

**EFEKTIVITAS PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB) TERHADAP
PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU DALAM PERSPEKTIF
EKONOMI ISLAM (STUDI KANTOR ANDAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA PALU)**



SKRIPSI

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mengikuti Seminar Skripsi Pada
Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu*

Oleh :

**MAGFIRAH
NIM : 143120100**

**JURUSAN EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALU
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kesadaran, penulis yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa skripsi dengan judul : ***“Efektifitas Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Palu Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu)”***. Benar adalah hasil karya penulis sendiri. Jika di kemudian hari terbukti merupakan duplikat, tiruan atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Palu, $\frac{01 \text{ September } 2019 \text{ M}}{02 \text{ Muharram } 1440 \text{ H}}$

Penulis

Magfirah
143120100

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Efektifitas pajak bumi bangunan terhadap pendapatan daerah kota palu dalam prespektif ekonomi islam (studi kantor badan pendapatan daerah kota palu)” oleh Magfirah, Nim: 14.3.12.0100 Mahasiswa Jurusan Ekonomi Syariah (ESY) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palu, setelah dengan seksama meneliti dan mengoreksi skripsi yang bersangkutan, maka masing-masing pembimbing memandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diseminarkan.

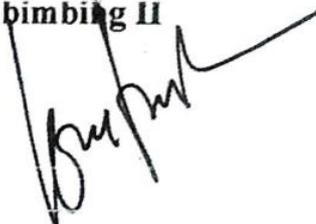
Palu, 01 september 2019 M
02 Muharam 1440 H

Pembimbing I



Dr. M. Taufan B, S.H., M.Ag
Nip.19650505 199903 1 002

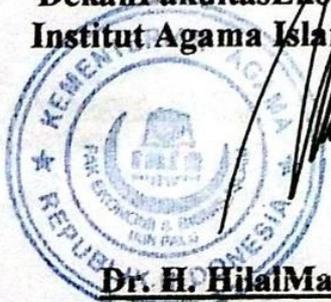
Pembimbing II



Drs. Suhri Hanafi, M.H
Nip.19700815 200501 1 009

Mengetahui

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu**



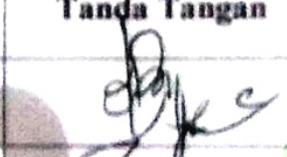
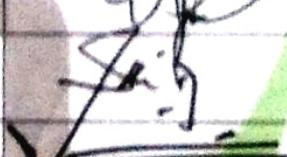
Dr. H. Hilal Malarangan, M.H.I
Nip.19650505 199903 1 002

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Skrripsi Saudari Magfirah, NIM 143120100 dengan judul "Efektivitas Pajak Bumi Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Kota Palu Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu)" yang telah diujikan di hadapan dewan penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu pada tanggal 01 September 2019 M. yang bertepatan dengan tanggal 02 Muharram 1440 H. Dipandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi kriteria penulisan karya ilmiah dan dapat diterima sebagai persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) dengan beberapa perbaikan.

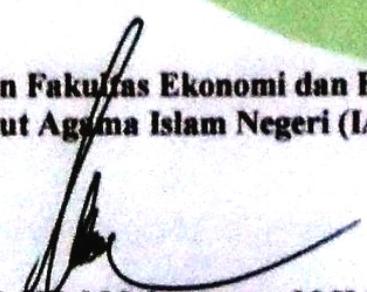
Palu, 01 September 2019 M
02 Muharram 1440 H

DEWAN PENGUJI

Jabatan	Nama	Tanda Tangan
Ketua	Dr. Ermawati, S.A.g., M.Ag	
Munaqisy I	Dr. Muhammad Akbar, S.H, M.Hum	
Munaqisy II	Syaifullah MS, S.A.g., M.Si	
Pembimbing I	Dr. Taufan B, S.H., M.Ag	
Pembimbing II	Drs. Suhuri Hanafi, M.H	

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu


Dr. H. Hilal Malarangan, M.H.I
NIP. 1965050519999031002

Ketua Jurusan
Ekonomi Syariah

Dr. Sitti Musyabidah, M. Th.i
NIP. 196707101999032005

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ
أَجْمَعِينَ آمِينَ

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis diberikan kekuatan, kesehatan serta telah melimpahkan hidayah serta inayah-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) dengan baik, meskipun banyak halangan. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada baginda Rasulullah SAW, keluarganya, para sahabat-sahabatnya hingga umatnya hingga akhir zaman, amin.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini, banyak mendapatkan bantuan moril maupun materil dan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua penulis, Ayahanda Moh. Yamin Sunusi Ibunda Zulfiah Alayadrus tercinta yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik dan membiayai penulis dalam kegiatan studi dan jenjang pendidikan dasar sampai saat ini.
2. Bapak Prof Dr. H. Sagaf S. Pettalongi, M.Pd. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu, Dr, H Abidin., M.Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Dr. H. Kamaruddin, sebagai Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan serta Drs. H. Iskandar M.Sos.i.

selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu, yang telah memberikan kebijakan selama perkuliahan dan penyelesaian studi hingga semuanya dapat berjalan lancar.

3. Bapak Dr. H. Hilal Malarangan, M.H.I, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Bapak Nurdin, S.Pd.S.Sos., M.Com, Ph.D. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Bapak Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu yang telah banyak mengarahkan penulis dalam proses perkuliahan.
4. Dr. Sitti Musyahidah, M,Th.I. selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah serta Sekertaris Jurusan Bapak Nur Syamsu, S.HI., M.ST yang telah banyak mengarahkan penulis dalam proses perkuliahan.
5. Bapak Drs. Suhuri Hanafi, M.H selaku dosen pembimbing I, dan Bapak Dr. M. Taufan B, SF1., M.Ag selaku pembimbing II yang dengan ikhlas telah membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini hingga selesai sesuai harapan.
6. Bapak Dr. H. Muhammad Syarif Hasyim Lc., M.Th.I. selaku Dosen Penasehat Akademik yang selalu ikhlas meluangkan waktunya untuk membantu dan mengarahkan dalam penulisan skripsi.
7. Seluruh staf pengajar dalam lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palu, khususnya Bapak dan Ibu Dosen, yang dengan setia, tulus dan ikhlas memberikan ilmu pengetahuan serta nasehat kepada penulis selama kuliah.
8. Kepala Perpustakaan dan seluruh staf Perpustakaan, yang telah banyak membantu dalam menyediakan buku-buku yang relevan dengan skripsi yang penulis buat.

Penulis mengucapkan terimakasih atas kerjasamanya sampai penulisan skripsi ini selesai.

9. Kepala Perpustakaan Daerah Sulawesi Tengah yang banyak memberikan literatur kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
10. Bapak Dr. Farid Rifai, M.si, selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota. M. Mirza Lesnusa, S.Sos, M.Si, selaku Kepala Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi Bangunan yang bersedia membantu, memberikan informasi dan data-data yang dibutuhkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
11. Seluruh teman-teman seperjuangan angkatan 2014 dan 2015, dan sahabat-sahabat tercinta dan terkasih saya Rizki Amalya R. Arfan S.E dan Sari Sakinah S.E yang selalu memberikan bantuan dalam hal apapun itu serta teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang selalu memberikan semangat begitu tinggi pada penulis.

Akhirnya, kepada semua pihak, penulis senantiasa mendoakan semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis diberikan balasan yang tak terhingga dari Allah swt.

Palu, $\frac{01 \text{ September } 2019 \text{ M}}{02 \text{ Muharram } 1440 \text{ H}}$

Penulis

Magfirah
143120100

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
D. Penegasan Istilah	10
E. Garis-garis Besar Isi	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Penelitian Terdahulu	13
B. Kajian Teori	16
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan dan Desain Penelitian	40
B. Lokasi Penelitian	40
C. Kehadiran Penelitian	40
D. Data dan Sumber Data	41
E. Teknik Pengumpulan Data.....	42
F. Teknik Analisis Data	44
G. Pengecekan Keabsahan Data	46
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah	47
B. Efektivitas Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Palu	55
C. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Palu Tahun Anggaran 2016-2018	60
D. Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Palu Dalam Perspektif Ekonomi Islam	64
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	71
B. Implikasi Penelitian	72
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

1. POTENSI DAN REALISASI PENDAPATAN PAJAK BUMI BANGUNAN TAHUN 2016-2018.....	8
2. KLASIFIKASI PENGUKURAN EFEKTIVITAS	45
3. HASIL PENELITIAN POTENSI DAN REALISASI PENDAPATAN PAJAK BUMI BANGUNAN TAHUN 2016-2018.....	62

DAFTAR GAMBAR

1. STRUKTUR ORGANISASI	54
------------------------------	----

ABSTRAK

Nama Penyusun : **MAGFIRAH**
Nim : **14.3.12.0100**
Fakultas/Jurusan : **Ekonomi Dan Bisnis Islam / Ekonomi Syariah**
Judul Skripsi : **EFEKTIVITAS PAJAK BUMI BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI (STUDI KANTOR BADAN
PENDAPATAN DAERAII KOTA PALU)**

Skripsi ini berjudul “efektivitas penagihan pajak bumi bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Palu dalam perspektif ekonomi Islam (studi Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu)” dengan rumusan masalah sebagai berikut : (1) bagaimana efektivitas pajak bumi bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Palu; (2) bagaimana pajak bumi bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Palu dalam perspektif ekonomi islam;

Penelitian ini dilakukan di kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu (BAPENDA), penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan jenis penelitian deskriptif kualitatif, metode pengumpulan data yang dilakukan melalui observasi, dokumentasi, dan wawancara, adapun teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data dan verifikasi data dilanjutkan dengan pengecekan keabsahan data.

Hasil dan penelitian ini menunjukkan bahwa pajak bumi bangunan pada kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu dari tahun 2016-2018 tergolong tidak efektif, baik dilihat dari jumlah lembar SPPT, maupun SPPT terbayar. Wajib pajak lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utang pajak, tidak mampu untuk melunasi utang pajak, dan tempat tinggal Wajib Pajak tidak dapat ditemui. Tingkat efektivitas maksimal Potensi dan realisasi pendapatan pajak bumi bangunan terjadi pada tahun 2016, dan tingkat minimal potensi dan realisasi pendapatan pajak bumi bangunan terjadi pada tahun 2018.

Pajak bumi bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Palu dalam perspektif ekonomi islam sudah sesuai dengan prinsip syariah dengan realisasi penerimaan pendapatan daerah dapat dialokasikan sesuai dengan tujuan ekonomi Islam di mana pajak sebagai sumber pendapatan daerah yang dapat memberikan perubahan bagi masyarakat tanpa ada pihak yang dirugikan sehingga tanggung jawab pemerintah didalam pencapaian muqasid (falah) dapat terealisasi dengan baik.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan, manusia saling membutuhkan dan saling berhubungan satu dengan lainnya. Manusia tidak dapat hidup sendirian. Dalam yang kelompok kecilpun yang membuktikan hal tersebut adalah bahwa manusia hidup dan berkembang melalui hidup dalam keluarga dan sesamanya. Di dalam keluarga, setiap manusia senantiasa berusaha untuk memenuhi kebutuhan diri sendiri maupun keluarga sepersekuatannya. Dalam lingkup kehidupan manusia hidup bersama-sama dalam masyarakat di mana untuk tataran yang begitu besar terjelma dalam wadah suatu negara. Sebuah negara tentunya membutuhkan adanya sarana dan prasarana yang mendukung keberlangsungan hidup rakyatnya dan negara tersebut, yang mana untuk memperoleh hal itu peranserta masyarakat secara bersama-sama dalam berbagai bentuk merupakan sumbangsih yang sangat penting yang salah satunya adalah pajak.¹

Pajak merupakan pemasukan terbesar dibandingkan sektor lainnya. Pajak merupakan iuran kepada negara yang tertuang 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

¹ Y. Sri Pudyamoko, *Pengantar Hukum Pajak*, Edisi Revisi (Yogyakarta : Andi offset,2006). 1

sebagaimana telah diubah terakhir dengan undang-undang No. 16 tahun 2009. Jadi setiap pajak yang dipungut oleh pemerintah harus berdasarkan undang-undang.²

Dari sudut pandang fiskal, pajak adalah penerimaan negara yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip dasar menghimpun dana yang diperoleh dari dan untuk masyarakat melalui mekanisme yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemerintahan memiliki peran penting dalam perekonomian, peran pemerintah dalam perekonomian digolongkan dalam 3 peranan, yaitu peranan alokasi, peranan distribusi, dan peranan stabilitasi. Pemerintah dalam menjalankan peranannya mengeluarkan biaya-biaya yang diperoleh dan berbagai sumber.³ Pemerintahan merupakan suatu pemimpin dalam suatu daerah yang harus ditaati, karena taat kepada pemimpin merupakan cerminan kepada Allah swt.

Allah swt berfirman dalam Al Qur'an surah An-Nisa [4](59):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِن تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِن كُنتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۚ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri diantara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al-Qur'an) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hai kemudian, yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya”⁴

² Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*, (Yogyakarta: Audi, 2009). 3

³ Mugiarti, *Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB-PP Terhadap Pendapatan Asli Daerah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Priode 201-2016)*, SKRIPSI UIN RADEN INTAN, LAMPUNG 2013. 5

⁴ Departemen Agama RI *Al-Hakim Al-Qu'an dan Terjemahan*, CV Darus Sunnah, Jakarta, 2013. 88

Dari ayat di atas menjelaskan bahwasanya sebagai umat manusia harus patuh kepada Allah swt yakni menjalankan perintahNya dan menjauhi laranganNya, kepada Rasulullah saw yakni yang diutus dengan membawa risalah dari Allah swt yang wajib ditaati, menaati Rasulullah sama dengan menaati zat yang mengutusNya Allah swt, yang terakhir taat kepada ulil amri sebagai umat manusia tidak hanya patuh terhadap Tuhan dan Rasul kita melainkan kepada pemimpin juga seperti pemerintah. Salah satu contoh patuh kepada pemerintah yaitu dengan membayar pajak maka akan semakin membantu untuk pendapatan kas negara dan untuk kesejahteraan masyarakat.

