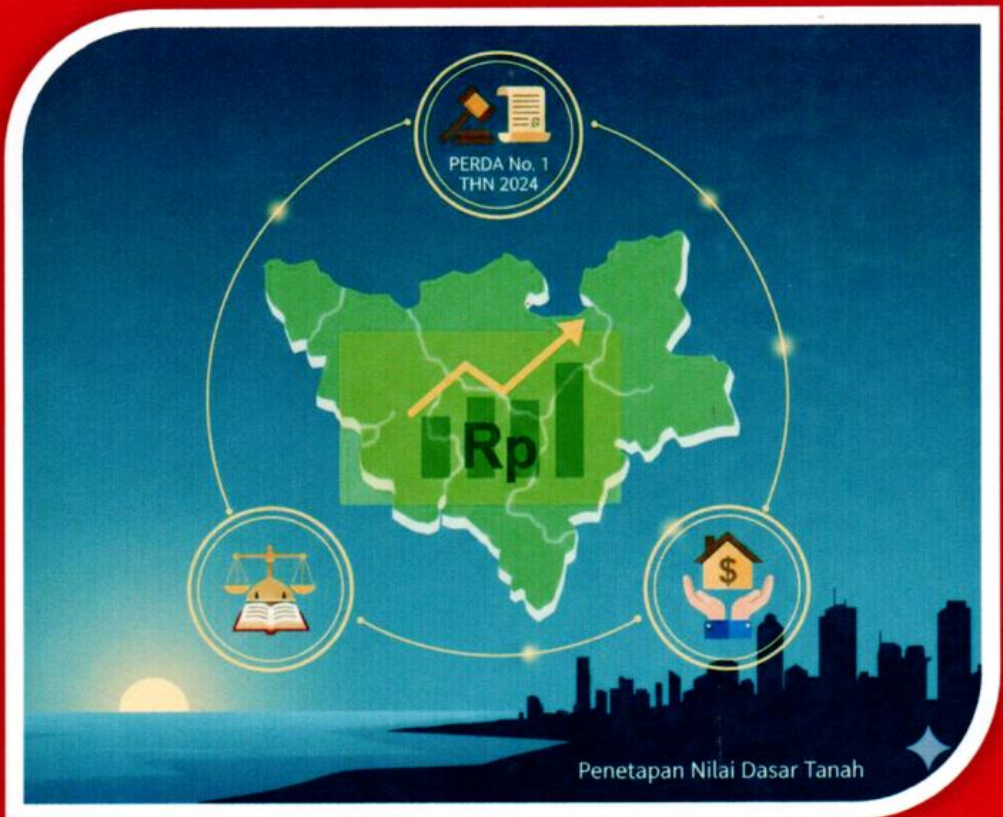


SKRIPSI

PENETAPAN NILAI DASAR TANAH DI KOTA BENGKULU BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NO 1 TAHUN 2024 PERSFEKTIF SIYASAH TANFIZIYAH



Ferdia Ardianti

Nim : 2111150151

*Prodi Hukum Tata Negara
Fakultas Syariah
UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu
Tahun 2026 M/1447 H*

**PENETAPAN NILAI DASAR TANAH DI KOTA
BENGKULU BERDASARKAN PERATURAN
DAERAH NO 1 TAHUN
2024 PERSFEKTIF SIYASAH TANFIZIYAH**



**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
BENGKULU
2025**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa, Telp. (0736) 51276 51771 Fax. (0736) 51771 Bengkulu

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh **Ferdia Ardianti, NIM. 2111150151** dengan judul
“**Penetapan Nilai Dasar Tanah Di Kota Bengkulu Berdasarkan**
Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Ketentuan Umum Pajak
Daerah Dan Retribusi Daerah Perspektif Siyash Tanfidziyah”.
Program Studi Hukum Tata Negara Jurusan Syariah telah diperiksa dan
diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan II. Oleh karena itu, skripsi
ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *munaqosyah* skripsi
Fakultas Syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Bengkulu, 2025 M
Dzulhijah 1446 H

