

**IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA PADANG NOMOR 1
TAHUN 2024 TENTANG BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK
PERHITUNGAN PBB-P2**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



Disusun Oleh :

IRA RAMADHANI SINAMBELA

2210012111023

BAGIAN

HUKUM TATA NEGARA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2026

UNIVERSITAS BUNG HATTA

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

PERSETUJUAN SKRIPSI

No.Reg : 02/Skripsi/HTN/FH/III-2026

Nama : Ira Ramadhani Sinambela
NPM : 22100121110223
Bagian : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Implementasi Peraturan Walikota Padang Nomor 1
Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP untuk
Perhitungan PBB-P2.

Telah disetujui di pada Hari Selasa Tanggal Tiga Bulan Februari Tahun Dua
Ribu Dua Puluh Enam dan dipertahankan didepan Tim Penguji.

1. Dr. Maiyestati,S.H.,M.H

(Pembimbing)



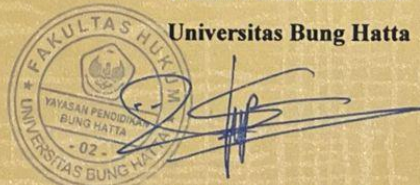
Ketua Bagian
Hukum Tata Negara

Helmi Chandra SY,S.H.,M.H



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta

Dr. Sanidjar Pebrihariati R,S.H.,M.H



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

PENGESAHAN SKRIPSI

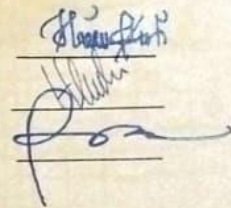
No.Reg : 02/Skripsi/ITN/FH/III-2026

Nama : Ira Ramadhani Sinambela
NPM : 22100121110223
Bagian : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Implementasi Peraturan Walikota Padang Nomor 1
Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP untuk
Perhitungan PBB-P2.

Telah Dipertahankan di depan Tim Penguji pada bagian Hukum Tata Negara pada Hari Selasa Tanggal Dua Puluh Empat Bulan Februari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam dan dinyatakan LULUS.

SUSUNAN TIM PENGUJI

1. Dr. Maiyestati,S.H.,M.H (Ketua/ Pembimbing)
2. Helmi Chandra SY,S.H.,M.H (Anggota Penguji)
3. Resma Bintani Gustaliza,S.H.,M.H (Anggota Penguji)



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta



Dr. Sanidjar Pebrihariati R.S.H.,M.H

IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA PADANG NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK PERHITUNGAN PBB-P2

Ira Ramadhani Sinambela ,Dr. Maiyestati S.H., M.H¹

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

E-mail: iraramadanisnb@gmail.com

ABSTRAK

NJOP merupakan nilai yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai dasar pengenaan pajak atas bumi dan bangunan ,Pemerintah Kota Padang menerbitkan Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP untuk Perhitungan PBB-P2.Walaupun telah tersedia landasan hukum yang lengkap, implementasi pengenaan PBB-P2 di Kota Padang masih ada perbedaan tarif antara PBB satu dengan lokasi lainnya . Rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi: (1) Bagaimana implementasi Peraturan Wali Kota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang besaran persentase NJOP untuk perhitungan PBB-P2 di Kota Padang; (2) Apa saja kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Padang dalam mengimplementasikan peraturan tersebut; dan (3) Apa saja upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis sosiologis. Jenis penelitian ini mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat. Sumber data terdiri atas data primer yang diperoleh langsung melalui wawancara dengan aparatur Badan Pendapatan Daerah Kota Padang serta wajib pajak, dan data sekunder berupa buku, literatur, bahan-bahan, jurnal, hasil-hasil penelitian dan karya ilmiah para sarjana. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen dan wawancara, sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif dengan penarikan kesimpulan secara deduktif. Hasil penelitian : (1)Implementasi Peraturan Wali Kota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang besaran persentase NJOP untuk perhitungan PBB-P2 di Kota Padang ,bedasarkan pada hasil penilaian objek pajak secara Massal.(2) Kendala-kendala yang dihadapi pemerintah kota padang : keterbatasan akurasi dan pemutakhiran data NJOP akibat ketergantungan pada sistem masal,sebagian besar wajib pajak belum memahami dasar penetapan PBB-P2,masih ada masyarakat yang belum memahami mengenai pengajuan keberatan serta pengurangan PBB.(3) Upaya-upaya untuk mengatasi kendala : Upaya pemutaakhiran dan peningkatan akurasi NJOP,peningkatan transparansi dan kejelasan informasi dalam penetapan PBB-P2,penguatan pengajuan mekanisme pengajuan keberatan dan permohonan pengurangan PBB-P2.