Masyarakat Indonesia mayoritas beragama Islam, presentasinya mencapai 88% bahkan jumlah muslim terbesar di dunia. Berkaitan dengan harta dan penghasilan umat Islam, terdapat kewajiban berupa zakat bagi yang sudah memenuhi syarat. Di sisi 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 itu, pajak memang merupakan kewajiban warga negara dalam sebuah negara, tetapi negara berkewajiban pula memenuhi dua kondisi (syarat) menurut pendapat 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 beban pajak secara merata diantara mereka yang wajib membayarnya.⁵

Pajak dalam ekonomi Islam disebut dalam istilah bahasa Arab, yaitu dengan nama Ad-Dharibah yang artinya beban. Disebut beban karena merupakan kewajiban tambahan atas harta setelah zakat, sehingga dalam pelaksanaannya akan diserahkan

⁵ Umar Chapra. *Islam And The Economic Challenge*, (Herdon: liit 1995). Diterjemahkan oleh Ikwan Abidin Basri, *Islam Dan Tantangan Ekonomi*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2000). 299

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*.⁶

Dalam ekonomi Islam memang tidak ada rujukan secara eksplisit tentang Pajak Bumi Bangunan (PBB), yang ada hanya pajak bumi yang dikenal dengan *kharaj*. Dilihat dan objeknya, baik itu pajak bumi bangunan maupun *kharaj* memiliki objek yang sama, yaitu tanah. Namun, pada pajak bumi bangunan objeknya ditambah dengan bangunan. Pajak bumi bangunan dikenakan kepada seluruh masyarakat yang memiliki tanah dan bangunan. Bumi/tanah merupakan salah satu sumber produksi dan bangunan merupakan salah satu jenis kekayaan produktif sehingga kedua merupakan objek dari distribusi kekayaan. Salah satu cara untuk mendistribusikan kekayaan selain zakat adalah dengan memungut pajak dan kekayaan yang dimiliki masyarakat dan hasil dari pajak tersebut digunakan untuk kepentingan masyarakat. Lain halnya dengan *kharaj* yang hanya dikenakan bagi non-muslim maupun muslim sebagai biaya sewa atas tanah karena telah menakiukan wilayah tersebut.⁷

Asas perpajakan yang utama adalah asas keadilan yang merupakan maksim yang pertama dari *the four maxim*-nya Adam Smith, yaitu *Equality*.⁸ Begitupun dalam sistem ekonomi Islam sistem perpajakan harus seirama dengan spirit Islam yaitu keadilan. Menurut beberapa tokoh ekonomi muslim.

⁶ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pets, 2011), 28

⁷ Mugiarti, *Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB-PP Terhadap Pendapatan Asli Daerah dalam Prespektif Ekonomi Islam* (Studi Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Priode 201-2016), SKRIPSI UIN RADEN INTAN, LAMPUNG 2013. 84

⁸ Wirawan B. Ilyas dan Waluyo, *Perpajakan Indonesia*, (Jakarta: Selemba Empat, 2002). 12

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 diantara semua orang yang mampu yang karenanya pajak diwajibkan. Sistem pajak yang tidak memenuhi kriteria-kriteria tersebut dianggap sebagai penindasan pemerintahan terhadap rakyat.⁹

Menurut pendapat Yusuf Qardhawi dalam kitab *fiqh Az-Zakah* pajak adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dan negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum disatu pihak dan untuk merealisasikan sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin di capai oleh negara.¹⁰

Allah swt berfirman dalam Al-qur'an surah Hud [11](61):

﴿وَالَّذِينَ تَتَذَكَّرُ بِهِ نُسُورًا قَالَ يَا قَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنْ إِلَهٍ غَيْرُهُ ۗ هُوَ أَنشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوا لَهُمْ تُمْ تَوْبُوا إِلَيْهِ ۗ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُجِيبٌ﴾

Terjemahnya:

“Dan kepada Tsamud (Kami utus) saudara mereka Shaleh. Shaleh berkata: “Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tidak ada bagimu Tuhan selain Dia. Dia

⁹ Umar Chapra. *Islam And The Economic Challenge*, (Herdon: liit 1995). Di terjemahkan Oleh Ikwan Abidin Basri, *Islam Dan Tantangan Ekonomi*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2000). 295

¹⁰ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011). 31

telah menciptakan kamu dan bumi (tanah) dan menjadikan kamu pemakmurnya, karena itu mohonlah ampunan-Nya, kemudian bertobatlah kepada Nya, Sesungguhnya Tuhanku amat dekat (rahmat-Nya) lagi memperkenankan (doa hamba-Nya)”¹¹

Banyak macam pajak di Indonesia, yang dikelompokkan menjadi dua jenis yaitu pajak negara dan pajak daerah. Pajak negara, yang dipungut oleh pemerintahan pusat melalui direktorat jendral pajak, kementerian keuangan, dimana hasilnya sebagian besar diserahkan kepada daerah kabupaten/kota.¹² Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki, diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai. Dasar hukumnya adalah undang-undang nomor 12 tahun 1985 yang telah diubah menjadi undangundang nomor 12 tahun 1994 dan yang terakhir adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.¹³ Efektivitas adalah tingkat angka pencapaian pemerintah dalam memungut atau menarik pajak daerah yang dibandingkan dengan target yang telah ditentukan sebelumnya.¹⁴

Dengan cara menghitung efektivitas pemungutan pajak daerah maka hal ini dapat membantu pemerintah daerah dalam mengukur keberhasilan pemungutan pajak daerahnya. Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam

¹¹ Kementerian Agama RI, Alwasim Al-qur'an Tajwid Kode Transliterasi perkata Terjemah Perkata, (Bekasi, Cipta Bagus Segara). 230

¹² Marihot Pahala Siahaan, *Pajak Daerah dan Restribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah*, edisi Revisi cet.3 (Jakarta Rajawali Pers 2013). 554

¹³ Rima Adelina, “Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik” (2013) hal 10 <http://ejournal.unesa.ac.id/article/1250/57/article.pdf>.

¹⁴ Madjid, L, Kalangi, Efektivitas penagihan pajak dengan surat teguran & surat paksa, “Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Akutansi” Vol 3, No 4 (Desember 2015), hal 481 <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/articleview/10931/10520>

merealisasikan pendapatan daerah yang direncanakan dibanding target yang diterapkan. Efektif menyangkut semua tahap administrasi penerimaan pajak diantaranya menentukan wajib pajak, menetapkan nilai kena pajak, memungut pajak, menegakkan sistem pajak dan membukukan penerimaan.

Badan Pendapatan Daerah Kota Palu merupakan unsur pemerintahan yang diberikan kewenangan untuk mengelola pungutan pendapatan daerah tersebut, serta sebagai koordinator Bidang Pendapatan Daerah. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 1 tahun 2011 tentang Pajak Daerah menjelaskan bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting untuk digunakan dalam membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan, dengan berlakunya undang-undang nomor 28 tahun 2009.

Pajak menjadi alat untuk memastikan terjadinya peran-peran dasar pemerintah berupa peran alokasi, distribusi, dan redistribusi. Lebih jauh dari hal tersebut, pajak menjadi instrumen insentif untuk memastikan rakyat mau berbuat sesuatu untuk terciptanya tujuan pembangunan atau terlestarikannya nilai-nilai sosial tertentu.¹⁵

Pajak bumi bangunan sangat berpotensi untuk menunjang pendapatan daerah guna melaksanakan otonomi daerah dan pembangunan. Pajak bumi bangunan dapat memberikan penerimaan yang cukup besar dalam sektor pajak. Hampir sebagian besar masyarakat pastinya memiliki tanah dan bangunan, ini tentunya sebuah keuntungan besar khususnya bagi penerima pajak bumi bangunan karena tanah dan bangunan dapat ditemukan dan diidentifikasi dan waktu ke waktu.¹⁶

Di dalam masalah ekonomi Islam juga membahas tentang teori wajib bayar terhadap pungutan dalam suatu sumber adalah sebagai kewajiban bernegara

¹⁵ Gusfalimi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011). 61

¹⁶ Ibid, 62

(*tadhaamunulijtima'y*) dan partisipasi bersama (*ta'aawun*) dalam memikul beban biaya kepentingan umum dan perlindungan keamanan. Jadi, ada tujuan yang mengiat dari dibolehkannya memungut pajak itu, yaitu pengeluaran yang sudah menjadi kewajiban kaum muslimin dan adanya suatu kondisi kekosongan kas negara. Tetapi pengeluaran pajak tersebut tentunya sesuai dengan tuntutan islam)¹⁷

Oleh karena itu, pajak bumi bangunan perlu mendapat perhatian yang serius dan pemerintah daerah dalam penanganannya. Mengingat pentingnya manfaat yang diberikan oleh penerimaan pajak bumi bangunan bagi pembiayaan pembangunan, maka pemungutan pajak bumi bangunan harus dilakukan secara efektif, sehingga nantinya dapat memenuhi target yang telah ditetapkan. Dari observasi awal yang pernah penulis lakukan kepada kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu. Dalam hal ini mereka melakukan upaya-upaya dalam meningkatkan penagihan pajak bumi bangunan tersebut yaitu dengan melakukan kunjungan langsung ke masyarakat agar mereka sadar dalam kewajiban mereka dalam membayar pajak bumi bangunan serta mereka menyurati kepada OPD-OPD yang ada agar dapat dengan mudah menagih pajak bumi bangunan tersebut.¹⁸

Tabel 1.1
Data potensi dan realisasi pendapatan pajak bumi dan bangunan Kota Palu

Tahun	Jumlah SPPT	Potensi Pendapatan	SPPT Terbayar	Realisasi Penerimaan
2016	116.478,00	21.702.144.844,99	56.512,00	14.153.154.888,50
2017	120.291,00	21.789.806.238,96	50.902,00	12.404.815.935,37
2018	124.104,00	22.663.856.982,60	40.047,00	10.964.014.472,49

(Sumber: Sub Bidang Pengelolaan Data dan Informasi PBB dan BPHTB)

¹⁷ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (PT, Raja Grafindo Persada Jakarta). 20

¹⁸ Ririn S,E, Staf BAPENDA Kota Palu, *Wawancara di kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palu*, 26 Juli 2019

Berdasarkan data potensi dan realisasi pada tabel 1.1, maka perlu diadakan penelitian lebih lanjut. Disini penulis membahas tentang bagaimana efektivitas pajak bumi bangunan tersebut terhadap pendapatan daerah Kota Palu, apakah sudah efektif, atau kurang efektif tiap tahunnya dari tahun 2016-2018. Kemudian penulis menuangkan dalam sebuah judul skripsi yang berjudul: ***“Efektivitas Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Palu Dalam Prespekilf Ekonomi Islam”***

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah yang hendak diteliti, yaitu:

- a. Bagaimanakah efektivitas Pajak Bumi Bangunan (PBB) terhadap pendapatan daerah Kota Palu?
- b. Bagaimanakah Pajak Bumi Bangunan (PBB) terhadap pendapatan daerah menurut perspektif ekonomi Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui seberapa efektif Pajak Bumi Bangunan (PBB) terhadap pendapatan daerah di Kota Palu.
- b. Untuk mengetahui prespektif ekonomi Islam Pajak Bumi Bangunan (PBB) terhadap pendapatan daerah Kota Palu.

2. Kegunaan hasil penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan bagi:

a. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberi kontribusi serta menjadi bahan masukan bagi para pengambil kebijakan untuk selalu mempertimbangkan kesejahteraan rakyat setiap kali mengambil keputusan.

b. Secara praktis

Hasil penelitian ini adalah untuk menambah khazanah keilmuan mengenai pajak khususnya mengenai pajak bumi bangunan dalam prespektif ekonomi Islam.

c. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan atau badan dalam mengambil keputusan dalam melakukan penagihan pajak bumi bangunan.

d. Bagi Peneliti

Sebagai salah satu wujud implementasi teori yang telah dipelajari selama ini dan pementapan terjun di dunia kerja. Untuk melatih dan memperluas wawasan, ketika terjun kelapangan maupun terjun ke masyarakat, serta turut memberikan masukan dan saran bagi perusahaan terkait masalah yang dihadapi. Menambah pengetahuan tentang pembahsan pajak bumi bangunan, cara penagihan serta manfaatnya terhadap badan pendapatan daerah.

e. Bagi civitas akademik IAIN Palu

Sebagai salah satu acuan atau sampai ketika ada mahasiswa IAIN Palu yang akan melakukan penyusunan skripsi dan digunakan untuk bahan

pembelajaran yang efektif dalam penyusunan proposal skripsi guna memudahkan penyusunan.

D. Penegasan Istilah

Untuk memudahkan pemahaman terhadap judul proposal ini maka diperlukan penegasan istilah dalam upaya lebih mendekatkan arti dan makna yang terkandung dalam judul, berikut penulis akan memaparkan beberapa istilah yang dianggap perlu penegasan:

1. Efektivitas

Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya.¹⁹

2. Pajak Bumi Bangunan

Pajak bumi bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa, dan yang memperoleh manfaat dan bumi dan bangunan.²⁰

3. Pendapatan Daerah

Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam priode tahun bersangkutan.²¹

4. Ekonomi Islam

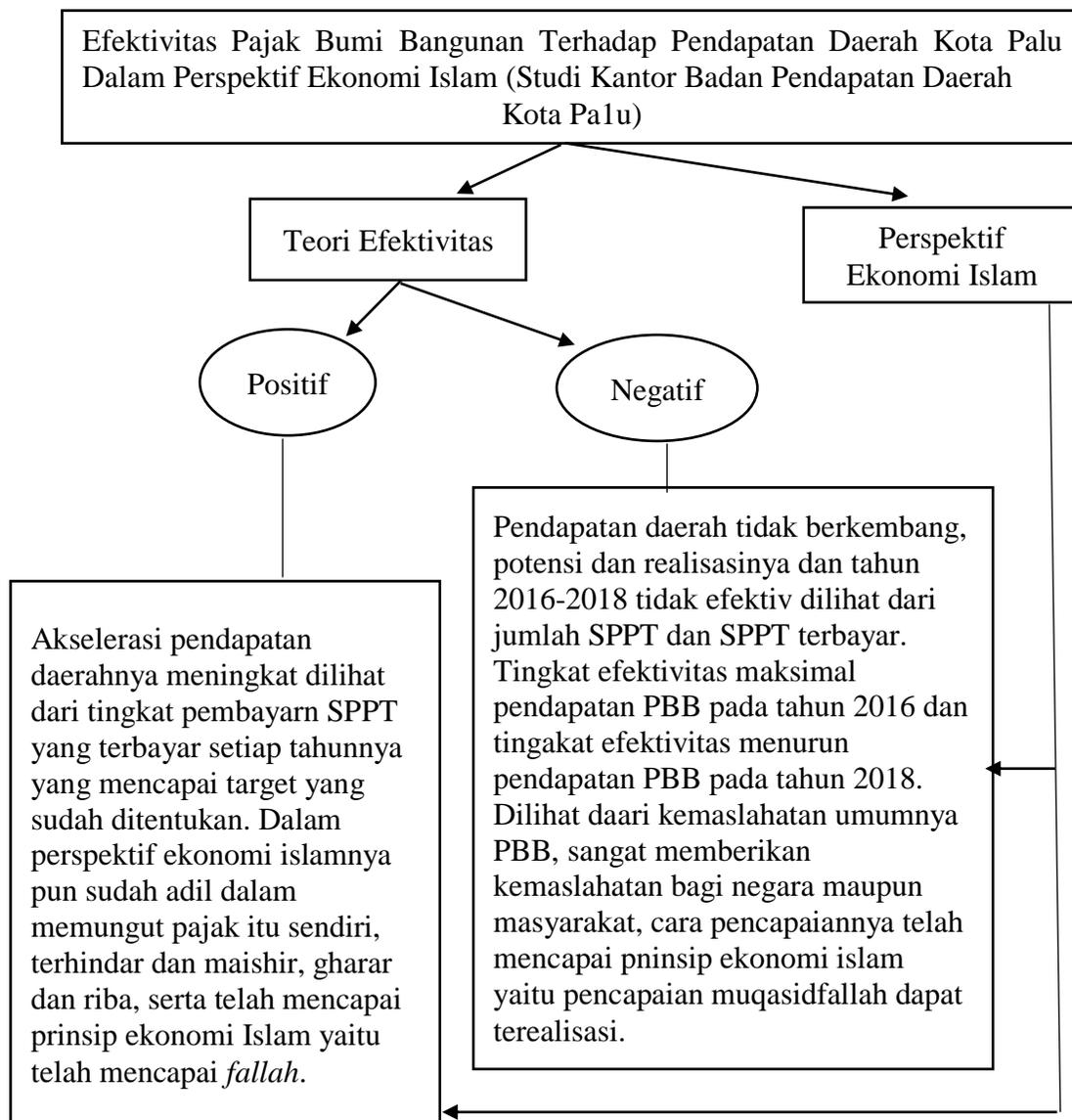
¹⁹ O.Madjid, L, Kalangi, Efektivitas Penagihan Pajak, Surat Teguran, Surat Paksa, “*Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manafemen, Bisnis dan Akutansi*” Vol 3, No 4 (Desember 2015), hal 481 <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/10931/10520>

²⁰ Raudhatun Mardani, Wida Fadhila, Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar, “*Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA,)*” Vol.2, No3, (2017) hal 11 <https://media.neliti.com/media/publications/188014-ID-analiisis-efektivitas-penerimaan-pajak-bu.pdf>

²¹ Rima Adelina, “Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik” (2013) hal 10 <http://ejournal.unesa.ac.id/article1/1250/57/article.pdf>

Menurut Muhammad Abdul Mannan dalam “*Islamic Economic: theory and practice*” menjelaskan bahwa Ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai²²

E. Kerangka Pemikiran



F. Garis-garis Besar Isi

²² Ika Yunia Fauna dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid al syaria'ah*. (Jakarta: Prenada media, 2014). 6

Skripsi ini disistematiskan menjadi lima bab yang setiap babnya terdiri dari beberapa sub bab.