Pembimbing I

Dr. Miti Yarmunida, M.Ag
NIP. 1977050520071020020

Pembimbing II

Dr. Ahmad Siddiq Ridha, M.Kn
NIP. 199503202023211021



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa, Telp. (0736) 51276 51771 Fax. (0736) 51771 Bengkulu

PENGESAHAN

Skripsi disusun **Ferdia Ardianti**, NIM : **2111150151** yang berjudul
“**Penetapan Nilai Dasar Tanah Di Kota Bengkulu Berdasarkan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Persfektif Siyash Tanfidziyah**”.

Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah telah diuji dan
dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 16 Desember 2025

Dan dinyatakan **LULUS**, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat
guna memperoleh gelar sarjana hukum (SH) dalam Ilmu Hukum Tata Negara.

Bengkulu, 2025 M
1447 H

Dekan,



Prof. Dr. Suwarjin, S. Ag. M.A

Nip. 196904021999031004

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Dr. Miti Yarmunida, M.Ag

NIP. 1977050520071020020

Penguji I

Dr. Miinudin, M.Ap., M.Kes

NIP. 196806051988031003

Sekretaris

Dr. Ahmad Siddiq Ridha, M.Kn

NIP. 199503202023211021

Penguji II

Ifansyah putra, M.Sos

NIP. 199303312019031005

HALAMAN PERNYATAAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul “ Penetapan Nilai Dasar Tanah Di Kota Bengkulu Berdasarkan Peraturan Perturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Perspektif Siyasa Tanfiziyah).” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran, dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskahnya, dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Bersedia skripsi ini di terbitkan di jurnal ilmiah Fakultas Syariah atas nama saya dan nama dosen pembimbing saya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 2025

Mahasiswa yang menyatakan,



Ferdia Ardianti

NIM. 2111150151

ABSTRAK

PENETAPAN NILAI DASAR TANAH DI KOTA BENGKULU BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NO 1 TAHUN 2024 PERSPEKTIF SIYASAH TANFIZIYAH Oleh Ferdia Ardianti Nim 2111150151

Penelitian ini mengkaji penetapan nilai dasar tanah di Kota Bengkulu berdasarkan Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2024 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ditinjau dari perspektif *Siyasah Tanfidziyah*. Isu ini menjadi relevan mengingat adanya potensi ketidaksesuaian antara prinsip-prinsip *syariat* islam terkait kurangnya transparansi dan sosialisasi prosedur penetapan nilai dasar tanah dan bangunan, yang menimbulkan keberatan di kalangan masyarakat karena biaya yang semakin tinggi. Adapun Tujuan yang dikaji dalam skripsi ini, yaitu untuk: 1. Mengetahui penetapan nilai dasar tanah di kota Bengkulu berdasarkan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah di Kota Bengkulu, 2. mengetahui Tinjauan *Siyasah Tanfidziyah* terhadap penetapan nilai dasar tanah di kota Bengkulu berdasarkan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Jenis Penelitian ini adalah metode yuridis empiris dengan Pendekatan Kasus (*Case approach*). Data dikumpulkan melalui Observasi (pengamatan), wawancara, dan dokumentasi. Teknik pengumpulan data utama adalah observasi dan wawancara. Analisis data dilakukan dengan mendeskripsikan hasil wawancara dengan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA). Berdasarkan Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bengkulu telah menetapkan nilai dasar tanah berdasarkan zona nilai tanah (ZNT) dan klasifikasi bangunan dan kebijakan ini menimbulkan resistensi masyarakat karena dinilai kurang memperhatikan kondisi sosial ekonomi di kota Bengkulu saat ini sehingga berdampak pada rendahnya kepatuhan wajib pajak. Dari Perspektif *Siyasah Tanfidziyah*, peneliti menemukan adanya pertentangan dengan prinsip kemudharatan dalam islam, sebagaimana tercantum dijelaskan oleh Al- Qur'an Surah *Al-Anfal* Ayat 27, Islam dalam tegas melarang segala pengkhianatan

amanat yang di percaya kepadamu. Oleh karena itu Kebijakan ini dianggap tidak adil karena tidak mempertimbangkan kondisi ekonomi masyarakat sehingga perlu mempertimbangkan alternatif solusi untuk mewujudkan kemaslahatan umum, sejalan dengan prinsip Siyasah Tanfidziyah.