Kata Kunci: Implementasi, NJOP, PBB-P2, Peraturan Wali Kota Padang, Pajak Daerah.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji dan Syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan karunianya serta petunjuk-Nya kepada penulis, tak lupa pula sholawat beriring salam penulis kirimkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kebodohan ke zaman yang kita rasakan sekarang ini yang penuh dengan ilmu pengetahuan sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA PADANG NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK PERHITUNGAN PBB-P2”**. Penulisan skripsi ini diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapat bantuan serta bimbingan dan dorongan moril maupun materil dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu **Dr. Maiyestati, S.H., M. H.** selaku Dosen Pembimbing, dimana dalam penulisan skripsi ini telah banyak meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran yang telah memberikan nasehat maupun saran agar penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak sekali mengalami kesulitan, namun berkat bantuan semua pihak yang berupa sumbangan pikiran, ide, serta motivasi yang sangat berarti kepada penulis alhamdulillah skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Tentunya penulis juga mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu **Prof. Dr. Diana Kartika**, Rektor Universitas Bung Hatta.
2. Ibu **Dr. Sanidjar Pebrihariati R, S.H., M.H.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta sekaligus Pembimbing Akademik penulis.
3. Bapak **Dr.Suamperi, S.H., M.H**, Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
4. Bapak **Helmi Chandra SY., S.H., M.H**, Ketua Bagian Hukum Tata Negara .
5. Bapak **Helmi Chandra SY, S.H, M.H** dan Bapak **Dr. Boy Yandra Tamin, S.H., M.H**, Penguji I dan II yang telah mengarahkan penulis saat ujian Seminar Proposal.
6. Bapak **Helmi Chandra SY, S.H, M.H** dan Ibuk **Resma Bintani Gustaliza S.H., M.H**, Penguji I dan II yang telah mengarahkan penulis saat ujian Komperhensif.
7. Bapak/Ibu Dosen-Dosen, Bapak/Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta .
8. Bapak **Budi Kurniawan , S.T.**Kepala IT Bidang Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Padang, ibu **Elsa Yana Timur,S.TP.M.AP.** Selaku kasubid pendataan dan pendaftaran

Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kota Padang.

9. Kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Zainal Abidin Sinambela dan Ibunda Sri Murti, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas kasih sayang, doa, perhatian, serta pengorbanan yang tiada henti diberikan kepada penulis. Setiap proses dan perjuangan hingga terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari dukungan dan kekuatan yang selalu ayah dan ibu berikan. Terima kasih telah menjadi sumber semangat, tempat bersandar, dan alasan utama penulis untuk terus bertahan dan berjuang hingga sampai pada titik ini. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada adik-adik tercinta, Fikri Al-Farizi Sinambela, Saffana Zhafirah Sinambela, dan Anindya Fauziah Sinambela, serta seluruh keluarga besar, yang senantiasa memberikan doa, perhatian, serta dukungan moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.
10. Kepada mama Ade yang telah menerima, merawat, serta memberikan perhatian dan kasih sayang layaknya orang tua kandung sendiri. Di tengah keterbatasan jarak dengan keluarga, kehadiran beliau menjadi sumber kekuatan, ketenangan, dan semangat bagi penulis dalam menjalani masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Segala kebaikan, kesabaran, dan ketulusan yang telah diberikan tidak akan pernah penulis lupakan. Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas seluruh kebaikan tersebut dengan limpahan kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan.