Bab I berisi tentang pendahuluan yang mengemukakan beberapa hal pokok dan menengahkan beberapa landasan teori beberapa landasan dasar dalam pembahasan skripsi yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah, dan garis-garis besar isi proposal skripsi.

Bab II Adalah kajian pustaka yang terdiri atas penelitian terdahulu, pengertian pajak bumi dan bangunan, objek pajak bumi bangunan, pajak negara dan pajak daerah, fungsi pajak, syarat pemungutan pajak, sistem pemungutan pajak, pendapatan daerah, efektivitas, pengertian pajak dalam ekonomi Islam.

Bab III berisi tentang metode-metode yang digunakan dalam penelitian ini, yang mencakup beberapa hal yaitu jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan pengecekan keabsahan data.

Bab IV hasil penelitian, membahas mengenai profil Badan Pendapatan Daerah Kota Palu, visi misi, struktur organisasi, hasil penelitian efektivitas pajak bumi bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Palu, pajak bumi bangunan menurut perspektif ekonomi islam.

Bab V Penutup, membahas mengenai kesimpulan dan saran-saran dan hasil analisis data pada bab-bab sebelumnya yang dapat dijadikan masukan bagi berbagai pihak yang berkepentingan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. *Penelitian Terdahulu*

Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang dilakukan peneliti, ada beberapa orang yang meneliti tentang pajak khususnya, diantaranya:

1. Afifah Husna Rosyada, 2017 "Analisis Efektivitas Pajak Daerah dan Restribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Provinsi Lampung Tahun 2011-2015 Dalam Prespektif Ekonomi Islam". Dalam skripsi ini berisi tentang pajak daerah dan restribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah, di Propinsi Lampung pada tahun 2011-2015. Dalam penelitian ini, pajak daerah dinilai cukup efektif dengan rasio efektivitas rata-rata 83,4% dan restribusi daerah dinyatakan sangat efektif dengan presentase sebesar 118,84% selama lima tahun terakhir. Kemudian dalam ekonomi islam, pajak daerah dan restribusi daerah telah di pungut berdasarkan prinsip ekonomi islam dengan memenuhi semua unsur yaitu keadilan, akuntabilitas, pertanggungjawaban, transparansi dan indenpendensi.¹

Persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah dari segi subjeknya sama-sama meneliti tentang efektivitas pajak daerah terhadap pendapatan daerah.

Perbedaan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti diatas yaitu penelitiannya meneliti tentang semua pajak daerah dan restribusi daerah,

¹ Afifah Husna Rosyada, *Analisis Efektivitas Pajak Daerah dan Restribusi Daerah Terhadap PAD Provinsi Lampung 2011-2015 Dalam Prespektif Ekonomi Islam Kota Lampung*, Skripsi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 2017

kemudian penelitian yang di lakukan peneliti ini hanya terfokus membahas pajak bumi dan bangunan.

2. Sri Wahyuni 2017 “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui eksistensi pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah setelah dilimpahkan wewenang pemungutan dan pusat ke kabupaten/kota di kota metro yaitu pajak bumi bangunan perkotaan dan pedesaan ditinjau dalam ekonomi islam.²

Persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama membahas tentang pajak bumi bangunan.

Perbedaan dalam penelitian ini, penelitian yang dilakukan oleh peneliti diatas membahas mengenai eksistensi pajak bumi bangunan yang kewenangan pungutan pajaknya diahlikan dan pusat ke kabupaten/kota sedangkan penelitian oleh peneliti membahas mengenai efektifnya pajak bumi bangunan terhadap pendapatan daerah.

3. Mugiarti 2017, “Kontribusi Laju Pertumbuhan Pajak Bumi Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Dalam Prespektif ekonomi Islam (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pesawaran 2012-2016). Dalam skripsi ini membahas tentang pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan memberikan kontribusi dalam meningkatkan pendapatan asli daerah khususnya pada pemerintahan Kabupaten Pesawaran meskipun tiap tahunnya mengalami fluktuatif. Disamping itu untuk mencapai

² Sri Wahyuni, *Tinjauan Ekonorni Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro*, Skripsi Institut Agama Islam Negeri (LAIN) Metro Lampung, 2017.

target PBB-PP di Kabupaten Pesawaran pemerintah telah melakukan berbagai upaya dalam menyadarkan wajib pajak. Dimana yang salah satu upayanya tersebut adalah memberikan sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya membayar pajak. Dalam islam penarikan PBB-PP diperbolehkan karena untuk kemaslahatan umat.

Persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sama-sama membahas tentang pajak bumi bangunan.

Perbedaan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti diatas membahas mengenai kontribusi pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah pemerintahan kabupaten pesawaran sedangkan penelitian oleh peneliti membahas mengenai efektifnya pajak bumi bangunan terhadap pendapatan daerah kota palu.³

B. Kajian Teori

1. Pengertian Pajak Bumi Bangunan

Pajak secara umum menurut prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH:

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.⁴

Pajak Bumi Bangunan (PPB) adalah pajak yang dikenakan atas objek pajak bumi dan bangunan yang diatur pengenaannya berdasarkan Undang-Undang Nomor

³ Mugiarti, *Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB-PP Terhadap Pendapatan Asli Daerah dalam Prespektif Ekonomi Islam (Studi Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Priode 201-2016)*, Skripsi UIN Raden Intan, Lampung 2013.

⁴ Mardiasmo, MBA., Ak “Perpajakan Edisi Revisi “(PT. Andi Yogyakarta). 1

12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 12 tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan.⁵

Yang termaksud dalam istilah-istilah menurut Pasal 1 Undang-undang Nomor 12 tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 adalah:

- a. Bumi, yang dimaksud dengan bumi dalam Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termaksud rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
- b. Bangunan, yang di maksud dengan bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal tempat usaha dan tempat yng di usahakan.
- c. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang dimaksud dengan nilai jual objek pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dan transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana dan transaksi jual beli, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.
- d. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), yang dimaksud dengan surat pemberitahuan objek pajak adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan undang-undang.

- e. Surat Pemberitahuan Pajak Tertuang (SPPT), yang dimaksud dengan surat pemberitahuan surat tertung adalah surat yang digunakan oleh direktorat jenderal pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak.⁶

2. Subjek dan Objek Pajak Bumi bangunan

a. Subjek Pajak

- 1) Yang menjadi subjek pajak adalah orang 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. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilik hak.
- 2) Subjek pajak sebagaimana yang dimaksud dalam No. 1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
- 3) Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya. Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam No. 1 sebagai wajib pajak. Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Dirjen Pajak untuk menentukan subjek pajak wajib pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya.
- 4) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam No. 3 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud.

⁶ Ibid, 346

- 5) Bila keterangan yang bukan diajukan oleh wajib pajak dan No. 4 disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana No. 3 dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- 6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- 7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam No. 4 Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang di ajukan itu dianggap disetujui.⁷

b. Objek Pajak

- 1) Objek Pajak yang dikenakan Pajak Bumi Bangunan

Sesuai dengan ketentuan pasal 2 UU No. 12 tahun 1985 ayat 1, yang menjadi objek pajak bumi bangunan adalah bumi atau bangunan. Ada tiga kemungkinan objek pajak, yaitu bumi (saja) bangunan (saja), serta bumi dan bangunan. Objek pajak berupa bumi mudah ditemui seperti tanah kosong, sawah, ladang, kebun, dan objek pajak sejenisnya. Objek pajak berupa bumi dan bangunan lebih mudah ditemui, misalnya rumah yang berdiri diatas tanah, bangunan gedung yang berdiri diatas tanahnya.⁸ 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:

⁷ Fokusmedia, Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Fokusmedia, Bandung, hal. 153

⁸ MARIHOT PAHALA SIAHAAN, *Pajak Bumi Bangunan Di Indonesia Teori dan Praktik*. 83

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa
- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain⁹

Termaksud 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 kompleks bangunan tersebut
 - b. Jalan tol
 - c. Kolam renang
 - d. Pagar mewah
 - e. Tempat olahraga
 - f. Galangan kapal, dermaga
 - g. Taman mewah
 - h. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
 - i. Menara
 - j. Fasilitas lain yang membeikan manfaat¹⁰
- 2) Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi Bangunan

Dalam pengenaan pajak bumi bangunan, tidak semua bumi dan bangunan dikenakan pajak. Pasal 3 ayat 1 UU pajak bumi bangunan mengatur tentang

⁹ Mardiasmo, Perpajakan Edisi Terbaru 2016, (Yogyakarta: Andi, 2009). 383

¹⁰ Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, *Perpajakan di Indonesia Konsep, Aplikasi dan Penentuan Praktis*. 711

pengecualian pengenaan pajak bumi bangunan atas bumi dan bangunan tertentu.

Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi bangunan 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 asa perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi Internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.¹¹

3. Kriteria Pajak Daerah

Berkaitan dengan pembagian kewenangan penarikan pajak tingkat Pusat, Provinsi, dan Kabupaten/Kota, terdapat kriteria berkaitan dengan pemberian kewenangan perpajakan baik kewenangan pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten/kota yaitu:

- a. Pajak untuk tujuan stabilisasi ekonomi dan distribusi pendapatan seharusnya tetap menjadi tanggungjawab pemerintah pusat.
- b. Basic pajak daerah seharusnya tidak terlalu “mobile” Pajak daerah yang sangat “mobile” akan mendorong pembayaran pajak merelokasi usahanya dan

¹¹ Peraturan Daerah Kota Palu Nomor I tahun 2011, tentang *Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan*, Pasal 76 Nomor 3

daerah yang beban pajaknya tinggi kedaerah yang beban pajaknya rendah. Sebaliknya, basis pajak yang akan tidak terlalu “mobile” akan mempermudah daerah untuk menetapkan tarif pajak yang berbeda sebagai cerminan dan mempermudah daerah untuk menetapkan tarif pajak yang berbeda sebagai cerminan dan kemampuan masyarakat. Basis pajak yang “mobile” merupakan persyanatan utama untuk mempertahankan di tingkat pemerintah yang lebih tinggi (Pusat/Provinsi).

- c. Basis pajak yang distribusinya sangat timpang antar daerah seharusnya diserahkan kepada pemerintah pusat.
- d. Pajak daerah seharusnya “visible “. Dalam arti pajak harus jelas bagi pembayar daerah, objek, subjek dan besarnya pajak terutang mudah dihitung sehingga dapat mendorong akuntabilitas daerah.
- e. Pajak daerah seharusnya tidak dapat dibebankan kepada penduduk daerah lain, karena akan memperlemah hubungan antar pembayar pajak dengan pelayanan yang diterima (pajak adalah fungsi dan pelayanan).
- f. Pajak daerah seharusnya dapat menjadi sumber penerimaan yang memadai menghindari ketimpangan fiskal vertikal yang besar. Hasil penerimaannya, idealnya harus elastis sepanjang waktu dan seharusnya tidak berfluktuasi.
- g. Pajak yang diserahkan kepada daerah seharusnya, relatif lebih mudah diadministrasikan atau dengan kata lain perlu pertimbangan efisiensi secara ekonomi berkaitan dengan kebutuhan data, seperti identifikasi jumlah pembayaran pajak, penegakkan hukwn, dan komputerisasi.

Pajak dan redistribusi daerah berdasarkan prinsip manfaat dapat digunakan secukupnya pada semua tingkat pemerintahan, namun penyerahan kewenangan pemungutannya kepada daerah akan tepat sepanjang manfaatnya dapat dialokasikan bagi pembayar pajak lokal.

4. Pajak Negara dan Pajak Daerah

- 1) Pajak negara yang masih berlaku sampai saat ini:
 - a. Pajak Penghasilan (PPh).
 - b. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak penjualan atas Barang Mewah (PPN & PPn BM).
 - c. Bea Materai.
 - d. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
 - e. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).¹²
- 2) Pajak daerah di bagi menjadi 2 bagian:
 - a. Pajak Propinsi antara lain: pajak kendaraan bermotor, 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 rekreasi, pajak parkir, pajak bumi bangunan perdesaan perkotaan, dan lain-lain.¹³

5. Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak, yaitu:

¹² Mardiasmo, MBA., Ak “*Perpajakan Edisi Revisi*” (PT. Andi Yogyakarta). 12

¹³ Y.Sripudiyatmoko, Pengantar Hukun Pajak, Edisi Revisi (Yogyakarta Andi offset, 2006).

- a. Fungsi Penerimaan (*Budgetair*) yaitu alat (sumber) untuk memasukkan uang sebanyak-banyaknya dalam kas Negara dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran negara yaitu pengeluaran rutin dan pembangunan.
- b. Fungsi Mengatur (*Reguler*) Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Misalnya, mengadakan perubahan tarif, memberikan pengecualian-pengecualian, keringanan-keringanan atau sebaliknya pemeratan-pemeratan yang khusus ditujukan kepada masalah tertentu.¹⁴

6. Syarat Pemungutan Pajak

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

- a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)

Sesuai dengan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil.
- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis) di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya.
- c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis).

