

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

EXECUTIVE SUMMARY

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

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

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

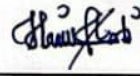
EXECUTIVE SUMMARY

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

Nama : Ira Ramadhani Sinambela
Npm : 2210012111023
Bagian : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA
PADANG NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG
BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK
PERHITUNGAN PBB-P2

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh pembimbing untuk di upload ke website.

Dr. Maiyestati, S.H., M.H. (Pembimbing)



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

Ira Ramadhani Sinambela, Dr. Maiyestati, S.H., M.H.
Law Study Program, Faculty of Law, Universitas Bung Hatta
E-mail: iraramadanisnb@gmail.com

ABSTRACT

NJOP is a value determined by the government as the basis for imposing taxes on land and buildings. The Padang City Government issued the Mayor of Padang Regulation Number 1 of 2024 concerning the Percentage Rate of NJOP for the Calculation of Land and Building Tax for Rural and Urban Areas (PBB-P2). However, in its implementation, there are still differences in PBB rates in different locations. The formulation of the problems in this research are: (1) how the implementation of the Mayor of Padang Regulation Number 1 of 2024 in Padang City; (2) the obstacles faced by the Padang City Government in implementing the regulation; and (3) the efforts made to overcome these obstacles. The research method used is a sociological juridical legal research, which examines the applicable legal provisions and their implementation in society. The data used consist of primary data obtained through interviews with officials of the Regional Revenue Agency of Padang City and taxpayers, as well as secondary data derived from books, journals, and other scientific works. Data collection techniques were conducted through document study and interviews, while data analysis was carried out qualitatively with deductive conclusions. The results of the study indicate that: (1) the implementation of the Mayor of Padang Regulation Number 1 of 2024 is based on the mass appraisal of tax objects; (2) the obstacles faced include limited accuracy and updating of NJOP data due to dependence on the mass appraisal system, the lack of taxpayer understanding regarding the basis for determining PBB-P2, and limited public knowledge about the procedures for filing objections and requesting tax reductions; (3) the efforts made to overcome these obstacles include updating and improving the accuracy of NJOP data, increasing transparency and clarity of information in determining PBB-P2, and strengthening the mechanism for filing objections and requests for PBB-P2 reductions.

Keywords: Implementation, NJOP, PBB-P2, Mayor of Padang Regulation, Regional Tax.

1. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak daerah merupakan sumber penting pembiayaan pemerintahan dan pembangunan daerah untuk mewujudkan otonomi daerah yang

efektif dan berkelanjutan. Salah satu pajak yang berperan strategis adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) karena objeknya

berupa tanah dan bangunan yang bersifat permanen serta memiliki nilai ekonomi yang cenderung meningkat. Oleh karena itu, peningkatan efektivitas pemungutan PBB-P2 menjadi upaya penting dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dasar utama dalam pemungutan PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang seharusnya mencerminkan nilai pasar wajar agar pajak dikenakan secara adil dan proporsional.¹

Ketidaktepatan penetapan NJOP dapat menimbulkan ketidakadilan fiskal, keberatan dari wajib pajak, serta menurunkan kepatuhan masyarakat. Untuk menyesuaikan nilai tanah dan bangunan di Kota Padang, pemerintah daerah menetapkan “Peraturan Wali Kota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP dalam Perhitungan PBB-P2. Berdasarkan latar belakang penulis melakukan penelitian yang berjudul **“Implementasi Peraturan Wali Kota Padang No 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase NJOP dalam 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 penguasaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang Nomor1 Tahun 2024 Tentang Besaran Persentase NJOP Untuk

¹ Maiyestati, 2008, Hukum *Hukum Pajak*, Bung Hatta

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 dalam perhitungan PBB-P2.

II. Metode Penelitian

Jenis Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis **sosiologis**. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan wawancara. Analisa data yang telah diperoleh kemudian dianalisa secara kualitatif yaitu data kata-kata dan bukan rangkaian angka.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi

peraturan walikota padang nomor 1 tahun 2024 tentang besaran persentase NJOP dalam perhitungan PBB-P2.

Implementasi penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) diawali dengan pengumpulan dan evaluasi data objek pajak secara menyeluruh dengan mempertimbangkan berbagai faktor, seperti lokasi, luas tanah dan bangunan, peruntukan bangunan, serta karakteristik fisik lainnya. Berdasarkan penilaian tersebut dilakukan pengelompokan nilai untuk menentukan besaran persentase NJOP yang menjadi dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Hasil penilaian kemudian dicantumkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebagai dasar kewajiban pembayaran pajak bagi wajib pajak. Penetapan NJOP di Kota Padang mengacu pada Surat Keputusan Wali Kota Padang Nomor 507 Tahun 2018 tentang Penetapan NJOP Bumi dan Bangunan, yang menjadi dasar teknis penentuan nilai NJOP berdasarkan zona nilai tanah dan klasifikasi objek pajak.