11. kepada MJ yang dalam keseharian kerap menunjukkan sikap yang terkadang menimbulkan rasa kesal. Berbagai candaan, keusilan, maupun perbedaan sudut pandang sering kali memunculkan dinamika emosional. Namun demikian, di balik sikap yang acap dianggap menyebalkan tersebut, terdapat perhatian, kepedulian, dan kehangatan . Melalui dinamika itulah saya belajar mengenai kesabaran, pengertian, serta pentingnya komunikasi yang dewasa.
12. Penulis menyampaikan terima kasih kepada Berlian Ramadani dan Dian Permana Putri atas segala dukungan, bantuan, semangat, serta kebersamaan yang terjalin selama masa perkuliahan dan proses penyusunan skripsi ini. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada Fela dan Saprina yang telah menjadi teman sejak awal memasuki perkuliahan, atas dukungan, kebersamaan, serta semangat yang memiliki arti penting bagi penulis selama menjalani proses akademik hingga penyusunan skripsi. Selanjutnya, penulis mengucapkan terima kasih kepada teman-teman satu bimbingan atas dukungan, kerja sama, serta kontribusi pemikiran melalui diskusi dan pertukaran informasi yang turut menunjang kelancaran penyelesaian skripsi ini, serta kepada seluruh teman satu angkatan atas kebersamaan, kerja sama, dan dukungan yang diberikan selama masa perkuliahan. Semoga hubungan baik, persahabatan, dan silaturahmi yang telah terjalin dapat terus terjaga dan terpelihara dengan baik di masa yang akan datang.
13. Terakhir, penulis ingin menyampaikan apresiasi dan rasa terima kasih kepada seseorang yang kerap terlupakan, yaitu diri penulis sendiri .Terima

kasih kepada Ira Ramadhani Sinambela karena telah mampu bertahan hingga berada pada tahap ini. Terima kasih karena tidak memilih menyerah ketika rasa takut dan keraguan datang menghampiri, serta karena tetap berani melangkah dan berjuang meskipun terkadang merasa kehilangan arah dan tertinggal dari yang lain. Mencapai titik ini bukanlah perjalanan yang mudah. Proses yang dilalui penuh dengan tantangan, tekanan, dan berbagai benturan kehidupan yang tidak sederhana. Namun, semua itu dapat dilewati dengan keteguhan dan keberanian. Penulis bangga atas setiap usaha yang telah dilakukan. Meski perjalanan ke depan masih menyimpan banyak ketidakpastian, semoga kekuatan dan keyakinan tetap terjaga. Ingatlah bahwa diri ini pantas untuk bahagia, berhak untuk bermimpi, dan layak untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Teruslah melangkah dengan hati yang tulus dan niat yang baik.

Padang, 7 Januari 2026
Ira Ramadhani Sinambela

NPM 2210012111023

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	VII
DAFTAR GAMBAR.....	IX
DAFTAR TABEL.....	X
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Metode Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Tinjauan tentang Implementasi Kebijakan.....	12
1. Pengertian Implementasi.....	12
2. Tujuan Implementasi.....	13
3. Implementasi Kebijakan dalam Pemerintah.....	15
B. Tinjauan tentang Pajak Daerah.....	17
1. Pengertian Pajak.....	17
2. Pengertian Pajak Daerah.....	23
3. Fungsi Pajak Daerah.....	24
4. Jenis-jenis Pajak Daerah.....	25
C. Tinjauan tentang NJOP.....	27
1. Pengertian NJOP.....	27
2. Fungsi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dalam Perhitungan PBB-P2.....	30