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

¹⁴ Mardiasmo, MBA., Ak "Perpajakan Edisi Revisi "(PT. Andi Yogyakarta). 1-2

d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial)

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

e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.¹⁵

7. Sistem Pemungutan Pajak

a. *Official Assessment System*, Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak tertuang. Ciri-ciri *Official Assessment System*:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak tertuang berada berada pada fiskis.
- 2) Wajib Pajak bersifat pasif.
- 3) Utang Pajak tertuang setelah di keluarkan surat ketetapan oleh fiskus.

b. *Self Assesment System*, Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.

c. *Withholding System*, Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong aau memungut besarnya pajak yang tertuang oleh Wajib Pajak.¹⁶

8. Hambatan Pemungutan Pajak

¹⁵ Ibid, 2

¹⁶ Mardiasmo, MBA., Ak, "Perpajakan Edisi Revisi" (PT. Andi Yokyakarta),7

Menurut Mardiasmo, Hambatan terhadap pemungutan pajak dapat di kelompokkan menjadi:

a. Perlawanan Pasif

Masyarakat tidak bersedia memenuhi kewajiban perpajakannya sebagaimana semestinya, yang dapat disebabkan antara lain:

- 1) Perkembangan intelektual dan moral masyarakat.
- 2) Sistem kontrol tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik.

b. Perlawanan Aktif

Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung di tunjukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain:

- 1) *Tak avoidance*, yaitu usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
- 2) *Tax evasion*, yaitu usaha meringankan pajak dengan cara melanggar undang-undang namun tidak dipungkiri bahwa sebagian masyarakat terdapat keengganan memenuhi kewajiban perpajakannya)¹⁷

9. Pendapatan Daerah

Pendapatan daerah menurut ketentuan umum undang-undang No. 32 tahun 2004 pasal 1 point 15 adalah:

¹⁷ Derlina S.Tunas, Efektifitas Penagihan Tunggakan pajak, “*jurnal EMBA jurnal riset ekonomi, manajemen, bisnis dan akuntansi*” Vol 1, No. 4 (Desember 2013), hal 1523
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/2954/2500>

“Pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan”.

Sedangkan pendapatan daerah menurut PERMENDAGRI No.13 tahun 2006 pasal 23 ayat 1 adalah:

“Pendapatan daerah meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah, yang menambah ekuitas dana, merupakan hak daerah dalam satu tahun anggaran dan tidak perlu dibayar kembali oleh daerah”

Struktur pendapatan daerah terdiri dan:

- a. Pendapatan Asli Daerah
- b. Dana Perimbangan
- c. Lain-lain Pendapatan yang sah¹⁸

10. Efektivitas

Efektivitas merupakan ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Secara umum menunjukkan sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang terlebih dahulu ditentukan. Hal yang perlu dicatat bahwa efektivitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut, efektivitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.¹⁹

11. Pengertian Pajak dalam Ekonomi Islam

¹⁸ Adrian, Ichwan, *Pengaruh Pajak Bumi Bangunan terhadap Pendapatan Daerah (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung)*, Skripsi Universitas Widyatama Bandung, 2013. 19

¹⁹ O.Madjid, L, Kalangi, Efektivitas Penagihan Pajak, Surat Teguran, Surat Paksa, “*Jurnal EMBA: Jurnal REset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akutansi*” Vol 3, No 4 (Desember 2015), hal 481 <https://ejournal.unsrat.ae.id/index.php/emba/article/view/10931/10520>

Ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang mengutamakan dimensi moral atau normatif dalam pelaksanaan aktifitas ekonomi. Norma-normanya dideverivasi dan Al-Qur'an dan sunah, sehingga menjadi prinsip-prinsip dasar. Ia bukanlah seperangkat aturan atau hukum yang telah tetap dan tidak bisa berubah. Ini menjadi prinsip dasar bermulalah. Kreativitas manusia dituntut agar menghasilkan pola yang baik, teratur dan bisa memenuhi kesejahteraan bersama tanpa harus bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar yang ada.²⁰

Ekonomi Islam yang dikemukakan oleh Umer Chapra adalah suatu pengetahuan yang membantu upaya realisasi kebahagiaan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber daya yang terbatas yang berada dalam koridor yang mengacu pada pengajaran Islam tanpa memberikan kebebasan individu atau perilaku makro ekonomi yang bekesenimbangan dan tanpa ketidak seimbangan lingkungan.²¹

Dalam istilah bahasa Arab, pajak dikenal dengan nama *al-'usyr*, atau *al-maks* atau bisa disebut *ad-dharibah*, yang artinya adalah pungutan yang ditarik dari rakyat oleh para penarik pajak. Atau suatu ketika bisa disebut *al-kharaj*, akan tetapi *al-kharaj* biasa digunakan untuk pemungutan-pemungutan yang berkaitan dengan tanah secara khusus. Sedangkan para pemungutnya disebut *sahibul maks* atau *al-'asyar*.²²

Ada tiga ulama yang memberikan pendapat tentang Pajak, yaitu Yusuf Qardhawi dalam kitabnya *Fiqh Az-zakah* dan Abdul Qadim Zallum dalam kitabnya *Al-Amwalfi Daulah al-Khilafah*, yaitu:

- a. Yusuf Qardawi berpendapat:

²⁰ Addi Arahman, "*Membedah paradigma Ekonomi Islam*". 8

²¹ Mustafa Edwin Nasution, "*Pengertian Eksklusif Ekonomi Islam*" (Jakarta: Kencana 2007).

²² Gusfahmi, "*Pajak Menurut Syariah*" (Rajawali Pers: Jakarta), 64

Pajak adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dan negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum disatu pihak dan untuk merealisasikan sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.

b. Abdul Qadim Zallum berpendapat:

Pajak adalah harta yang diwajibkan oleh Allah swt. kepada kaum Muslimin untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi batul mal tidak ada uang/harta.²³

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 *dharibahbila* disebut non-muslim yaitu pajak (*tax*) adalah harta yang dipungut dan rakyat untuk keperluan pengaturan negara. Dari pengertian tersebut adalah realitas dan *dharibah*, oleh karenanya *dharibah* diartikan sebagai pajak (muslim).

Selain itu syarat-syarat yang wajib diperhatikan dalam pajak:

a. Benar-benar harta itu dibutuhkan dan tak ada sumber lain

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

²³ Gusfahmi, S.E,M.A, "Pajak menurut Syariah" (Rajawali Pers: Jakarta), 31

ulama mensyaratkan bolehnya memungut pajak, bila bitul-mal benarbenar kosong.²⁴

b. Pembagian beban pajak yang adil

Apabila benar-benar harta itu dibutuhkan dan tidak ada sumber lain untuk menutupi 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 pungutan itu sama untuk semua orang, tapi didasarkan atas pertimbangan ekonomi dan sosial, sehingga mungkin besarnya pungutan itu tidak sama.²⁵

c. Pajak hendaknya dipergunakan untuk membiayai kepentingan umat bukan untuk rnaksiat dan hawa nafsu.

Dalil-dalil yang membolehkan adanya kewajiban pajak disamping zakat.

Seperti penjelasan dibawah:

- a. Karena jaminan/ solidaritan sosial merupakan satu kewajiban.
- b. Sasaran zakat itu terbatas sedangkan pembiayaan negara itu banyak sekali. Tujuan pajak bukan semata-mata tujuan keuangan saja, namun untuk membiayai segala keperluan negara.²⁶

Membolehkannya kewajiban pajak bagi suatau negara itu sangat penting bagi kemajuan negara tersebut dengan syarat pajak yang adil sebagaimana dalam dalil, semua pajak yang dipungut guna solidaritas sosial dan untuk membiayai negara bukan untuk pribadi, yang mana semata-mata pembiayaan keperluan keuangan negara tersebut.

²⁴ Yusuf Qardawi, Hukum Zakat. 1079

²⁵ Ibid. 1081

²⁶ Ibid. 1073

Pada masa Rasulullah SAW dan kekhalifahan Islam, pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara dan selain zakat, kekayaan yang diperoleh dari musuh tanpa perang (*fay*), harta wakaf, barang temuan (*huqatah*) dan dan kekayaan alam. Pajak dalam Islam terbagi atas 3 macam yaitu : *zilyah* (pajak kepala), *kharaj* (pajak bumi), dan *'usyur* (pajak atau bea cukai atas barang ekspor dan impor).²⁷

12. Dasar Hukum Ketentuan Pajak dalam Ekonomi Islam

Bila kita menelusuri dan mencari dasar hukum mengenai pajak baik dalam nash Al-Qur'an maupun Al-hadits secara jelas maka kita tidak akan menemukannya, akan tetapi jika kita menelusurinya lebih jauh terhadap kandungan nash tersebut maka secara tersiat terdapat didalamnya, karena pajak merupakan hasil *ijtihad* dan pemikiran dari sahabat Umar bin Khatab yang mengacu pada keselamatan umat.

Selanjutnya pemikiran tersebut diteruskan dan dikembangkan oleh para ulama dan umara dalam rangka menciptakan kondisi masyarakat sejahtera, adil dan makmur. Misalnya praktek Umar bin Khatab ketika menantik pungutan dengan berlandaskan swat al-Baqarah ayat 267:

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

Terjemahannya:

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dan apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu

²⁷ Lukman Muhammad Baga, *Sari penting Kitab Fiqh Zakat Dr. Yusuf Qarwhawi*, (2013)

nafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji (Q.S Al-Baqarah: 267).²⁸

Q.s At-Taubah (9): 29

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

Terjemahannya:

“Perangilah orang-orang yang tidak beriman kepada Allah dan tidak (pula) kepada hari kemudian, dan mereka tidak mengharamkan apa yang diharamkan oleh Allah dan RasulNya 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. (Q.s At-Taubah (9): 29)²⁹

Maksud dari ayat diatas, dalam suatu pementah siapapun yang tidak taat peraturan akan dikenakan denda (*jizyah*) dan apabila dalam menentukan besar denda (pungutan) harus dengan kesepakatan yang benar, bila tidak mendapat jalan keluar maka kembali kepada Allah (Alqur’an) dan RasulNya. 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’an dan hadits.

13. Macam-macam Pajak dalam Ekonomi Islam

a. *Jizyah* (Pajak Kepala)

²⁸ Lajnah pentashih mushaf A-Qu’an, Al-Qur’an dan terjemahan, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2013). 191

²⁹ Departemen Agama Republik Indonesia, Alquran dan Terjemahannya. 258

Jizyah adalah kewajiban keuangan atas penduduk non-Muslim di negara Islam sebagai pengganti biaya perlindungan atas hidup dan properti dan kebebasan untuk menjalani agama mereka masing-masing. Jadi istilah *jizyah* tersebut diambil sebagai akibat kekufuran mereka. Oleh karena itu, *jizyah* tersebut tidak gugur, kecuali apabila mereka memeluk agama Islam.

Jizyah, diwajibkan atas laki-laki, baliq dan berakal, dan yang dikenakan *jizyah* adalah orang-orang yang termasuk golongan ahli kitab (Yahudi dan Nasrani). Besarnya kadar *jizyah* yang dipungut diserahkan kepada kebijaksanaan pemerintah sesuai dengan kemaslahatan umum dan dipungut 1 tahun sekali.³⁰

b. *Kharaj* (Pajak Tanah)

Dalam terminologi keuangan Islam, *kharaj* adalah pajak atas tanah atau hasil tanah, dimana para pengelola wilayah takiukan harus membayar kepada negara islam. Apabila *jizyah* ditetapkan berdasarkan nash Al-Quran, maka *kharaj* ditetapkan berdasarkan ijtihad.³¹ Menurut sebagian ulama, *kharaj* diambil dari orang kafir maupun dari orang muslim.

c. ‘*Ushr* (Pajak perdagangan/bea cukai)

‘*Ushr* menurut bahasa berarti sepersepuluh. Sedangkan menurut istilah, ‘*ushr* berarti pajak yang dikenakan ada para pedagang asing yang melewati batas negara Islam dan pembayarannya dapat berupa uang dan barang. ‘*Ushr* pada mulanya dibebankan kepada pedagang non-muslim yang memasuki wilayah perbatasan negara Islam. Namun berapa lama kemudian, ‘*ushr* mulai

³⁰ Gusfahmi, S.E,M.A, “Pajak menurut Syariah” (Rajawali Pers: Jakarta), 120

³¹ Gusfahmi, S.E,M.A, “Pajak menurut Syariah” (Rajawali Pers: Jakarta), 126

dibebankan secara umum atas pedagang yang berdagang di negara Islam. Hanya saja, tingkatan pajak tergantung pada status pedagang.³²

14. Karakteristik Pajak dalam Ekonomi Islam

Pajak diperbolehkan dalam Islam dengan apabila memiliki karakteristik sebagai berikut :³³

1. Pajak dipungut setelah zakat ditunaikan. Zakat merupakan rukun Islam yang ketiga dan memiliki dasar hukum yang sangat kuat karena berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits sehingga wajib untuk ditunaikan terlebih dahulu, baru kemudian menunaikan pajak yang dibesarkan perintah ulil amri (pemerintah).
2. Kewajiban pajak bukan karena adanya harta, melainkan karena adanya kebutuhan mendesak, sedangkan baitul mal kosong atau tidak mencukupi.
3. Ada beban-beban selain zakat yang memang diperoleh Allah atas kaum muslim. Penggunaan dana zakat telah ditentukan untuk delapan asnaf (golongan), sehingga untuk kebutuhan lain seperti pembangunan fasilitas umum, penanggulangan bencana, pertahanan negara, dan lain sebagainya dapat dibebankan kepada kaum muslim melalui pajak.
4. Hanya orang kaya atau mampu yang dibebani kewajiban tambahan. Orang kaya adalah orang yang telah terpenuhi segala kebutuhan pokoknya yang baik.
5. Pemberlakuan pajak adalah situasional, tidak terus menerus dan bisa saja dihapuskan apabila baitul mal telah terisi kembali.

