> <li>- Susun APP dengan bertumpu pada <u>Kerangka Teori</u> yg telah dibuat.</li> </ul>	

Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

**WAHYU SETIAWAN M.Ag**

NIP. 19800516 200501 1 008

**SRI WAHYUNI**

NPM. 13104484



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO**

Jl. KH. Dewantara 15 A Iringmulyo 34111 Tlp.(0725)41507, Fax.(0725)42796  
Email:[stain\\_metro@yahoo.com](mailto:stain_metro@yahoo.com) Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : **SRI WAHYUNI**  
NPM : 13104484

Fakultas/Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam/E.Sy  
Semester/TA : VIII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing		Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	Seni n, 20 Feb. 2017		✓	acc Bab I - III, lanjutkan bi-binga dg Pembimbing I	

Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

**WAHYU SETIAWAN M.Ag**  
NIP. 19800516 200501 1 008

**SRI WAHYUNI**  
NPM. 13104484



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI**  
**(STAIN) JURAI SIWO METRO**  
**JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara 15 A Kota Metro Telp. (0725) 41507

Nomor : Sti.06/J-SY/PP.00.9/0609/2016  
Lampiran : -  
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Metro, 29 April 2016

Kepada Yth:

1. Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag
2. Wahyu Setiawan, M.Ag

di-

Metro

*Assalamu'alaikum wr.wb.*

Untuk membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II skripsi mahasiswa :

Nama	: Sri Wahyuni
NPM	: 13104484
Jurusan	: Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi	: Ekonomi Syariah (ESy)
Judul	: Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan Di Indonesia

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal sampai selesai skripsi:
  - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
  - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang dikeluarkan oleh STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2013
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
  - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
  - b. Isi ± 3/6 bagian.
  - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum wr.wb.*

Ketua Jurusan,  
  
Siti Zulaikha, S.Ag., M.I.  
NIP. 197206111998032001



**TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DI KOTA METRO**

**OUTLINE**

Halaman Sampul Depan  
Halaman Judul  
Halaman Persetujuan  
Halaman Nota Dinas  
Halaman Pengesahan  
Halaman Abstrak  
Halaman Orisinalitas Penelitian  
Halaman Motto  
Halaman Persembahan  
Halaman Kata Pengantar  
Daftar Isi  
Daftar Tabel  
Daftar Gambar  
Daftar Lampiran

**BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
  - 1. Tujuan Penelitian
  - 2. Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

**BAB II LANDASAN TEORI**

- A. Pajak Bumi dan Bangunan
  - 1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan
  - 2. Kriteria Pajak
  - 3. Subjek dan Objek Pajak
  - 4. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

5. Tarif Pajak
  6. Dasar Pengenaan dan Cara Perhitungan PBB
- B. Pajak Dalam Pandangan Ekonomi Islam
1. Pengertian Pajak dalam Ekonomi Islam
  2. Dasar Hukum
  3. Karakteristik Pajak dalam Ekonomi Islam
  4. Pengertian Ekonomi Islam
  5. Prinsip- prinsip dasar Ekonomi Islam

### **BAB III METODE PENELITIAN**

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
1. Jenis Penelitian
  2. Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
1. Sumber Data Primer
  2. Sumber Data Sekunder
- C. Teknik Pengumpulan Data
1. Wawancara
  2. Dokumentasi
- D. Teknik Analisis Data

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Sejarah Kota Metro
- B. Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kota Metro
- C. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro

### **BAB V PENUTUP**

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

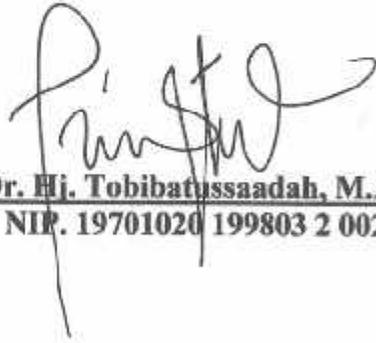
LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, Februari 2017

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag  
NIP. 19701020 199803 2 002