Kata Kunci: *Nilai Dasar Tanah, Pajak Daerah, Peraturan Pemerintah dan Siyasah Tanfidziyah*



ABSTRACT

DETERMINATION OF LAND BASIC VALUE IN BENGKULU CITY BASED ON REGIONAL REGULATION NO. 1 OF 2024: A SIYASAH TANFIZIYAH PERSPECTIVE **By Ferdia Ardianti Nim 2111150151**

This study examines the determination of land base value in Bengkulu City based on Regional Regulation No. 1 of 2024 concerning General Provisions for Regional Taxes and Regional Levies, from a *Siyasah Tanfidziyah* perspective. This issue is relevant given the potential inconsistency between Islamic sharia principles and the lack of transparency and public awareness of procedures for determining land and building base values, which has raised objections among the public due to increasing costs. The objectives studied in this thesis are: 1. To determine the determination of the basic value of land in Bengkulu City based on Regional Regulation No. 1 of 2024 concerning General Provisions of Regional Taxes and Regional Levies in Bengkulu City, 2. To determine the Review of *Siyasah Tanfidziyah* towards the determination of the basic value of land in Bengkulu City based on Regional Regulation No. 1 of 2024 concerning General Provisions of Regional Taxes and Regional Levies. This type of research is an empirical juridical method with a Case Approach. Data were collected through observation, interviews, and documentation. The main data collection techniques are observation and interviews. Data analysis was carried out by describing the results of interviews with the Regional Revenue Agency (BAPENDA). Based on the results of the study, it shows that the Regional Revenue Agency (BAPENDA) of Bengkulu City has determined the basic value of land based on the land value zone (ZNT) and building classification and this policy has caused community resistance because it is considered to pay less attention to the current socio-economic conditions in Bengkulu City, resulting in low taxpayer compliance. From the perspective of *Siyasah Tanfidziyah* (Islamic governance), researchers found a contradiction with the principle of harm in Islam, as explained in the Qur'an, Surah *Al-Anfal*, verse 27, which states that Islam strictly forbids any betrayal of the trust entrusted to you.

Therefore, this policy is considered unfair because it fails to consider the economic conditions of the community, necessitating the consideration of alternative solutions to realize the public good, in line with the principles of *Siyasah Tanfidziyah*.

Keywords: *Basic Land Value, Regional Taxes, Government Regulations, and Siyasah Tanfidziyah*



MOTO

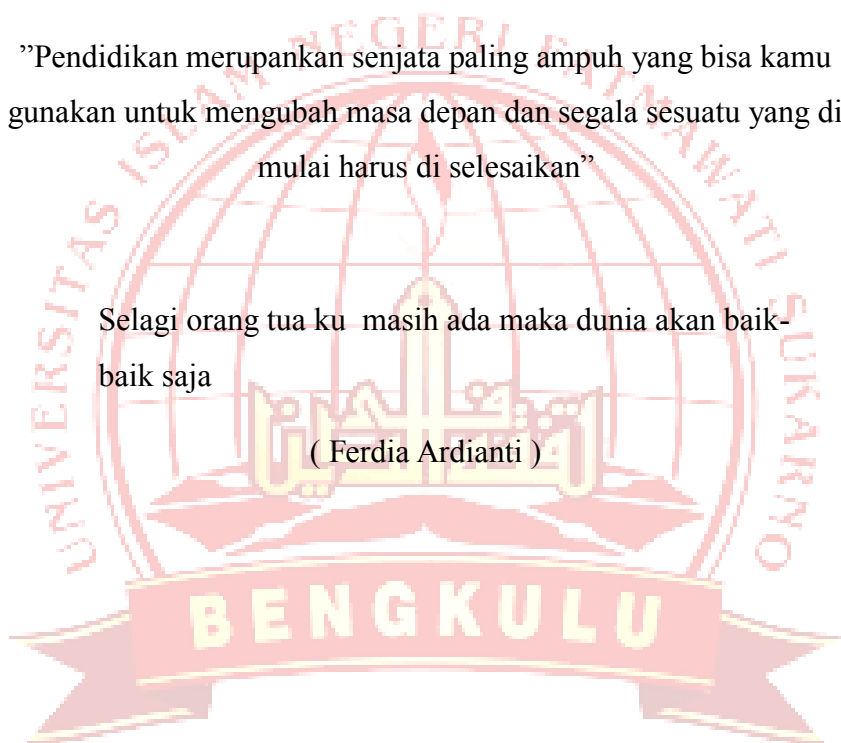
”Setelah kesulitan pasti ada kemudahan, maka jika selesai satu urusan, segera kerjakan urusan lain dengan sungguh-sungguh, dan hanya kepada Allah SWT kita berharap dan berserah diri.”