³² Ibid, 127

³³ Gusfahmi, S.E,M.A, *Pajak menurut Syariah* (Rajawali Pers: Jakarta). 203

15. Prinsip-prinsip Dasar Ekonomi Islam

Ekonomi islam secara mendasar berbeda dan sistem ekonomi yang lain dalam hal tujuan, bentuk coraknya. Singkatnya, ekonomi islam adalah sistem ekonomi yang berdasarkan pada al-Qur'an dan hadits yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia didunia dan diakhirat (al-falah).³⁴

Ketiga asas filsafat ekonomi islam melahirkan nilai-nilai dasar yang menjadi sistem ekonomi islam, diantaranya sebagai berikut.

a. Maslahat

Maslahat diartikan dengan mengambil manfaat dan menolak kemudaratan, atau sesuatu yang mendatangkan kebaikan, keselamatan, faedah atau guna, hakiki kemaslahatan segala bentuk kebaikan dan manfaat yang berdimensi integral duniawi dan ukhrawi, material dan spritual, serta individu sosial. Aktivitas ekonomi dipandang memenuhi maslahat jika memenuhi dua unsur, yakni ketaatan (halal) dan manfaat serta membawa kebaikan (thayyib) bagi semua aspek secara integral. Dengan demikian, aktivitas tersebut dipastikan tidak menimbulkan kemudharatan.³⁵ Seperti contoh dalam perpajakan, pajak boleh dipungut bila negara itu membutuhkan dan masukan dan 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

³⁴ NuruI Huda Et Al, Ekonomi Makro Islam: pendekatan teoritis. 2

³⁵ "Mursal, Jurnal PrespektifEkonomi Darussalain, Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: AlternatifMeujudkan Kesejattraan Berkeadilan, Volume I Nomor 1, Maret 2015, ISSN, 2502-6976. 80

atas suatu benda terbatas pada lamanya manusia hidup didunia. Dan sumber-sumber daya alam yang menyangkut kepentingan hajat hidup rang banyak harus menjadi milik umum atau negara untuk kepentingan orang banyak.³⁶

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.³⁷

d. Keadilan

Keadilan telah dipandang oleh para fuqoha sebagai isi pokok maqashid *as-syari'ah*, sehingga mustahil melihat sebuah masyarakat muslim tidak menegakkan keadilan didalamnya. Islam tegas sekali dalam menegakan keadilan da menghapuskan segala bentuk kezaliman yang merupakan misi utama para Rasul Allah.³⁸ Dalam islam adil didefinisikan sebagai “tidak menzalimi dan tidak dizalimi”. Implikasi ekomi dan nilai ini adalah bahwa pelaku ekonomi tidak boleh mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain atau merusak alam. Pemerintah bertanggung jawab menjamin pemenuhan kebutuhan dasar rakyatnya dan menciptakan keseimbangan sosial antara yang kaya dan yang miskin.³⁹

³⁶ Zainudin Ali, hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Sinar Garfika, 2009). 5

³⁷ Ibid, 7

³⁸ M. Umer Chapra, Islam Dan Tantangan Ekonomi Diterjemahkan Oleh Ikhwan Abidin Basri, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000). 211

³⁹ Ibid. 214

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

16. Kepatuhan wajib pajak dalam ekonomi Islam.

Kepatuhan wajib pajak tak kepas dan tinjauan ekonomi islam, khususnya dalam pendistribusian Indonesia. Kepatuhan wajib pajak kaitannya dengan zakat. Dimana kepatuhan wajib pajak sesuai dengan ekonomi islam berdasarkan nilai-nilai yang tergantung sebagai berikut:

a. Nilai kesadaran

Kesadaran untuk menunaikan wajib pajak bagi setiap muslim merupakan kata kunci bagi terciptanya umat sejahtera. Hal ini karena membayar kewajiban-kewajiban membayar pajak merupakan proses utama dalam sistem keuangan Negara dan sejalan konsep distribusi Islam. Dimana uang negara guna mensejahterakan masyarakat bukan untuk mensejahterakan kalangan atas.

b. Nilai kewajiban

Nilai kewajiban dalam membayar pajak memiliki kesamaan dengan zakat, dimana kewajiban membayar pajak guna adanya pemerataan. Tidak untuk kalangan

atas melainkan merata keseluruhan umat. Bedanya membayar zakat dengan pajak ialah jika pajak berupa uang tunai tetapi zakat berupa uang tunai tetapi zakat berupa uang tunai dan barang. Kewajiban membayar pajak ini juga guna kesejahteraan yang ukurannya ditentukan dalam keadaan manusia.

Menurut Islam, setiap warga negara yang sudah dewasa dan memiliki penghasilan pada umumnya sudah dikenakan pajak, besar atau kecil. Dalam hal ini, orang yang kaya tidak punya alasan untuk membayar pajak walaupun sudah membayar zakat. Dengan demikian, masyarakat harus menyadari akan kewajibannya dalam membayar pajak, karena pajak itu sendiri manfaatnya akan diberikan kepada masyarakat itu juga.

Realisasi pajak dapat dihubungkan dengan empat norma perpajakan, yaitu:

- 1) Norma persamaan, dimana setiap warga negara dan suatu negara sedapat mungkin atau dengan kesanggupan hams menyumbang untuk menyokong pemerintah, sebanding dengan penghasilan yang mereka peroleh dengan pelindung negara, norma kepastian, artinya pajak yang harus dibayar seseorang adalah pasti dan tidak dapat ditetapkan secara sewenang-wenang.
- 2) Norma kemudahan yang menyatakan bahwa setiap pajak harus direncanakan sedemikian rupa sehingga hanya mengambil dan menyingkirkan dan kantong rakyat sendiri mungkin, disamping yang dimasukannya kedalam perbendaharaan negara, dan norma ekonomi, dimana pajak hams konsisten dengan norma ekonomi atau produktivitas, karena dikenakannya pajak path uang yang menganggur dalam bentuk pajak dengan sendirinya menyalurkan

hasil pajak itu di banding produksi, sehingga pada gilirannya dapat menambah kekayaan nasional suatu negara.

Pemerintah memiliki tugas penting dalam mewujudkan tujuan ekonomi Islam secara keseluruhan. Sebagaimana yang telah diketahui, tujuan ekonomi Islam adalah mencapai *falah* yang direalisasikan melalui optimasi masalah. Adapun beberapa peran yang harus dilakukan oleh pemerintah didalam mengoptimalkan *falah* yaitu:

1. Manajemen kekayaan publik dalam rangka memaksimumkan kepentingan publik
2. Pemenuhan segala persyaratan untuk membangun Negara yang secara efektif tidak melindungi masyarakat dan kepentingan budaya, ekonomi, religius dan politik
3. Menggali pemasukan untuk membiayai administrasi publik dan tugas-tugas pemerintah
4. Menjamin individu agar dapat memngkatkan efesiensi derajat kekayaan dan kesejahteraan
5. Menjaga keseimbangan sosialekonomi, khususnya distribusi dan redistribusi kekayaan.
6. Melindungi lingkungan ekonomi agar tetap sesuai dengan mlai dan prinsip Islam.⁴⁰

⁴⁰ Gusfahmi, S.E,M.A, "Pajak menurut Syariah " (Rajawali Pers: Jakarta). 201

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yakni prosedur penelitian yang menghasilkan data-data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dan orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Selain itu, data-data yang dikumpulkan dilapangan adalah data yang terbentuk kata dan perilaku, kalimat, skema, gambar dengan latar belakang alamiah, dan manusia sebagai instrumennya.¹

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti melakukan penelitian. Lokasi yang menjadi penelitian yaitu pada kantor badan pendapatan daerah Kota Palu (BAPENDA) yang beralamat jalan Baruga No.1, Lolu Utara, Kota Palu Sulawesi

¹ Sugyiono, “*Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*” (Penerbit Alfabeta Bandung, 2012). 32

Tengah (94112). Adapun alasan yang menjadi dasar dalam pemilihan lokasi penelitian dikarenakan lokasi penelitian sangat strategis letaknya di tengah Kota Palu.

C. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti dilapangan mutlak diperlukan sebagai bentuk keseriusan peneliti dalam mencari data yang dipergunakan bagi penyusunan suatu karya ilmiah secara resmi dan formal. Karena kedatangan peneliti telah dilengkapi dengan surat rekomendasi dan pihak lembaga Institusi Agama Islam Negeri (IAIN) Palu.

Penulis sebagai peneliti bertindak menjadi salah satu bagian instrumen penelitian sekaligus pengumpulan data. Selain itu, instrumen yang lain merupakan pendukung dan pelengkap. Dalam melakukan penelitian nantinya penulis sebagai pengamat penuh .informasi yang akan diwawancarai diupayakan mengetahui keberadaan penulis sebagai peneliti. Sehingga dapat memberikan informasi dengan baik dan sesuai yang dibutuhkan. 40

D. Data Dan Sumber Data

Sumber data pada penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan selebihnya hanya tambahan berupa dokumen dli. Data adalah bahan keterangan dalam suatu objek penelitian yang diperoleh.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dan lapangan. Data tersebut berupa hasil wawancara melalui tatap muka antara peneliti dan informan. Cara yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, diantaranya adalah mengetahui informasi yang diharapkan oleh peneliti dan memudahkan

peneliti memasuki situasi sosial yang diteliti di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperlukan dalam penelitian untuk melengkapi informasi yang diperoleh dan data primer. Data sekunder dapat berupa naskah, dokumen dan sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini. Data sekunder dalam penelitian ini berupa surat, data statistik, catatan, arsip, laporan kegiatan, foto dilapangan yang berkaitan dengan Efektivitas Pajak Bumi Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Kota Palu dalam Perspektif Ekonomi Islam.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data lebih memaparkan, melihat, mengumpulkan data-data penelitian yang diperoleh, serta menggambarkan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai penelitian yang dilakukan kemudian dianalisis lebih lanjut untuk diuraikan secara rinci dimulai dan langkah-langkah dan tahapan penelitian secara runtun untuk memecahkan permasalahan penelitian yang ada di Kantor Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Palu.

Penelitian ini menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penelitian dimulai dengan adanya fenomena yang pernah diteliti oleh penelitian terdahulu dan kemudian akan ditinjau dan diteliti kembali oleh penulis dengan berkembangnya masalah-masalah yang mulai timbul.
2. Melakukan perumusan masalah penelitian mengenai Efektivitas Pajak Bumi Bangunan Terhadap pendapatan Daerah Kota Palu.

3. Menyiapkan perlengkapan penelitian, pada tahap ini peneliti telah mempersiapkan segala sesuatu atau kebutuhan yang akan dipergunakan dalam penelitian ini yaitu alat yang digunakan untuk merekam wawancara.
4. Berperan serta sambil mengumpulkan data dalam tahap ini peneliti mencatat data yang diperoleh yang berkaitan dengan pajak bumi bangunan.
5. Memasuki lapangan, pada saat sudah masuk ke lapangan peneliti akan menjalin hubungan yang akrab dengan informan dengan menggunakan tutur bahasa yang baik, akrab serta bergaul dengan mereka dan tetap menjaga etika pergaulan dan norma-norma yang berlaku didalam lapangan penelitian tersebut.
6. Melihat, mengumpulkan data dan menganalisis data-data mengenai tinjauan tentang Pajak Bumi Bangunan terhadap pendapatan daerah Kota Palu sesuai undang-undang yang berlaku.

Pada tahap penelitian ini agar diperoleh data yang valid dan bisa dipertanggung jawabkan, maka data diperoleh melalui:

1. Wawancara

Wawancara sebagai upaya mendekati informasi dengan cara bertanya langsung kepada informan. Tanpa wawancara, peneliti akan kehilangan informasi yang hanya dapat diperoleh dengan jalan bertanya langsung. Adapun wawancara yang dilakukan adalah wawancara tidak berstruktur, dimana didalam metode ini memungkinkan pertanyaan berlangsung luwes, arah pertanyaan lebih terbuka, tetap fokus, sehingga diperoleh informasi yang kaya dan pembicaraan tidak kaku.

2. Observasi Langsung

Observasi langsung dengan cara pengumpulan data, melakukan pencatatan secara cermat dan sistematis. Observasi harus dilakukikan secara teliti dan sistematis untuk mendapatkan hasil yang bisa diandalkan, dan peneliti harus mempunyai latar belakang atau pengetahuan yang lebih luas tentang objek penelitian mempunyai dasar teori dan sikap objektif. Observasi dilakukan dengan cara mencatat berupa informasi yang berhubungan dengan pajak bumi bangunan pada kantor badan pendapatan daerah tersebut.

3. Dokumen

Dokumen yaitu proses melihat kembali sumber-sumber data dan dokumen yang ada dan dapat digunakan untuk memperluas data-data yang telah ditemukan. Penelitian ini juga menggunakan Analisis komparatif, teknik analisis yang dilakukan dengan cara membuat perbandingan antar elemen yang sama untuk beberapa periode yang berurutan. Perbandingan dapat dilakukan dalam pendekatan *Years-to-years Changers analysis*, perbandingan dibuat dengan melihat perubahan pendapatan pajak bumi bangunan Kota Palu dan tahun ke tahun.

F. Teknik Analisa Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis Versi Miles dan Hiberman dengan langkah-langkah sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang diperoleh dan lapangan dicatat dalam suatu catatan lapangan berbentuk diskripsi tentang apa yang dilihat, didengar, dan dialami atau yang dirasakan oleh subyek penelitian. Catatan diskriptif adalah catatan data alami apa adanya dan lapangan.

b. Reduksi Data

Reduksi data dalam penelitian ini dengan proses pemilihan, pemusatan, penyederhanaan, abstraksi, dan transformasi data kasar yang diperoleh dan lapangan. Data Reduksi, data ini diperoleh data yang relevan, bermakna pokok dan inti untuk mendapatkan jawaban pertanyaan penelitian.

c. Penyajian Data

Penyajian data adalah penyajian kesimpulan informasi yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan yang dilakukan oleh peneliti secara naratif. Penyajian data dibuat secara sederhana dan jelas sehingga mudah dipahami oleh pembaca.

d. Verifikasi atau Penarikan Kesimpulan, pada tahap ini peneliti melihat laporan yang ingin dicapai. Temuan-temuan apa yang dapat ditonjolkan secara bermakna. Kesimpulan yang ditarik perlu diverifikasi. Verifikasi dilakukan dengan melihat kembali pada reduksi data, penyajian data, sehingga kesimpulan tidak menyimpang dan data yang dianalisis.

Setelah data terkumpul, kemudian dilakukan analisis data untuk mengetahui teknik, prosedur, dan hasil pengamatan terhadap Pendapatan pajak bumi bangunan di Kota Palu, sudah efektif atau tidak efektif dengan Pendekatan Studi Kasus. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik rasio.

Adapun rasio yang digunakan adalah rasio efektivitas pajak bumi bangunan, Untuk menghitung rasio keefektifan pajak bumi dan bangunan:

$$\text{Efektivitas Pajak Bumi Bangunan} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

(Sumber : Sub Bidang Pengelolaan Data dan Informasi PBB dan BPHTB)

Untuk mengukur keefektifan, maka digunakan indikator sebagai berikut:

Tabel 1.2

Tabel Klasifikasi Pengukuran Efektivitas

Persentase	Kriteria
> 100%	Sangat efektif
90 – 100%	Efektif
80 – 90%	Cukup Efektif
60 – 80%	Kurang Efektif
< 60%	Tidak Efektif

Sumber , Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 tahun 1996

Dan tabel diatas menunjukkan bahwa apabila persentase yang dicapai lebih dan 100 persen berarti sangat dan apabila persentase kurang dan 60 persen berarti tidak efektif.

G. Pengecekan Keabsahan Data

Untuk mendapatkan data yang benar-benar valid dan akurat yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, pengecekan keabsahan data adalah suatu tahapan yang penulis lakukan dengan cara mengecek atau meneliti kembali sumber data. Metode yang dipakai menghubungkannya dengan pendapat teori yang ada maka dengan tahapan ini data yang diperoleh dan ditunjuk kedalam karya ilmiah benar-benar valid dan akurat.

Selain itu dalam hal ini penulis juga melakukan diskusi dengan dosen pembimbing dan rekan-rekan agar dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah

Badan pendapatan daerah merupakan organisasi atau instansi yang berada dibawah pemerintahan daerah yang memiliki tanggung jawab dalam penerimaan pendapatan daerah melalui pengoordinasian dan pemungutan pajak, restribusi, bagi hasil pajak dan dana perimbangan.