Wahyu Setiawan M.Ag  
NIP. 19800516 200501 1 008

Mahasiswa Ybs,



Sri Wahyuni  
NPM. 13104484

## **ALAT PENGUMPUL DATA (APD)**

### **TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA METRO**

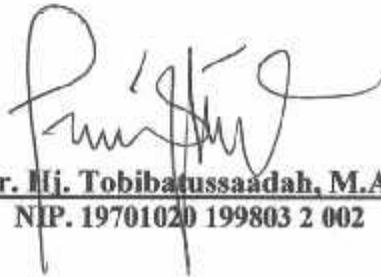
- A. Wawancara Dengan Kepala Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
  - 1. Sejak kapan PBB P2 ini terlaksana di kota metro?
  - 2. Apa kebijakan-kebijakan yang diterapkan tentang PBB P2 di kota metro?
  - 3. Bagaimana pengaplikasian PBB P2 yang ada di BPPRD kota metro?
- B. Wawancara Dengan Kepala Bidang Penetapan dan Penagihan
  - 1. Bagaimana mekanisme dan cara pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan kota metro?
  - 2. Berapakah tarif PBB P2 di kota metro?
  - 3. Apa dasar pengenaan PBB P2 di kota metro?
  - 4. Bagaimana cara perhitungan PBB P2 di kota metro?
- C. Wawancara Dengan Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian
  - 1. Apa kriteria PBB P2 di kota metro?
  - 2. Apa dasar hukum PBB P2 di kota metro?
- D. Wawancara Kepada Wajib Pajak Kota Metro
  - 1. Berapa besar tarif pajak yang dikenakan pada anda?
  - 2. Apa yang dirasakan dengan tarif pajak yang baru sekarang ini?
- E. Dokumentasi
  - 1. Data wajib pajak sejak tahun berjalan
  - 2. PERPU PBB P2 kota metro

Metro, April 2017



**Sri Wahyuni**  
NPM. 13104484

Pembimbing I



**Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag**  
NIP. 19701020 199803 2 002

Pembimbing II



**Wahyu Setiawan M.Ag**  
NIP. 19800516 200501 1 008



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI**  
**(STAIN) JURAI SIWO METRO**  
**JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara 15 A Kota Metro Telp. (0725) 41507

Nomor : Sti.06/J-SY/PP.00.9/004/2017

Metro, 04 Januari 2017

Lampiran : -

Perihal : Izin Pra Survey

Kepada Yth,  
Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Metro  
di -  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi mahasiswa kami:

Nama : Sri Wahyuni  
NPM : 13104484  
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam  
Prodi : Ekonomi Syariah (ESy)  
Judul : Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan  
Bangunan Di Kota Metro (Kantor Dinas Pendapatan  
Daerah Kota Metro)

Mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan memberikan izin kepada mahasiswa tersebut untuk melakukan pra survey dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi yang dimaksud.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*



## SURAT TUGAS

Nomor: B-2604/In.28/R/TL.01/05/2017

Rektor Institut Agama Islam Negeri Metro, Menugaskan Kepada Saudara:

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BPPRD KOTA METRO, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA METRO".
  2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 18 Mei 2017

Mengetahui,  
Pejabat Setempat

  
Fuyorhan Gade Kasa, SE

an, Rektor  
Wakil Rektor Bidang Akademik,



Dr. Suhairi, S.Ag, MH  
NIP. 197210011999031003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iningmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507. Faksimili (0725) 47296.

Website [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id); e-mail [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id)

Nomor : B-2605/In.28/R.1/TL.00/05/2017  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,  
**KEPALA BPPRD KOTA METRO**  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-2604/In.28/R/TL.01/05/2017, tanggal 18 Mei 2017 atas nama saudara:

Nama : **SRI WAHYUNI**  
NPM : 13104484  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : Ekonomi Syaria'h

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BPPRD KOTA METRO, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA METRO".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 18 Mei 2017

Wakil Rektor Bidang Akademik  
dan Kelembagaan,



**Dr. Suhairi, S.Ag, MH**

NIP.197210011999031003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.pustaka.metrouniv.ac.id; e-mail: pustaka.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-807/In.28/S/OT.01/07/2017**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : SRI WAHYUNI  
NPM : 13104484  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomi Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2016 / 2017 dengan nomor anggota 13104484.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Dengan Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.