3. Penetapan dan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak(NJOP).....	32
4. Presentase NJOP sebagai Dasar Perhitungan PBB-P2.....	34
D. Tinjauan tentang Pajak bumi dan bangunann perdesaan dan perkotaan (PBB- P2).....	36
1. Pengertian PBB P-2.....	36
2. Objek dan Subjek PBB.....	38
3. Penilaian PBB-P2.....	40
4. Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pemungutan PBB-P2.....	42
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
1. Implementasi Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2 Di Kota Padang.....	44
2. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Pemerintah Kota Padang Dalam Mengimplementasikan Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2.....	62
3. Upaya-upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Padang dalam mengimplementasikan Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2.....	64
BAB IV PENUTUP.....	73
1. Simpulan.....	73
2. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	4
Gambar 2	5
Gambar 3	5
Gambar 5	69
Gambar 6	70
Gambar 7	71

DAFTAR TABEL

Tabel 1	28
Tabel 2	28
Tabel 3	46
Tabel 4	48
Tabel 5	50
Tabel 6	52
Tabel 8	54
Tabel 9	56
Tabel 10	58

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak merupakan kontribusi wajib yang dibayarkan oleh setiap orang pribadi maupun badan kepada negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, tanpa memperoleh imbalan secara langsung, dan digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan serta pembangunan demi tercapainya kesejahteraan masyarakat. Pajak memiliki fungsi strategis, yaitu fungsi anggaran (*budgetair*) sebagai sumber pembiayaan negara maupun daerah, serta fungsi pengaturan (*regulerend*) sebagai instrumen pemerintah dalam mengarahkan aktivitas ekonomi dan sosial.¹ Dalam konteks otonomi daerah, pajak daerah menjadi unsur penting dalam memperkuat Pendapatan Asli Daerah (PAD), sehingga pemerintah daerah mampu menyelenggarakan pelayanan publik dan pembangunan secara mandiri.

Salah satu jenis pajak daerah yang memiliki kontribusi signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 berfungsi sebagai sumber penerimaan daerah yang stabil karena objek pajaknya berupa bumi dan bangunan bersifat tetap serta memiliki nilai ekonomi yang terus meningkat dari waktu ke waktu.² Pemerintah daerah menggantungkan sebagian pembiayaan layanan publik dari penerimaan PBB-P2, sehingga kebijakan pengelolaannya harus disusun secara cermat, akuntabel, dan sesuai kondisi pasar.

Agar pemungutan PBB-P2 berjalan optimal, terdapat komponen penting yang menjadi dasar perhitungannya, yaitu Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP merupakan nilai yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai dasar pengenaan pajak atas bumi dan bangunan, yang idealnya mendeskripsikan nilai pasar wajar suatu objek pajak.³ NJOP tidak hanya menjadi dasar perhitungan PBB-P2, tetapi juga mencerminkan seberapa besar kontribusi wajib pajak terhadap penerimaan daerah. Penentuan NJOP harus mengikuti dinamika perkembangan harga tanah dan bangunan di suatu wilayah agar tidak terjadi kesenjangan antara nilai pasar dengan nilai pajak yang ditetapkan.⁴

Perlu diketahui bahwa pada awalnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pusat yang pemungutan dan pengelolaannya berada di bawah kewenangan pemerintah pusat berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Namun, setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dialihkan kepada pemerintah kabupaten/kota sebagai bagian dari kebijakan desentralisasi fiskal. Sejak saat itu, PBB-P2 resmi menjadi pajak daerah, sehingga pemerintah daerah memiliki kewenangan penuh dalam pendataan, penilaian, penetapan, pemungutan, dan pengelolaannya sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah.

Sebagai tindak lanjut atas pengalihan kewenangan tersebut, Pemerintah Kota Padang menetapkan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dalam peraturan daerah tersebut, tarif PBB-P2 diatur secara sederhana dalam dua lapisan tarif berdasarkan besaran NJOP. Struktur tarif ini mencerminkan sistem pengenaan pajak yang masih terbatas pada pengelompokan nilai objek pajak secara umum tanpa pengaturan persentase NJOP yang lebih rinci.