B. Kendala-kendala yang dihadapi pemerintah kota

padang dalam mengimplementasikan peraturan walikota padang nomor 1 tahun 2024 tentang besaran persentase NJOP dalam perhitungan PBB-P2.

- 1 Keterbatasan akurasi dan pemutakhiran data NJOP akibat ketergantungan pada sistem penilaian massal.
- 2 Rendahnya pemahaman wajib pajak mengenai dasar penetapan PBB-P2
- 3 Belum optimalnya mekanisme pengajuan keberatan dan permohonan pengurangan PBB-P2.

c. Upaya-upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi pemerintah kota padang dalam mengimplementasikan peraturan walikota padang nomor 1 tahun 2024 tentang besaran persentase NJOP dalam perhitungan PBB-P2.

1. Upaya pemutakhiran dan peningkatan akurasi data Nilai Jual Objek Paja (NJOP) dalam rangka pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Padang dilakukan melalui beberapa tahapan yang saling berkesinambungan sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota Padang Nomor 8 Tahun 2024.
2. Upaya peningkatan transparansi dan

kejelasan informasi dalam penetapan PBB-P2.

3. Upaya penguatan mekanisme pengajuan keberatan dan permohonan pengurangan PBB-P2.

III. PENUTUP

A. Simpula

1. Penerapan Peraturan Wali Kota Padang Nomor 1 Tahun 2024 dalam penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (**PBB-P2**) di Kota Padang telah dilaksanakan oleh Badan Pendapatan Daerah melalui sistem administrasi dan penilaian massal objek pajak, namun belum sepenuhnya mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi wajib pajak.

2. Kendala utama meliputi keterbatasan akurasi data objek pajak, ketergantungan pada penilaian massal, serta rendahnya pemahaman masyarakat tentang prosedur keberatan PBB-P2.

3. Pemerintah melakukan pembaruan data, meningkatkan transparansi, dan menyediakan mekanisme pengajuan keberatan.

4. Namun upaya tersebut belum optimal sehingga penerapan persentase Nilai Jual Objek Pajak (**NJOP**) masih menghadapi kendala teknis dan penerimaan

masyarakat

B. Saran

1. Pemerintah Kota Padang melalui Badan Pendapatan Daerah harus meningkatkan mutu pembaruan serta validasi data objek pajak secara lebih teratur dan berkelanjutan, memanfaatkan teknologi informasi dan memperkuat koordinasi antar perangkat daerah, agar nilai NJOP yang dipakai benar-benar mencerminkan kondisi nyata di lapangan.
2. Pemerintah daerah perlu memperkuat upaya sosialisasi dan komunikasi mengenai kebijakan persentase NJOP kepada masyarakat secara lebih terstruktur, transparan, dan mudah dipahami, sehingga wajib pajak tidak hanya mengetahui besaran pajak terutang, tetapi juga memahami dasar hukum dan mekanisme perhitungannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Maiyestati, 2008, Hukum
Hukum Pajak, Bung Hatta
University Press, Padang

B. Peraturan Perundang- Undangan

Undang-Undang Dasar Negara
Republik Indonesia Tahun
1945.

Undang-Undang Nomor
28 Tahun 2009 Tentang
Pajak Daerah Dan
Retribusi Daerah.

Peraturan Wali Kota Padang
Nomor 1 Tahun 2024
tentang tata cara
penerapan persentase nilai

jual objek pajak bumi
untuk perhitungan
pajak bumi dan
bangunan perdesaan
dan perkotaan (PBB-
P2)

C. Sumber Lain

Agus Agustino, 2017,
"Implementasi
Kebijakan Publik:
Konsep, Teori, dan
Aplikasi," *Jurnal Ilmu
Administrasi*, Vol.14
No.2.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih kepada
Ibu Dr. Maiyestati, S.H., M.H
sebagai Dosen Pembimbing
Penulis yang sudah memberikan
waktu dan arahnya dalam
menyelesaikan skripsi ini dengan
baik, juga kepada para pihak yaitu:

1. Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta, Sekaligus
Pembimbing Akademik Ibu Dr.
Sanidjar Pebrihariati. R., S.H.,
M.H.
2. Wakil dekan Fakultas Hukum,
Universitas Bung Hatta, Bapak Dr.
Suamperi, S.H., M.H.
3. Ketua Bagian Hukum Tata
Negara, Bapak Helmi Chandra
SY.S.H., M.H.
4. Kepada kedua orang tua
tercinta, Ayahanda Zainal Abidin
Sinambela dan Ibunda Sri Murti
5. Dan kepada para pihak yang tidak
bisa penulis sebutkan satu persatu.