Metro, 04 Juli 2017  
Kepala Perpustakaan

Drs. Mokhtari, Sudin, M.Pd.  
NIP. 195808311981031001



**PEMERINTAH KOTA METRO**  
**KANTOR KESBANG DAN POLITIK**

Jl. Imam Bonjol No. 15 Telp. (0725) 41128  
KOTA METRO

**REKOMENDASI IZIN RESEARCH/SURVEY/PENGABDIAN/PENELITIAN/KKN/KKL/KKS/PPL**

**NOMOR : 070/ 14 /LTD-7.02/REG/2017**

- MEMBACA** : Surat dari STAIN Jurai Siwo Metro Nomor : Sti.06/J-SY/PP.009/004/2017 tanggal 04 Januari 2017 Perihal izin Pra Survey
- MENGINGAT** : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014, Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.  
2. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Metro khususnya Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Metro.
- MEMPERHATIKAN** : **MAKSUD SURAT TERSEBUT.**
- DENGAN INI MEMBERIKAN REKOMENDASI KEPADA**
- N a m a** : **SRI WAHYUNI**
- NPM** : 13104484
- Pekerjaan/Jabatan** : Mahasiswa
- Alamat** : Jl. Ki. Hajar Dewantara 15 A Iringmulyo Kota Metro
- Lokasi Penelitian** : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro
- Jangka waktu** : 1 ( satu ) bulan
- Pengikut / Anggota** : -
- Penanggung Jawab** : Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Jurai Siwo Metro
- Tujuan** : Mengadakan Penelitian dengan Judul : " TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA METRO "
- Catatan** : 1. Setelah selesai mengadakan Research/Survey/Pengabdian/Penelitian/KKN/KKL/KKS/PPL agar melaporkan hasilnya secara tertulis kepada Walikota Metro Cq. Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik.  
2. Tidak diperkenankan mengadakan kegiatan lain diluar izin yang diberikan dan apabila terjadi penyimpangan maka Izin dicabut.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 23 Januari 2017

**KEPALA KANTOR KESBANG DAN POLITIK**  
**KOTA METRO**



**DEDDY FRYADY RAMLI, SE**  
PEMBINA TINGKAT I  
NIP. 19600222 198903 1 005

**Tembusan :** disampaikan Kepada Yth,

1. Walikota Metro (sebagai laporan)
2. Kapolres Metro
3. Dandim 0411 Lampung Tengah di Metro
4. Inspektur Kota Metro
5. Kepala Sat Pol PP Kota Metro
6. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Metro
7. Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Jurai Siwo Metro

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG** 411312  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2017 PERKOTAAN**

NOP: 18.72.050.001.019-0120.0 #32804170215092PBN2K2501/02\*

LETAK OBJEK PAJAK ANNUR RT. 020 RW. 05 BANJAR SARI METRO UTARA METRO	NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK PONIRAN ANNUR RT. 020 RW. 05 BANJAR SARI METRO NPWP: BELUM ADA
---	--

OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER m <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	645	0B3	36.000	23.220.000
BANGUNAN	48	029	310.000	14.880.000

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =	38.100.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =	10.000.000
NJOP unik penghitungan PBB =	28.100.000
PBB yang Terhutang =	0,4% x 28.100.000 = 28.100

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 28.100  
DUA PULUH DELAPAN RIBU SERATUS RUPIAH

TGL JATUH TEMPO : 30 SEP 2017 TEMPAT PEMBAYARAN : BANK LAMPUNG	METRO, 19 APR 2017 KEPALA KEPALA BADAN  IR ARIF JOKO ARWONO NIP. 196209011996031001
---	--

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

411312

2016 PERKOTAAN

NOP: 18.72.020.002.007-0323.0 B81901111050432EATDPJ5017016

LETAK OBJEK PAJAK			NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK	
JL BUNCIS RT. 013 RW 05 TEMBO AGUNG METRO TIMUR METRO			EKA WAHYUDI JL LABI NO 01 RT. 006 RW 02 TEMBO AGUNG METRO NPWP: BELUM ADA	
OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER m <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI BANGUNAN	350 0	080	82.000 0	28.700.000 0
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =				28.700.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				0
NJOP untuk penghitungan PBB =				28.700.000
PBB yang Terhutang =				28.700
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				28.700
DUA PULUH DELAPAN RIBU TUJUH RATUS RUPIAH				
TGL. JATUH TEMPO : 31 AGUSTUS 2016			METRO, 04 JAN 2016	
TEMPAT PEMBAYARAN : BANK LAMPUNG			KEPALA	
			YUSUF BETA NAMA S.H.M.N NIP. 1950071-10011001	