Melihat kebutuhan akan penyesuaian NJOP secara berkala, Pemerintah Kota Padang menerbitkan Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP untuk Perhitungan PBB-P2. Peraturan ini hadir sebagai pedoman dalam menentukan persentase tertentu untuk mengonversi nilai pasar menjadi NJOP.⁵ Hal ini penting mengingat nilai pasar tanah dan bangunan di Kota Padang mengalami perubahan yang cukup dinamis, sehingga dibutuhkan dasar hukum yang jelas, terukur, dan seragam dalam proses penilaian.

Perbedaan mendasar antara Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 dan Peraturan Walikota Nomor 1 Tahun 2024 terletak pada pendekatan pengaturan tarif dan penetapan NJOP. Apabila dalam Perda Nomor 7 Tahun 2011 tarif hanya dibedakan dalam dua lapisan berdasarkan besaran NJOP, maka dalam Perwako Nomor 1 Tahun 2024 pengaturan menjadi lebih rinci melalui penetapan persentase NJOP berdasarkan metode penilaian massal dan penilaian individual.

Gambar 2

PEMERINTAH DAERAH
KOTA PADANG

BAPENDA KOTA PADANG

0067053
SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2025

AKUN: 411312
PERKOTAAN

NOP: 13.71.090.007.024-0203.0
R62001251134445SEL203501/01H

LETAK OBJEK PAJAK
KD WISMA BUNTI MAS B/4
RT: RW:
KURANJI
KURANJI
PADANG

BEKAS DAFTAR
BELUM ADA

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUNTI	144	071	649.600	93.542.400
BANGUNAN	0	XXX	0	0

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB = 93.542.400
 NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = 0
 NJOP untuk penghitungan PBB = 93.542.400
 Tarif = 20% x 93.542.400 = 18.708.480
 PBB yang Terhutang = 0,2000% x 18.708.480 = 37.417
 FAKTOR PENGURANG : 50.000

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
LIMA PULUH RIBU RUPIAH

gambar 2 Terdapat PBB Yang Terhutang 20%

Gambar 3

PEMERINTAH DAERAH
KOTA PADANG

BAPENDA KOTA PADANG

0067099
SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2025

AKUN: 411312
PERKOTAAN

NOP: 13.71.090.007.024-0203.0
R62001251134445SEL203501/01H

LETAK OBJEK PAJAK
KD WISMA BUNTI MAS B/4
RT: RW:
KURANJI
KURANJI
PADANG

BEKAS DAFTAR
BELUM ADA

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUNTI	144	071	649.600	93.542.400
BANGUNAN	147	018	2.080.000	482.740.000

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB = 546.282.400
 NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = 18.000.000
 NJOP untuk penghitungan PBB = 528.282.400
 Tarif = 25% x 528.282.400 = 132.070.600
 PBB yang Terhutang = 0,2000% x 132.070.600 = 264.141
 FAKTOR PENGURANG : 0

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
DUA RATUS DUA PULUH DELAPAN RIBU BEKAS SATU RIBU

gambar 3 Terdapat PBB Yang Terhutang 25%

Dari gambar di atas adanya tarif PBB terhitungnya ada 25%, ada yang 22,5%, dan ada yang 20% dan lain lain.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis telah melakukan penelitian dengan judul penelitian yaitu : **“IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA PADANG NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK PERHITUNGAN PBB-P2 “**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2 Di Kota Padang?
2. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Padang dalam mengimplementasikan Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2?
3. Apa saja upaya-upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Padang dalam mengimplementasikan Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis implementasi pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang Implementasi Implementasi Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2 Di Kota Padang.