(QS. Al- Insyirah, 6-8)

”Pendidikan merupakan senjata paling ampuh yang bisa kamu gunakan untuk mengubah masa depan dan segala sesuatu yang di mulai harus di selesaikan”

Selagi orang tua ku masih ada maka dunia akan baik-baik saja

(Ferdia Ardianti)



HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Sujud Syukur kuhaturkan kepada-mu Ya Allah. Dengan segala kerendahan hati, perjuangan dan usaha keras yang di iringi dengan do'a serta keringat yang memberi warna dalam proses penyusunan skripsi ini, maka dengan bangga saya persembahkan karya sederhana ini terkhusus orang-orang yang selalu berada dalam lingkungan kasih sayangnya.

1. Kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kesehatan dan hidayahnya selama menempuh proses yang Panjang ini.
2. Dengan rasa syukur dan hormat saya ucapkan terima kasih kepada kedua orang tua saya yaitu Bapak Rizal dan Ibu Nil Yamuna, atas doa yang tak pernah putus, cinta, kerja keras serta kasih sayang yang di berikan kepada saya. Terima kasih telah memberikan pendidikan, bimbingan serta dukungan moral dan material kepada gadis kecil kalian ini. Terima kasih atas setiap kepercayaan yang kalian titipkan kepada saya. Segalah jerih payah serta pengorbanan kalian menjadi motivasi terbesar dalam hidup saya, sehingga saya dapat menyelesaikan menyelesaikan studi ini dengan baik, Terima kasih Bak, Mak.
3. Kepada Riskan Ardyansyah , Selvia Edita Putri dan Alliana Jaslin Ardyansyah, terima kasih telah menjadi tempat

pulang ternyaman disaat saya mulai lelah dan terima kasih telah ikut serta dalam membantu baik tenaga, waktu dan materi kepada saya dalam proses saya untuk mengejar impian saya.

4. Kepada Pembimbing skripsiku Bapak Dr. Miti Yarmunida, M.Sg selaku dosen pembimbing I dan Ahmad Siddiq Ridha M.kn selaku dosen pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan selama penyusunan skripsi ini, berkat jasa besar beliau saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga selalu di beri kebahagiaan dan kelancaran dunia maupun akhirat oleh Allah SWT.
5. Kepada Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah sabar dalam mengajarkan ilmu yang akan berguna bagi masa dengan anak-anaknya.
6. Kepada Jawan Saktiwa, laki- laki yang sangat istimewa terima kasih atas cinta, pengertian dan dukungan baik waktu, tenaga dan materi dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih telah menjadi pendengar dalam setiap cerita dan tidak pernah dalam membantu menyelesaikan proses penulisan skripsi ini.
7. Kepada sahabatku Sesi Lia Pelotentika dan Yuningsi Komalasari terima kasih telah kebersamaan mulai dari

awal perkuliahan sampai akhir dan terimakasih atas dukungan dan motivasi dalam setiap proses yang panjang ini.