PEMERINTAH KOTA METRO  
SURAT TANDA TERIMA SETORAN  
(STTS)

Data Pembayaran : BANK LAMPUNG (381-JL.JEND.A.YANI NO.2 METRO)  
Tempat Pembayaran : RIVAN  
Nama User : 11/04/2016 08:59:39  
Tgl & Jam Bayar : 2.379  
No Urut Transaksi : TUNAI  
DB Rekening :

Data Setoran : PBB  
Jenis Setoran : 18.72.020.002.007-0323.0  
NOP : 2016  
Tahun Pajak : JL BUNCIS NO RT 013 RW 05  
Letak Objek Pajak : EKA WAHYUDI  
Nama Wajib Pajak : 28.700.00  
PBB Terutang : 0.00  
Denda : 0.00  
Biaya Adm : 28.700.00  
Total Pembayaran : 201604110159393195028648118777 / B58CLJXGMS8niXordd91  
NTB / NTP : \* DUA PULUH DELAPAN RIBU TUJUH RATUS RUPIAH \*  
Terbilang :

This is a computer generated message and requires no signature  
Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak memerlukan tanda tangan  
#1

03015309

SRPT PBB  
BUKTI MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

PEMERINTAH KOTA METRO  
DINAS PENDAPATAN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2016 PERAKTIAN**

411312  
#12001101027116502632016014

NOP: 15 02 000 00A 022-0045 0  
NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK

LETAK OBJEK PAJAK  
JL. JABAR LK 3  
RT. 024 RW. 03  
SANJAR ASUNG  
METRO BARAT  
METRO

SUMARJO  
JL. JABAR LK 3  
RT. 000 RW. 00  
SANJAR ASUNG  
METRO  
NPWP: BELUM ADA

OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NUOP PER m <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
RUMAH BANGUNAN	609	079	103.000	62.427.000
	54	080	138.000	7.458.000

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB = 71.372.000  
 NJOP TKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = 10.000.000  
 NJOP untuk penghitungan PBB = 61.372.000  
 PBB yang Terhutang = 0,1% x 61.372.000 = 61.372

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 61.372  
 ENAM PULUH SATU RIBU LIMA RATUS TUJUH PULUH DUA RUPIAH

TGL. JATUH TEMPO : 31 AGUST 2016  
 TEMPAT PEMBAYARAN : BANK LAMPUNG

METRO, 04 JUNI 2015

KEPALA  
 DIREKTORAT PAJAK  
 DINAS PENDAPATAN  
 YUSUF M. H. M. M.  
 NIP. 197109031981

PEMERINTAH KOTA METRO  
 DINAS PENDAPATAN  
 KOTA METRO  
 Jl. H. Agus Salvo No. 01 Metro Suku. (022) 4100141001 Kota Metro  
 www.kotametro.go.id

TS/001/2015  
 03015309



## RIWAYAT HIDUP



Sri Wahyuni dilahirkan di Mujirahayu pada tanggal 10 April 1995, anak kelima dari pasangan Bapak Slamet dan Ibu Wasiati.

Pendidikan dasar penulis di tempuh di SD Negeri 1 Mujirahayu dan selesai pada tahun 2001, kemudian melanjutkan di Madrasah Tsanawiyah Jauharotul Mualimin Gayau Sakti dan selesai pada tahun 2007. Sedangkan pendidikan Menengah Atas pada Madrasah Aliyah Jauharotul Mualimin Gayau Sakti, dan selesai pada tahun 2013, kemudian melanjutkan pendidikan di IAIN Metro Jurusan Ekonomi Syariah (Esy) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dimulia pada semester I TA. 2013/2014. Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif dalam organisasi kemahasiswaan IAIN Metro sebagai Anggota.