Dalam urusan pemerintahan, badan pendapatan daerah merupakan unsur penunjang di bidang keuangan yang dipimpin oleh seorang kepala badan yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah.¹

1. Sejarah Badan Pendapatan Daerah Kota Palu

¹ Skripsi Ranga Kemala Intan, “Analisis Wajib Pajak Terhadap Pembayaran Pajak Bumi Bangunan Kota Bandar Lampung Dalam Perspektif Ekonomi Islam” Lampung 2017. 56

Badan Kantor Badan Pendapatan Daerah merupakan kantor yang baru berada di Kota Palu. Pada awalnya Badan Pendapatan Daerah Kota Palu bernama “Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Asset Daerah (DPPKAD)”. Pada tahun 2017, berlebur menjadi dua bagian yaitu Badan Pendapatan Daerah dan Badan Keuangan dan Asset Daerah.²

Sumber pendapatan daerah Kota Palu ialah pajak daerah sesuai Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 1 tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Berdasarkan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintahan Pusat Dan Pemerintahan Daerah dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah maka dibentuklah Badan Pendapatan Daerah Kota Palu (BAPENDA) atau dulu lebih dikenal dengan nama Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Asset Daerah (DPPKAD) Kota Palu. Perubahan n₄₇ PKAD menjadi BAPENDA tersebut berdasarkan Undang-undang Nomor (1) Nomor 23 Tahun 2014, tentang Pemerintahan Daerah, (2) Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah dan (3) Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palu, maka Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Asset Daerah (DPPKAD) mulai tanggal 1 januari 2017 berubah nama menjadi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA).

Pada Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 30 Tahun 2000 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Badan Pendapatan menyatakan bahwa pedoman organisasi perangkat daerah dipandang perlu untuk menyesuaikan

² Mohamad Akbar, SE, Sub Bagian Kepegawaian dan Umum Badan Pendapatan Daerah Kota Palu, Wawancara di Kantor Bapenda Kota Palu, 26 Juli 2019

pembentukan organisasi dan tata kerja Badan Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Palu. Dengan Peraturan Daerah ini dibentuk organisasi dan tata kerja badan pendapatan. Kedudukan, tugas pokok, dan fungsi pada pasal 13 yaitu:

- 1) Badan Pendapatan adalah merupakan unsur pelaksana pemerintah daerah bidang pendapatan
- 2) Badan Pendapatan dipimpin oleh seorang kepala badan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala daerah.

Badan Pendapatan Daerah mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian urusan rumah tangga daerah di Bidang Pendapatan dan tugas pembantuan yang diberikan oleh pemerintah. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut pada pasal 4, badan pendapatan daerah mempunyai fungsi yaitu:

- (1) Penyusunan rencana pelaksanaan, pengaturan dan pemberian petunjuk teknis dalam kegiatan di Bidang Pendapatan.
- (2) Melakukan pendataan dan pendaftaran wajib pajak dan wajib retribusi daerah serta melakukan pemeriksaan serta penyajian data dan informasi
- (3) Meyelenggrakan kegiatan pembukaan dan verifikasi, melaksanakan penagihan, perhitungan, serta retribusi dan konsultasi.
- (4) Melakukan penetapan besarnya pajak dan retribusi daerah
- (5) Melaksanakan pertimbangan dan penyelesaian keberatan wajib pajak/retribusi daerah
- (6) Melakukan penatausahaan penerimaan retribusi, pendapatan lain-lain dan melaksanakan inventarisasi

- (7) Menyelenggarakan pendapatan hasil pajak dan non pajak serta melakukan pengkajian.
- (8) Pengelolaan administrasi umum meliputi ketatalaksanaan, keuangan, kepegawaian dan peralatan dan perlengkapan dinas.
- (9) Pengelolaan cabang dinas dan Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPT)

Seiring perkembangan waktu, dan berubahnya peraturan-peraturan baru tentang pengelolaan keuangan daerah menurut BAPENDA Kota Palu untuk eksis dalam menjalankan misinya untuk menjadi motor dalam pengelolaan keuangan daerah yang profesional dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah dan terlaksananya tertib administrasi pengelolaan aset daerah, sehingga dapat meningkatkan dan mengembangkan sistem pengelolaan keuangan daerah yang lebih adil dan rasional.³

2. Visi, Misi dan Tujuan Badan Pendapatan Daerah

a. Visi

Pengelolaan badan pendapatan daerah yang andal, akuntabel, dan pelayanan masyarakat yang berinovasi.

b. Misi

- 1) Meningkatkan kinerja sumber daya aparatur dan organisasi.
- 2) Meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat.
- 3) Penyelenggara pengelolaan pendapatan daerah yang terencana, terarah, terkoordinasi dan terkendali secara akuntabel.

c. Penjelasan Misi

³ Dokumentasi, Badan Pendapatan Daerah Kota Palu, 26 Juli 2019

Misi pertama:

Meningkatkan kinerja sumber daya aparatur dimaksudkan agar aparat pengelola pendapatan dapat lebih meningkatkan profesionalismenya dalam pengelolaan pendapatan daerah melalui peningkatan kapasitas aparatur terhadap beban tugas masing-masing. Peningkatan kinerja organisasi sebagaimana dimaksud, difokuskan pada peningkatan kualitas organisasi dalam mengembah beban tugas dalam pengelolaan pendapatan daerah.

Misi kedua:

Meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat dimaksudkan agar pelayanan yang dilakukan mengedepankan prinsip efektif dan efisien, serta menjunjung tinggi profesionalitas pelayanan public.

Misi ketiga:

Penyelenggraan pengelolaan pendapatan daerah yang terencana terkoordinasi dan terkendali serta akuntabel dimaksudkan terencana berdasarkan kondisi potensi dan sumber pendapatan daerah, terarah sesuai dengan arah kebijakan pembangunan dalam mendukung visi pemerintahan daerah, terkoordinasi sesuai dengan tugas dan fungsi unit kerja terkait terkendali berdasarkan mekanisme pengelolaan pendapatan dengan berdasarkan pengelolaan pendapatan daerah, dan akuntabel dalam proses pengelolaan pendapatan.

d. Tujuan

Tujuan misi pertama:

- 1) Meningkatkan kualitas layanan administrasi dan kapasitas sumber daya aparatur dalam pelayanan dengan sasaran.

- 2) Mengembangkan dan memantapkan kinerja organisasi dengan sasaran.

Tujuan misi kedua:

- 1) Mewujudkan pelayanan prima dalam pengelolaan pendapatan daerah dengan sasaran.
- 2) Tersedianya Standar Operasional (SOP) pelayanan yang memadai indikatornya SOP pelayanan.

Tujuan misi ketiga:

- 1) Meningkatnya penerimaan daerah yang optimal berdasarkan sumber dan potensi penerimaan pendapatan daerah, dengan sasaran.
- 2) Terfasilitasnya penerimaan pajak daerah, dengan sasaran.
- 3) Terfasilitasnya penerimaan restribusi daerah dan bagi hasil pusat dan pendapatan lain-lain dengan sasaran.
- 4) Meningkatnya pengawasan dan pembinaan pengelolaan pendapatan daerah, dengan sasaran.⁴

3. Struktur Organisasi

Badan Pendapatan Daerah Kota Palu sesuai Peraturan Gubernur Nomor 48 Tahun 2018 tentang Tugas, Fungsi, Tata Kerja Unit Pelaksanaan Teknis pada Badan Pendapatan Daerah Pasal 3 tentang susunan organisasi.

Diawal Tahun 2017 merupakan awal mula Badan Pendapatan Daerah berbentuk. Struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Palu yaitu:

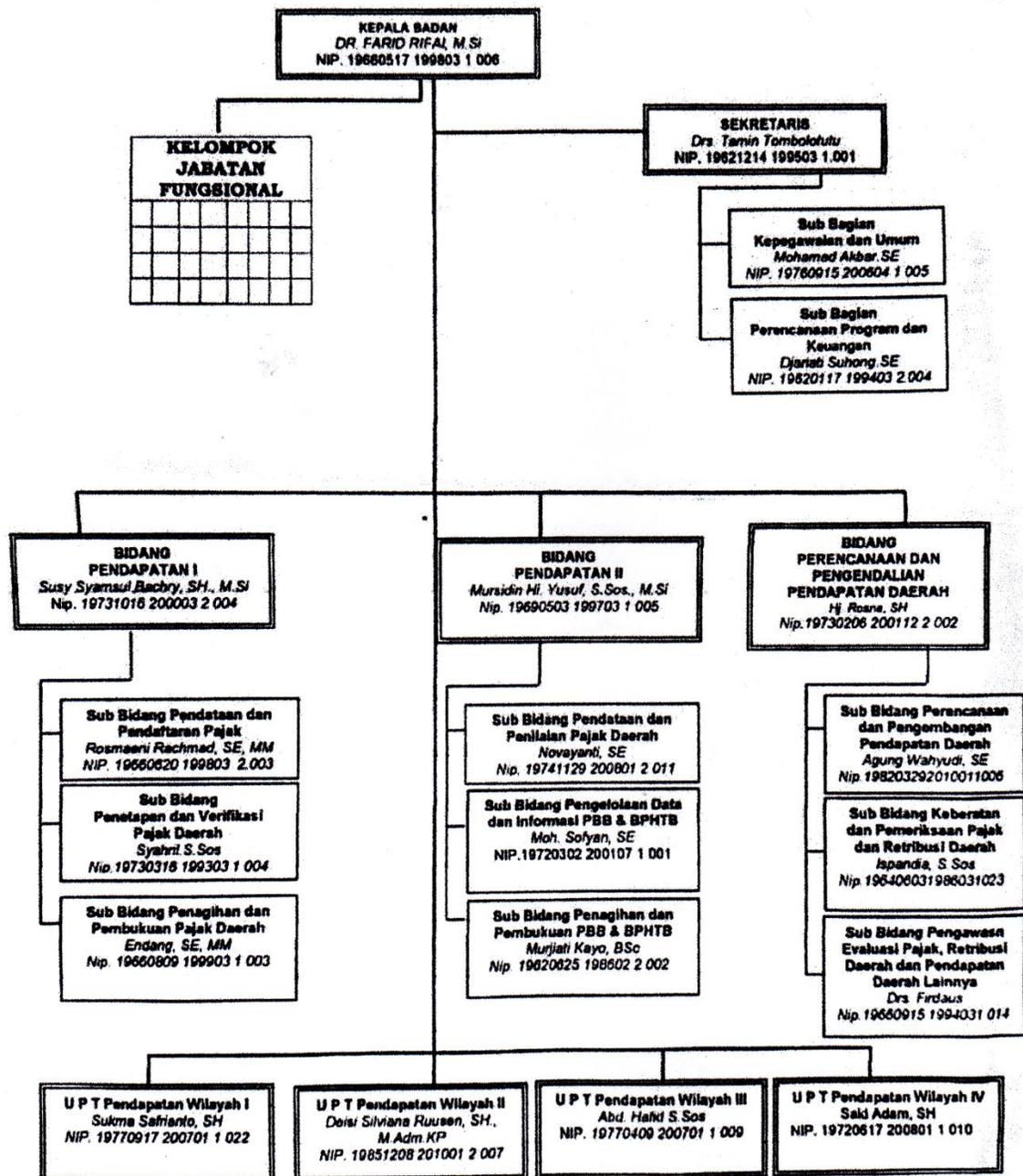
1. Ketua Badan: Dr. Farid Rifai, M. Si
2. Sekertaris : Drs. Tamin Tombolotutu

⁴ Dokumentasi, Badan Pendapatan Daerah Kota Palu, 26 Juli 2019

3. Sub Bagian Kepegawaian dan Umum : Mohammad Akbar S.E
4. Sub Bagian Perencanaan dan Program Keuangan: Djariati Suhong, SE
5. Bidang Pendapatan I: Susy Syamsul Bachri, SH, M.Si
6. Sub Bidang Pendapatan dan pendaftaran pajak Rosrnaeni Rachmad, SE. MM
7. Sub Bidang Penetapan dan Verifikasi Pajak Daerah: Syahril, S. Sos
8. Sub Bidang Penagihan dan Pembukuan Pajak daerah : Endang, SE, MM
9. Bidang Pendapatan II: Mursidin Hi. Yusuf, S. Sos, M.Si
10. Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah : Novayanti, SE
11. Sub Bidang Pengelolaan Data dan Informasi PBB dan BPHTB Moh. Sofyan, SE
12. Sub Bidang Penagihan dan Pembukuan PBB dan BPHTB : Murjiati Kayo, Bsc
13. Bidang Perencanaan dan Pengendalian Pendapatan Daerah Hj. Rosna, SH
14. Sub Bidang Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan Daerah : Agung Wahyudi, SE
15. Sub Bidang Keberatan Pemeriksaan Pajak dan Restribusi Pajak : Ispandia, S.Sos
16. Sub Bidang Pengawasan evaluasi Pajak, Restribusi Daerah dan Pendapatan Daerah Lainnya : Drs. Firdaus
17. UPT Pendapatan Wilyah I: Sukmah Safrianto, SH
18. UPT Pendapatan Wilyah II: Deisi Silviana Ruusen, SH, M.Adm, Kp
19. UPT Pendapatan Wilyah III : Abd. Hafid, S. Sos
20. UPT Pendapatan Wilyah IV: Said Adam, SH

STRUKTUR ORGANISASI BAPENDA KOTA PALU

**BAGAN STRUKTUR ORGANISASI
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PALU**



B. Efektivitas Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Kota Palu

Pajak menjadi alat untuk memastikan terjadinya peran-peran dasar pemerintah berupa peran alokasi, distribusi, dan redistribusi. Lebih jauh dari hal tersebut, pajak menjadi instrumen insentif untuk memastikan rakyat mau berbuat sesuatu untuk terciptanya tujuan pembangunan atau terlestarikannya nilai-nilai sosial tertentu.⁵

Pajak bumi bangunan sangat berpotensi untuk menunjang pendapatan daerah guna melaksanakan otonomi daerah dan pembangunan. Pajak bumi bangunan dapat memberikan penerimaan yang cukup besar dalam sektor pajak. Hampir sebagian besar masyarakat pastinya memiliki tanah dan bangunan, ini tentunya sebuah keuntungan besar khususnya bagi penerima pajak bumi bangunan karena tanah dan bangunan dapat ditemukan dan diidentifikasi dan waktu ke waktu.⁶

Badan Pendapatan Daerah Kota Palu merupakan unsur pemerintahan yang diberikan kewenangan untuk mengelola pungutan pendapatan daerah tersebut, serta sebagai kordinator bidang pendapatan daerah. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah menjelaskan bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting untuk digunakan dalam membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan, dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009.