2. Untuk menganalisis kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Padang dalam mengimplementasikan Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2.
3. Untuk menganalisis upaya-upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Padang dalam mengimplementasikan Peraturan Walikota Padang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Besaran Persentase NJOP Untuk Perhitungan PBB-P2.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian ini sangat penting untuk mendukung penulis data dan segala yang dibutuhkan dalam penelitian hukum ini. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis emperis dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat pula disebut dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.¹ penelitian yuridis empiris merupakan suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi masyarakat dengan maksud itu mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju

¹ Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 15

kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini menitikberatkan pada sumber data primer dan data sekunder, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama oleh peneliti melalui kegiatan penelitian di lapangan. Data ini bersifat original dan belum diolah atau dipublikasikan oleh pihak lain sebelumnya. Pengumpulan data primer dilakukan untuk memperoleh informasi yang relevan dengan fokus penelitian, sehingga hasilnya menggambarkan kondisi nyata di lapangan.³

b . Data Sekunder

Data sekunder adalah buku, literatur, bahan-bahan, jurnal, hasil-hasil penelitian, karya ilmiah para sarjana dan lain-lain hubungannya

²Maiyestati,2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta,Padang, hlm 56.

³Sugiyono,2018,*metode penelitian kuantitatif,kualitatif,dan R&D*,Alfabeta:Bandung ,hlm 225.

dengan data primer.⁴ Sumber data digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri atas:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan penelitian yang berasal dari peraturan-peraturan yang berhubungan dengan penelitian, yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
- c) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.
- d) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah.
- e) Peraturan walikota padang nomor 1 tahun 2024 tentang tata cara penerapan persentase nilai jual objek pajak untuk perhitungan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2).

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang diperoleh melalui literatur yang memberikan penjelasan terkait dengan penelitian ini, yaitu:

⁴ Sugiyono, 2020, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Penelitian Sosial dan Hukum*, Alfabeta, Bandung, hlm 73.

- a) Buku-buku yang terkait penelitian
 - b) Jurnal-jurnal, artikel yang relevan berhubungan dengan objek penelitian
 - c) Karya Ilmiah
- 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier digunakan untuk memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan implementasi Peraturan Walikota Padang Nomor 1 tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP untuk Perhitungan PBB-P2. Bahan ini meliputi kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia, data statistik penerimaan pajak daerah, laporan resmi dari instansi pemerintah seperti Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Padang, serta buku panduan atau pedoman teknis yang menjelaskan tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

3. Teknik Pengumpulan Data

a) Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan pengkajian informasi tertulis mengenai hukum melalui peraturan perundang-undangan yang terkait arsip, catatan, dokumen, dan lain sebagainya, di perpustakaan Universitas Bung Hatta.

b) Wawancara

Wawancara (*interview*) adalah percakapan yang berbentuk tanya jawab dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk jawaban-jawaban yang relevan dengan permasalahan penelitian kepada

seorang responden.⁵ Dalam wawancara tersebut, telah dipersiapkan pertanyaan dalam bentuk semi terstruktur, yang tidak menutup kemungkinan pada saat wawancara berlangsung adanya pertanyaan baru yang muncul untuk mendukung kesempurnaan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pejabat Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Padang seperti bapak Budi Kepala IT Bidang Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, Ibu Elsa Selaku Kasubid Pendataan dan Pendaftaran Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, dan petugas PBB-P2.

4. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus atau konkret sesuai permasalahan yang diteliti. Analisis deduktif memungkinkan peneliti untuk menerapkan teori dan ketentuan hukum terhadap fakta-fakta lapangan yang diperoleh selama penelitian.

Selain itu, analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu mengolah data yang berbentuk narasi atau kata-kata, bukan angka. Data kualitatif dapat diperoleh melalui berbagai cara seperti observasi, wawancara, dokumentasi, atau studi pustaka. Dalam penelitian ini, data dikelompokkan berdasarkan kategori-kategori yang sesuai dengan fokus penelitian, kemudian diinterpretasikan untuk menemukan pola, hubungan,

⁵ Ammiruddin dan Zainal Askin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 82.

dan kesimpulan yang relevan dengan implementasi pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang.⁶

⁶ Sugiyono, 2019, *op cit*, hlm 30.