8. Kepada teman-teman kelas F Hukum Tata Negara angkatan 2021 yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terima kasih kebersamaannya selama ini.
9. Kepada diri sendiri terima kasih sudah berjuang dan bertahan sejauh ini.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **”PENETAPAN NILAI DASAR TANAH DI KOTA BENGKULU BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NO 1 TAHUN 2024 TENTANG KETENTUAN UMUM PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH PERSPEKTIF SIYASAH TANFIDZIYAH”**

Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran islam sehingga umat islam mendapatkan petunjuk ke jalan lurus dan baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) Pada program studi Hukum Tata Negara pada fakultas syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian, penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. KH. Zulkarnain Dali, M.Pd. Selaku Rektor di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu, yang telah memberikan fasilitas dalam menambah ilmu pengetahuan di (UINFAS) Bengkulu
2. Bapak Prof. Dr. H. Suwarjin, MA. Selaku Dekan Fakultas Syariah di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu yang mendorong keberhasilan penulis
3. Bapak Ifansyah Putra, M.Sos. Selaku Ketua Prodi Hukum Tata Negara (HTN) Fakultas Syariah di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno

4. Bapak Dr. Miti Yarmunida, M.Ag Selaku pembimbing I penulis yang telah membimbing , motivasi, dan semangat dalam proses penyusunan skripsi
 5. Bapak Ahmad Sidiq Ridha, M.Kn Selaku pembimbing II penulis yang telah membimbing, motivasi, dan semangat dalam proses penyusunan skripsi
 6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu.
 7. Staf Administarsi Fakultas Syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan baik dalam hal administarsi
 8. Kepada semua pihak yang telah berkontribusi nyata dalam penyusunan skripsi ini
- Penulis menyadari bahwa, dalam penyusunan Skripsi ini tentu tidak luput dari kesalahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karna itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi untuk meningkatkan kualitas yang lebih baik pada karya ini kedepannya.

Bengkulu, 3 Desember 2025

Penulis,

Ferdia Ardianti

Nim. 2111150151

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vii
MOTO	ix
PERSEMBAHAN	x
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan Penelitian	15
D. Manfaat Penelitaian	16
E. Penelitian Terdahulu	17
F. Metode Penelitian	21
1. Jenis Penelitia	21
2. Waktu dan Lokasi Penelitain	23
3. Sumber Data	23
4. Teknik Pengumpulan Data.....	25
5. Analisis Data.....	26
G. Sistematis Penulisan	27

BAB II KAJIAN TEORI	29
A. Perpajakan di Indonesia	29
1. Konsep Pajak di Indonesia.....	29
2. Aturan Perpajakan di Indonesia	41
B. Pajak Dalam Konsep Islam.....	52
1. Pengertian Pajak Menurut Islam.....	52
2. Aturan Hukum Membayar Pajak Menurut Islam	62
C. Siyasah Tanfidziyah	69
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	79
A. Demografis Kota Bengkulu	79
1. Luas Kota Bengkulu	79
2. Jumlah Penduduk dan Laju Pertambahan Penduduk.....	83
3. Struktur Penduduk Berdasarkan Migrasi	84
B. Profil Singkat Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Bengkulu	85
1. Letak Kantor	85
2. Visi dan Misi	86
3. Tugas Pokok dan Fungsi.....	87
4. Struktur Organisasi kantor	88
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	90
A. Penetapan Nilai Dasar Tanah Di Kota Bengkulu Berdasarkan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024	90

B. Tinjauan Siyasah Tandfiziyah Terhadap Penetapan Nilai Dasar Tanah Di Kota Bengkulu Berdasarkan Perturan Daerah No 1 Tahun 2024.....	107
BAB V PENUTUP	119
A. Kesimpulan	119
B. Saran.....	120
DAFTAR PUSTAKA.....	123
LAMPIRAN	