Kota Palu Provinsi Sulawesi tengah merupakan salah satu propinsi di Indonesia yang berupaya dalam meningkatkan dan mengoptimalkan pajak daerah. Hal tersebut merupakan salah satu komponen penting dalam meningkatkan pendapatan daerah. Pajak bumi bangunan terlaksana di Kota Palu sejak berdirinya Badan Pendapatan Daerah tersebut. Perkembangan pajak bumi bangunan di Kota Palu belum

⁵ Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011). 61

⁶ *Ibid.* 62

berkembang. Dan hasil wawancara dengan kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu Rosmaeni Rachmad, S.E, MM

“Perkembangan pajak bumi bangunan tiap tahun pada Badan Pendapatan Daerah Kota Palu belum berkembang serta tidak menentu tiap tahunnya, dilihat dari tingkat pendapatan dan SPPT (Surat Pembenitahuan Pajak Terhutang) yang terbayar setiap tahunnya belum mencapai target yang semestinya ditentukan.”⁷

Objek Pajak Bumi Bangunan pada Pendapatan Daerah Kota Palu:

1. Objek Pajak yang dikenakan Pajak Bumi Bangunan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 2 UU No. 12 tahun 1985 ayat 1, yang menjadi objek pajak bumi bangunan adalah bumi atau bangunan. Ada tiga kemungkinan objek pajak, yaitu bumi (saja) bangunan (saja), serta bumi dan bangunan. Objek pajak berupa bumi mudah ditemui seperti tanah kosong, sawah, ladang, kebun, dan objek pajak sejenisnya. Objek pajak berupa bumi dan bangunan lebih mudah ditemui, misalnya rumah yang berdiri diatas tanah, bangunan gedung yang berdiri diatas tanahnya.⁸ 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:

- a. Bahan yang digunakan
- b. Rekayasa

⁷ Rosmaeni Rachmad, S.E, MM, Sub Bidang Penetapan dan Pendaftaran Pajak, *Wawancara di Kantor Badan Pendapatan Daerah BAPENDA Kota Palu, 25 Juli 2019*

⁸ Marios Pahala Siahaan, *Pajak Bumi Bangunan di Indonesia Teori dan Praktik*. 83

- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dan lain-lain⁹

Termaksud 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 kompleks bangunan tersebut
 - b. Jalan tol
 - c. Kolam renang
 - d. Pagar mewah
 - e. Tempat olahraga
 - f. Galangan kapal, dermaga
 - g. Taman mewah
 - h. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
 - i. Menara
 - j. Fasilitas lain yang memberikan manfaat²⁰
2. Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi bangunan

Dalam pengenaan pajak bumi bangunan, tidak semua bumi dan bangunan dikenakan pajak. Pasal 3 ayat I UU pajak bumi bangunan mengatur tentang pengecualian pengenaan pajak bumi bangunan atas bumi dan bangunan tertentu.

Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi bangunan adalah objek yang:

⁹ Mardiasnio, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*, (Yogyakarta: Audi, 2009). 383

²⁰ Anastasia Diana dan Lilis Setiawati. 711

- 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 atas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi Internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.¹¹

Bentuk kebijakan-kebijakan yang diterapkan pajak bumi bangunan di Kota Palu:

- a. Penyediaan sarana dan prasana yang optimal untuk mendukung produktifitas pendapatan daerah dan pelayanan.
- b. Penyediaan perangkat hukum yang taat azas dalam proses pengelolaan pendapatan daerah dan pelayanan.
- c. Penyediaan sumber daya manusia yang memiliki kompetensi dalam proses pengelolaan pendapatan daerah.
- d. Pemanfaatan teknologi informasi yang optimal untuk mendukung produktifitas pendapatan daerah dan pelayanan.

¹¹ Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 1 tahun 2011, tentang *Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan*, Pasal 76 Nomor 3

- e. Melaksanakan koordinasi dengan pemerintah pusat, pemerintah kabupaten/kota dan pemerintah daerah lainnya dalam rangka menciptakan sinergisitas pengelolaan pendapatan daerah.¹²

Mencermati berbagai hal diatas, Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Palu menjelaskan bahwa strategi kebijakan pengelolaan pendapatan di Kota Palu diarahkan pada:

- a. Evaluasi/penyesuaian, penyusunan serta sosialisasi produk-produk hukum pendapatan daerah sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah.
- b. Revitalisasi peran dan fungsi kelembagaan UPTD pajak di lingkup Badan Pendapatan Daerah Kota Palu.
- c. Optimalisasi koordinasi dalam proses pengelolaan pendapatan daerah baik dalam lingkup internal maupun eksternal.
- d. Optimalisasi fungsi-fungsi pengawasan dan pembinaan baik dalam lingkup internal maupun eksternal terkait pengelolaan pendapatan daerah pada Bidang Administrasi, Keuangan, dan Kelembagaan/Personal.
- e. Optimal koordinasi dalam proses pengelolaan pendapatan daerah baik dalam lingkup internal maupun eksternal.
- f. Upaya untuk menggali kontribusi dan perusahaan-perusahaan besar yang beroperasi di Kota Palu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah.

Sasaran dan tujuan Pajak Bumi Bangunan pada kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu:

¹² Rosmaeni Rachmad, S.E, MM, Sub Bidang Pendapatan dan Pendaftaran Pajak, *Wawancara di Kantor Badan Pendapatan Daerah BAPENDA Kota Palu, 25 Juli 2019*

Sasaran

- a. Peningkatan pelayanan dalam rangka peningkatan pendapatan daerah dan tahun sebelumnya
- b. Peningkatan sumberdaya teknologi dan aparatur dalam rangka peningkatan daerah dan tahun sebelumnya.
- c. Meningkatkan sinergisitas pengelolaan pendapatan daerah.

Tujuan

- a. Peningkatan kualitas pelayanan bagi masyarakat dalam proses pengelolaan pendapatan daerah.
- b. Tersedianya teknologi dan aparatur pengelola pendapatan daerah yang profesional.
- c. Peningkatan sinergisitas pengelolaan pendapatan daerah.

Dari hasil wawancara dengan kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Palu Rosmaeni Rachmad, S.E, MM yang menyatakan bahwa :

“Pajak bumi bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Palu mempunyai target dalam penerimaan pajak bumi bangunan tiap tahunnya yaitu 12 miliar narnun, tiap tahunnya tingkatan pendapatan pajak bumi bangunan mengalami penurunan serta belum mencapai target yang ditentukan.¹³

Hal tersebut, sesuai dengan data yang penulis peroleh dan kantor Badan Pendaptan Daerah Kota Palu hasil data menyatakan bahwa penerimaan pajak bumi bangunan tiap tahunnya dan tahun 2016-2018 tidak efektif.

¹³ Ibid

C. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Palu Tahun Anggaran 2016-2018

Tabel 1.2

Data potensi dan realisasi pendapatan pajak bumi dan bangunan Kota Palu

Tahun	Jumlah SPPT	Potensi Pendapatan	SPPT Terbayar	Realisasi Penerimaan	Presentase (%)
2016	116.478,00	21.702.144.844,99	56.512,00	14.153.154.888,50	65,22
2017	120.291,00	21.789.806.238,96	50.902,00	12.404.815.935,37	56,93
2018	124.104,00	22.663.856.982,60	40.047,00	10.964.014.472,49	48,38

(Sumber: Sub Bidang Pengelolaan Data dan Informasi PBB dan BPHTB)

Tabel 1.3

Tabel Klasifikasi Pengukuran Efektivitas

Persentase	Kriteria
> 100%	Sangat efektif
90 – 100%	Efektif
80 – 90%	Cukup Efektif
60 – 80%	Kurang Efektif
< 60%	Tidak Efektif

Sumber, Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 tahun 1996

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa apabila persentase yang dicapai lebih dan 100 persen berarti sangat dan apabila persentase kurang dan 60 persen berarti tidak efektif.

Tabel 1.4

Hasil Penelitian potensi dan realisasi Pendapatan PBB 2016-2018

Tahun	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan	Tingkat Efektivitas	Kriteria
2016	21.702.144.844,99	14.153.154.888,50	65,22%	Kurang Efektif
2017	21.789.806.238,96	12.404.815.935,37	56,93%	Tidak Efektif
2018	22.663.856.982,60	10.964.014.472,49	48,38%	Tidak Efektif

Sumber: Data Sekunder (diolah)

Berdasarkan Tabel diatas, tingkat efektifitas penerimaan pajak bumi dan bangunan Kota Palu pada tahun 2016 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2016 tidak memenuhi target yang telah ditetapkan dengan sebesar 65,22% hal ini terjadi dikarenakan setelah dilimpahkan, pemerintah daerah belum melakukan validasi keakuratan data subjek dan obyek pajak. Data yang diterima dan pemerintah pusat yang disampaikan kepada masyarakat banyak mengalami penolakan karena tidak sesuai datanya baik identitas pemilik maupun luas dan jenis bangunan sehingga para wajib pajak enggan melunasi pajak bumi dan bangunan.

Tahun 2017 terjadi penurunan dan tahun sebelumnya penerimaan PBB dan tahun sebelumnya sebesar 56,93% sehingga dapat dikategorikan tidak efektif penurunan ini dikarenakan minimnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak. Pada tahun 2018 terjadi penurunan presentase dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dimana penerimaan PBB sebesar 48,38% dan dapat dikategorikan tidak efektif. Penetapan target penerimaan yang telah dilakukan bukan hanya berdasarkan kondisi realisasi PBB saja banyak indikator lain yang menjadi pertimbangan data subjek dan objek pajak maupun aspek secara akuntansi. Contohnya saja jika data dan

pusat yang belum dilakukan update data, para wajib pajak akan menolak untuk membayar.

Beberapa hal yang menyebabkan tidak seluruhnya surat pemberitahuan pajak terhutang yang diterbitkan tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, sehingga hasil analisis tidak efektif, antara lain:

- 1) Penanggung pajak tidak mengakui akan adanya utang pajak.
- 2) Penanggung pajak mengajukan keberatan atas jumlah tunggakan pajaknya.
- 3) Kondisi keuangan penanggung pajak tidak memungkinkan jika dibayar sekaligus
- 4) Wajib Pajak lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utang pajaknya.
- 5) Wajib Pajak tidak mampu untuk melunasi utang pajaknya.
- 6) Wajib Pajak tidak dapat diakses kembali tempat tinggalnya.

Upaya penagihan pajak bumi bangunan yang dilakukan oleh kantor Pendapatan Daerah Kota Palu. Upaya meningkatkan penyediaan fasilitas dan sumber tersebut, antara lain dilakukan dengan peningkatan kinerja pemungutan, penyempurnaan dan peningkatan jumlah objek pajak bumi dan bangunan di kota palu, melalui Undang-undang No 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi Bangunan. Kemudian ada pula upaya yang di lakukakan yaitu:

- 1) mengadakan sosialisasi kecamatan-kecamatan yang terdapat di Kota Palu
- 2) melakukan pendataan ulang agar subjek pajak sesuai dengan keadaan dilapangan,
- 3) memberikan penghargaan kepada setiap pekon atau desa yang sudah membayar pajak bumi bangunan tepat pada waktunya.

Sesuai dengan hasil wawancara di kantor Pendapatan Daerah Kota Palu Rosmaeni Rachmad, S.E, MM yang menyatakan bahwa :

“Pada kantor badan pendapatan daerah kota palu ada beberapa upaya yang dilakukan untuk peningkatan penerimaan pajak bumi bangunan yaitu: dengan melakukan kunjungan langsung ke masyarakat terkait apabila ada yang menunggak pajak bumi bangunan secara persekusif agar mereka membayar tunggakan pajak mereka, dan pihak kantor Badan Pendapatan Daerah menyurati ke OPD-OPD bersangkutan agar dapat dengan mudah menagih tunggakan pajak tersebut kemudian sadar dalam melunasi hutang pajaknya.¹⁴

D. Pajak Bumi Bangunan terhadap Pendapatan Daerah dalam Prespektif Agama Islam

Pajak merupakan salah satu alat redistribusi kekayaan dalam ekonomi Islam selain zakat, sedekah waqaf dan warisan. Distribusi kekayaan dilakukan sebagai usaha untuk mencegah kosentrasi kekayaan agar tidak beredar pada orang kaya saja.

Dalam ekonomi Islam memang tidak ada rujukan secara eksplisit tentang Pajak Bumi Bangunan (PBB), yang ada hanya pajak bumi yang dikenal dengan *kharaj*. Dilihat dan objeknya, baik itu pajak bumi bangunan maupun *kharaj* memiliki objek yang sama, yaitu tanah. Namun, pada pajak bumi bangunan objeknya ditambah dengan bangunan. Pajak bumi bangunan dikenakan kepada seluruh masyarakat yang memiliki tanah dan bangunan. Bumi/tanah merupakan salah satu sumber produksi dan bangunan merupakan salah satu jenis kekayaan produktif sehingga kedua merupakan objek dan distribusi kekayaan. Salah satu cara untuk mendistribusikan

¹⁴ Rosmaeni Rachmad, S.E, MM, Sub Bidang Penetapan dan Pendaftaran Pajak, *Wawancara di Kantor Badan Pendapatan Daerah BAPENDA Kota Palu, 25 Juli 2019*

kekayaan selain zakat adalah dengan memungut pajak dan kekayaan yang dimiliki masyarakat dan hasil dan pajak tersebut digunakan untuk kepentingan masyarakat. Lain halnya dengan kharaj yang hanya dikenakan bagi non-muslim sebagai biaya sewa atas tanah karena telah menakiukan wilayah tersebut.¹⁵

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

Mengenai pendapatan negara selain zakat Allah swt telah menggariskan secara tegas beberapa sumber primer yang boleh dipungut oleh ulil amri, misalnya jizyah, fay'i, kharaj, dan ushr (bea cukai).

- a. Jizyah adalah kewajiban keuangan atas penduduk non muslim di negara islam sebagai pengganti biaya perlindungan atas hidup dan properti dan kebebasan untuk menjalani agama mereka masing-masing. Jadi jizyah tersebut diambil akibat kekufuran mereka.
- b. Fa'i berarti mengembalikan sesuatu. Dalam terminologi hukum fa'i menunjukan seluruh harta yang didapat dan musuh tanpa peperangan. Fa'i disebut pendapatan penuh negara karena negara memiliki otoritas penuh dalam menentukan kegunaan pendapatan tersebut, yaitu untuk kebaikan umum masyarakat.
- c. Kharaj adalah pajak atas tanah atau hasil tanah, dimana para wilayah tikiukan hams membayar kepada Negara islam.

¹⁵ Mugiarti, *Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB-PP Terhadap Pendapatan Asli Daerah dalam Prespektif Ekonomi Islam (Studi Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Priode 201-2016)*, SKRIPSI UIN RADEN INTAN, LAMPUNG 2013. 84

- d. Ushr (bea cukai) dikalangan ahli fiqih 10% memiliki dua arti yaitu, 10% pertama dan lahan pertanian yang disirami oleh air hujan. Ini termasuk zakat yang diambil dan orang muslim dan didistribusikan sebagaimana zakat Dan 10% yang kedua diambil dan pedagang-pedagang kafir yang memasuki wilayah islam karena membawa barang dagangan. Objek bea cukai mi adalah nilai barang dagangan yang melintasi wilayah pabean islam. Karena termasuk sumber pendapatan penuh maka ushr digunakan untuk kepentingan umum Negara secara luas.¹⁶

Jika dilihat pada prinsip ekonomi islam tidak diperbolehkan adanya penarikan pajak bumi bangunan karena Kharaj berbeda dengan pajak bumi bangunan. Dapat kita ketahui bahwasanya kharaj adalah tanah yang ditakiukan dalam peperangan sehingga warga muslim atas tanah itu tidak wajib membayar kharaj. Tetapi jika kita lihat dan segi kemaslahatan umumnya pajak sangat memberikan kemaslahatan dan pada kemudharatan bagi negara maupun masyarakat sehingga penarikan pajak bumi bangunan itu sendiri diperbolehkan dipungut dan masyarakat. Adapun manfaat dari pajak bumi bangunan untuk negara dan masyarakat seperti:

1. Manfaat bagi negara:
 - a. Membiayai pengeluaran-pengeluaran negara seperti pengeluaran yang bersifat *self liquidating* (contohnya adalah pengeluaran untuk proyek produktif barang ekspor).
 - b. Membiayai pengeluaran reproduktif (pengeluaran yang memberikan keuntungan ekonomis bagi masyarakat seperti pengeluaran untuk pertanian, pendidikan, dan lain-lain).

¹⁶ Gusfahmi, S.E,M.A, “*Pajak menurut Syariah*” (Rajawali Pers: Jakarta). 127

- c. Membiayai pengeluaran yang tidak bersifat *self liquidating* dan tidak reproduktif (contohnya adalah pengeluaran untuk bidang pariwisata dan penanggulangan bencana).
- d. Membiayai pengeluaran yang tidak produktif (contohnya adalah pengeluaran untuk membiayai pertahanan Negara atau perang).
- e. Pengeluaran yang merupakan penghematan di masa yang akan datang misalnya pengeluaran untuk membuka lapangan kerja.

2. Manfaat bagi masyarakat

Pajak yang disetorkan oleh masyarakat akan dipergunakan untuk kesejahteraan masyarakat, dimana manfaat yang akan dirasakan oleh masyarakat seperti:

- a. Fasilitas umum dan infrastruictur, seperti: jalan, jembatan, sekolah, rumah sakit.
- b. Pertahanan dan keamanan, seperti: bangunan, senjata, perumahan hingga gaji-gaji.
- c. Subsidi pangan dan Bahan Bakar Minyak.
- d. Kelestarian Lingkungan hidup dan Budaya.
- e. Dana Pemilu.
- f. Pengembangan Alat transportasi Massa, dan lain-lainnya.

Ekonomi islam secara mendasar berbeda dan sistem ekonomi yang lain dalam hal tujuan, bentuk coraknya. Singkatnya, ekonomi islam adalah sistem ekonomi yang berdasarkan pada al-qur'an dan hadits yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia didunia dan diakhirat (al-falah).¹⁷ Ketiga asas filsafat ekonomi islam

¹⁷ Nurul Huda Et Al, Ekonomi Makro Islam: pendekatan teoritis. 2'

melahirkan nilai-nilai dasar yang menjadi sistem ekonomi islam, diantaranya sebagai berikut.

a. Maslahat

Maslahat diartikan dengan mengambil manfaat dan menolak kemudharatan, atau sesuatu yang mendatangkan kebaikan, keselamatan, faedah atau guna, hakiki kemaslahatan segala bentuk kebaikan dan manfaat yang berdimensi integral duniawi dan ukhrawi, material dan spritual, serta individu sosial. Aktivitas ekonomi dipandang memenuhi maslahat jika memenuhi dua unsur, yakni ketaatan (halal) dan manfaat serta membawa kebaikan (thayyib) bagi semua aspek secara integral. Dengan demikian, aktivitas tersebut dipastikan tidak memmbulkan kemudharatan.¹⁸ Seperti contoh dalam perpajakan, pajak boleh dipungut bila negara itu membutuhkan dan masukan dan rakyat didayagunakan 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 iamanya manusia hidup didunia. Dan sumber-sumber daya alam yang menyangkut kepentingan hajat hidup rang banyak harus menjadi milik umum atau negara untuk kepentingan orang banyak.¹⁹

c. Keseimbangan

¹⁸ Mursal, Jurnal Prespektif Ekonomi Darussalam, Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: Alternatif Mewujudkan Kesejahteraan Berkeadilan, Volume 1 Nomor 1, Maret 2015, ISSN, 2502-6976. 80

¹⁹ Zainudin Mi, hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Sinar Garfika, 2009). 5

Nilai dasar keseimbangan hams 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.²⁰

d. Keadilan

Keadilan telah dipandang oleh para fuqoha sebagai isi pokok maqashid assyari'ah, sehingga mustahil melihat sebuah masyarakat muslim tidak menegakkan keadilan didalamnya. Islam tegas sekali dalam menegakkan keadilan dan menghapuskan segala bentuk kezaliman yang merupakan misi utama para Rasul Allah.²¹ Dalam islam adil didefinisikan sebagai “tidak menzalimi dan tidak dizalimi”. Impikasi ekonomi dan nilai ini adalah bahwa pelaku ekonomi tidak boleh mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain atau merusak alam. Pemerintah bertanggung jawab menjamin pemenuhan kebutuhan dasar rakyatnya dan menciptakan keseimbangan sosial antara yang kaya dan yang miskin.²²

Dan hasil wawancara dengan kantor Badan Pendapatan Daerah menyatakan bahwa:

Realisasi Penerimaan pendapatan daerah dapat dialokasikan sesuai dengan tujuan Islam dimana pajak sebagai sumber Pendapatan Daerah yang dapat memberikan perubahan bagi masyarakat tanpa ada pihak yang dirugikan sehingga tanggung jawab pemerintah didalam pencapaian muqasid (falah) dapat terealisasi secara efektif.²³

²⁰ Ibid, 7

²¹ M. Umer Chapra, Islam Dan Tantangan Ekonomi, Diterjemahkan Oleh Ikhwan Abidin Basri, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000). 211

²² Ibid, 214

²³ Rosmaeni Rachmad, S.E, MM, Sub Bidang Penetapan dan Pendaftaran Pajak, *Wawancara di Kantor Badan Pendapatan Daerah BAPENDA Kota Palu, 25 juli 2019*

Sejatinya pemerintah Kota Palu sudah adil dalam masalah kemaslahatan umum, karena pemerintah sudah mampu menyediakan fasilitas-fasilitas umum untuk masyarakat gunakan seperti salah satu contohnya yaitu penyediaan pendidikan, Kesehatan, infrastruktur dan keamanan.

﴿ وَإِلَىٰ تَمُودَ أَخَاهُمْ صَالِحًا قَالَ يَا قَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنْ إِلَهٍ غَيْرُهُ هُوَ أَنشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوا لَهُمْ تَتَوَبَّوْا إِلَيْهِ ۚ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُّجِيبٌ

“Dan kepada Tsamud (Kami utus) saudara mereka Shaleh. Shaleh berkata: “Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tidak ada bagimu Tuhan selain Dia. Dia telah menciptakan kamu dan bumi (tanah) dan menjadikan kamu pemakmurnya, karena itu mohonlah ampunan-Nya, kemudian bertobatlah kepada Nya, Sesungguhnya Tuhanku amat dekat (rahmat-Nya) lagi memperkenankan (doa hamba-Nya)”.²⁴

²⁴ Kementerian Agama RI, Alwasim A1-qur'an Tajwid Kode Transliterasi perkata Terjemah Perkata, (Bekasi, Cipta Bagus Segara). 230

BAB V

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI PENELITIAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab IV, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan yaitu:

- 1) Potensi dan realisasi PBB di Kantor Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dan tahun 2016-2018 tergolong tidak efektif baik dilihat dan jumlah lembar SPPT maupun SPPT terbayar. Penyebabnya antara lain wajib pajak lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utang pajak, tidak mampu untuk melunasi utang pajak, dan tempat tinggal wajib pajak tidak dapat ditemui. Tingkat efektivitas maksimal potensi dan realisasi pendapatan pajak bumi bangunan terjadi pada tahun 2016, dan tingkat minimal potensi dan realisasi pendapatan pajak bumi bangunan terjadi pada tahun 2018.
- 2) Jika kita lihat dan segi kemaslahatan umumnya pajak sangat memberikan kemaslahatan dan pada kemudharatan bagi negara maupun masyarakat sehingga penarikan pajak bumi bangunan itu sendiri diperbolehkan dipungut dan masyarakat. Realisasi Penerimaan pendapatan daerah dapat dialokasikan sesuai dengan tujuan Islam dimana pajak sebagai sumber pendapatan daerah yang dapat memberikan perubahan bagi masyarakat tanpa ada pihak yang dirugikan sehingga tanggung jawab pemerintah di dalam pencapaian muqasid (faith) dapat terealisasi. Sejatinya pemerintah Kota Palu sudah adil dalam masalah kemaslahatan umum, karena pemerintah sudah mampu menyediakan fasilitas-

fasilitas umum untuk masyarakat gunakan seperti salah satu contohnya yaitu penyediaan pendidikan, Kesehatan, infrastruktur dan keamanan.

B. Implikasi Penelitian

- 1) Badan pendapatan daerah kota palu sebaiknya terlebih dahulu melakukan penelitian lapangan, yaitu pada saat wajib pajak mendaftarkan diri untuk memperoleh NPWP. Hal ini sangat penting untuk dilakukan agar alamat wajib pajak yang sebenarnya dapat diketahui dengan lebih mudah
- 2) Badan Pendapatan Daerah Kota Palu sebaiknya melaksanakan kegiatan penyuluhan perpajakan yang lebih efektif dan efisien untuk mensosialisasikan perundang-undangan perpajakan kepada masyarakat Kota Palu, agar dapat bekerjasama dengan pihak lain untuk menyelenggarakan acara yang menarik dan dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak.
- 3) Badan Pendapatan Daerah Kota Palu dapat bekerjasama dengan pihak-pihak lain yang lebih kompeten untuk terus menindaklanjuti proses penagihan yang terhambat tanpa melihat perbedaan status sosial. Hal ini dilakukan sebagai bagian penegakan hukum secara sungguh-sungguh (*law enforcement*)
- 4) Badan Pendapatan Daerah Kota Palu harus melakukan sosialisasi Undang-undang pajak kepada pihak ketiga yang akan diajak bekerja sama. Dengan cara ini diharapkan pihak ketiga akan lebih memahami hak dan kewajibannya serta dapat memberikan bantuannya secara optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Riyadi Ika Yunia Fauzia, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashd al Syaria'ah*. Jakarta: Prenada media, 2014
- Au Zainudin, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Sinar Garfika, 2009
- Al-Qur'an, Mushaf, Lajnah Pentashih, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Jakarta: Kementrian Agama RI, 2013.
- Baga Lukman Muhammad, *Sari Penting Kitab Fiqh Zakat Dr. Yusuf Qarwhawi*, 2013
- Chapra, Umar *Islam And The Economic Challenge*, Herdon: liit 1995. Diterjemahkan oleh Ikwan Abidin Basri, *Islam Dan Tantangan Ekonomi*, Jakarta: Gema Insani Pers, 2000
- Departemen Agama RI, *Al-Hakim Al-Qur'an dan Terjemahan*, CV. Darus Sunnah, Jakarta, 2013.
- Edwin Nasution, Mustafa, *Pengertian Eksklusif Ekonomi Islam* Jakarta: Kencana 2007.
- Enny Hendrago, Usman Yatim, B. Wiwoho, *Zakat dan Pajak*, PT. BIANA RENA PART WARA
- Fokusmedia, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Fokus media, Bandung
- Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers: 2007.
- Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, PT, Raja Grafindo Persada Jakarta
- Huda Nurul a Et Al, *Ekonomi Makro Islam: pendekatan teoritis*
- Kementrian Agama RI, *Alwasim Al-Quran Tajwid Transliterasi Perkata Terjemah Perkata*, Bekasi: cipta bagus segara.
- Lilis Setiawati Anastasia Diana dan, *Perpajakan di Indonesia Konsep, Aplikasi dan Penentuan Praktis*.
- Mardiasmo, MBA., Ak, *Perpajakan Edisi Revisi* Penerbit : Andi Jogyakarta, 2011
- Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Terbaru*: Yokyakarta 2019
- Nasution, Mustafa Edwin *Pengertian Eksklusif Ekonomi Islam* Jakarta: Kencana 2007

Pahala Siahaan Marihot, *Pajak Daerah dan Restribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah*, edisi Revisi cet.3 Jakarta Rajawali Pers 2013

Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 1 tahun 2011, tentang *Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan*, Pasal 76 Nomor 3

Pudiyamoko, Sri Y. *Pengantar Hukum Pajak Edisi Revisi*, Yogyakarta: Andi offset, 2006.

Saptono Priyanto Budi, *Buku Pintar Pajak*, PT Pratama Indomitra Konsultan, 2015

Sugiyono, “*Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*” Penerbit Alfabeta Bandung, 2012.

Sony Agustinus dan Isnianto Kumiawan, *Panduan Praktis Perpajakan*, Yokyakarta: CV. Andi Offset: 2009.

Sugiyono, “*Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*” Penerbit Alfabeta Bandung, 2012

Yusuf Qhardhawi, “*Peran Nilai dan Moral dam Perekonomian Islam*” (Jakarta: Robbani Prees, 1997,

Wahyudi Triyono Achmad Tjahjono,, “*Perpajakan Indonesia, Pendekatan Tanya Jawab Seri*” PT. Raja Grafindo Jakarta

Waluyo, Wirawan B. Ilyas, *Perpajakan Indonesia*, (Jakarta: Selemba Empat, 2002).

Jurnal :

Adelina Rima, “*Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Fenerimaan Fajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik*” “jurnal EMBA: jurnal riset ekonorni, manajemen, bisnis dan akuntansi” Vol 3, No 4, Desember 2015.

L, Kalangi O. Madjid, *Efektivitas penagihan pajak dengan surat teguran & surat paksa*, “Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Akutansi” Vol 3, No 4 (Desember 2015)

Mursal, Jurnal Prespektif Ekonomi Darussalam, *Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah: Alternatif Meujudkan Kesejahteraan Berkeadilan*, Volume 1 Nomor 1, Maret 2015

Tunas S. Derlina S.Tunas, *Efektifitas Penagihan Tunggakan Pajak*, “jurnal EMBA jurnal Reset ekonomi, manajemen, bisnis dan Akuntansi” “Vol 1, No 4 Desember 2013

Wida Fadhila Raudhatun Mardani, *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Besar*, "Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)" Vol.2, No3, (2017)

Skripsi:

Afifah Husna Rosyada, *Analisis Efektivitas Pajak Daerah dan Restribusi Daerah Terhadap PAD Provinsi Lampung 2011-2015 Dalam Prespektif Ekonomi Islam Kota Lampung*, Skripsi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Ichwan, Adrian, *Pengaruh Pajak Bumi Bangunan terhadap pendapatan daerah (Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung)*, Skripsi Universitas Widyatama Bandung, 2013

Mugiyarti, *Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB_PP Terhadap Pendapatan Asli Daerah Prespektif Ekonomi Islam (Studi Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Peswara Periode 2011-2016)*, SKRJPSJ UIN RADEN LAMPUNG

Wahyuni Sri, *Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Metro*, Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung, 2017.