

## **Telaah Fiqih Siyasah pada Pembatalan Peraturan Walikota Bengkulu oleh Gubernur Terkait Nilai Dasar Tanah dan Bangunan**

Frediansyah<sup>1</sup>, Imam Mahdi<sup>2</sup>, Ismail Jalili<sup>3</sup>  
Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu  
Corresponding email: [fre.beansyah@gmail.com](mailto:fre.beansyah@gmail.com)

### **Abstract:**

*This study aims to analyze the provisions of the legislation governing the cancellation of a legal product and examine it from the perspective of siyasah dusturiyah, in order to obtain a description of the harmonization and synchronization between government elements. This study uses a conceptual normative legal approach and a statute approach. The data collection method is carried out by tracing primary and secondary legal materials, which are then inventoried and classified according to the problems discussed. Data analysis is carried out by systematically reviewing and processing the legal materials that have been collected to answer the formulated legal issues. The results of the study indicate that from the perspective of fiqh siyasah, the Bengkulu Mayor Regulation Number 43 of 2019 concerning the Basis for Clarification of the Collection of Land and Building Acquisition Fees (BPHTB), which is enforced in the Bengkulu City community, needs to be reviewed. This is because its impact causes more harm than benefit to the community. Thus, a review of the regulation is important to ensure the principles of justice and benefit in regional governance.*

**Keywords:** *siyasa fiqh; basic value of land and buildings; local regulation; cancellation of regulations.*

### **Abstrak:**

*Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang pembatalan suatu produk hukum serta menelaahnya dari perspektif siyasah dusturiyah, guna memperoleh deskripsi tentang harmonisasi dan sinkronisasi antar unsur pemerintah. Penelitian ini menggunakan pendekatan konseptual yuridis normatif (conceptual approach) dan pendekatan perundang-undangan (statute approach). Metode pengumpulan data dilakukan melalui penelusuran bahan hukum primer dan sekunder, yang kemudian diinventarisasi dan diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan yang dibahas. Analisis data dilakukan dengan menelaah dan mengolah bahan hukum yang telah dikumpulkan secara sistematis untuk menjawab isu hukum yang dirumuskan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari perspektif fiqh siyasah, Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 tentang Dasar Klarifikasi Pengerahan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), yang diberlakukan di tengah masyarakat Kota Bengkulu, perlu ditinjau ulang. Hal ini disebabkan oleh dampaknya yang lebih banyak menimbulkan kemudharatan dibandingkan kemaslahatan bagi masyarakat. Dengan demikian, peninjauan terhadap regulasi tersebut menjadi penting untuk menjamin prinsip keadilan dan kemaslahatan dalam tata kelola pemerintahan daerah.*

**Kata kunci:** *fiqh siyasah; nilai dasar tanah dan bangunan; peraturan daerah; pembatalan perda.*

## **Pendahuluan**

Pasal 18 Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjadi sumber penyelenggaraan otonomi dapat dipahami bahwa untuk mendorong terwujudnya ide yang dicita-citakan yaitu otonomi, menurut Bagir Manan pengertian otonomi adalah kebebasan dan kemandirian (*vrijheid dan zelfstandigheid*) satuan pemerintahan yang lebih rendah untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan (Manan, 2001).

Untuk itu pendiri Negara kesatuan Republik Indonesia jauh-jauh hari sudah memikirkan secara hukum tentang pemerintahan Daerah. Mengenai persoalan otonomi Daerah harus diwujudkan dalam kerangka negara kesatuan sebagaimana yang diamanatkan Pasal 18 UUD 1945 yang berbunyi: “*Pembagian Daerah Indonesia atas Daerah besar dan kecil dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang dengan dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara dan hak-hak asal usul dalam Daerah Istimewa.*”

Untuk mewujudkan Pasal 18 Undang-undang dasar 1945 ini terjadilah tarik menarik dalam kehidupan bernegara. Tarik menarik ini tidak perlu dihilangkan, ini merupakan sejarah hukum dalam kehidupan bernegara atau pemerintahan. Disisi lain Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa ber hukum memang dimulai dari teks (undang-undang), tetapi sebaiknya kita tidak berhenti sampai disitu. Teks hukum yang bersifat umum itu memerlukan akurasi atau penajaman yang kreatif saat diterapkan pada kejadian nyata di masyarakat. Pada akhirnya apakah negara hukum dapat memberikan manfaat bagi kemanusiaan, tidak bertumpu pada bunyi pasal-pasal undang-undang, melainkan pada perilaku penegak hukum yang dapat bertindak *beyond the call of duty*. Oleh karenanya, kita harus mengambil perhatian lebih dan melakukan moral *reading of the law* (Mengacu pada cara atau pendekatan dalam memahami, menafsirkan, dan menerapkan hukum). Istilah ini penting dalam kajian hukum karena menekankan bahwa hukum bukan hanya sekadar teks, tetapi juga mengandung makna yang bisa berbeda tergantung pada cara membacanya). Berhukum dengan teks baru merupakan awal perjalanan panjang untuk mewujudkan tujuan agar hukum dapat mewujudkan keadilan dan kemanfaatan bagi kemanusiaan (Rahardjo, 2009).

Sinkronisasi yang dimaksud adalah dengan melihat kesesuaian atau keselarasan peraturan perundang-undangan secara vertikal berdasarkan sistematisasi hukum positif yaitu antara peraturan perundangundangan yang lebih tinggi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah. Sinkronisasi peraturan perundang-undangan sering menimbulkan pertentangan mengenai peraturan perundang-undangan yang mana yang lebih tepat untuk digunakan untuk kasus tertentu (Elcaputera et al., 2022; Fahira, 2021). Oleh karena itu, para penegak hukum perlu memperhatikan asas-asas berlakunya peraturan perundang-undangan.

Terkait sinkronisasi peraturan perundang-undangan terdapat asas *lex superiori derogat legi inferiori* yang menjelaskan bahwa apabila terjadi pertentangan antara peraturan perundang-undangan yang secara *hirarkis* lebih rendah dengan yang lebih tinggi, maka peraturan perundang-undangan yang hirarkinya lebih rendah itu harus disisihkan, termasuk pula dalam persoalan untuk mengatur regulasi tentang perpajakan dalam pemerintahan Daerah (Mawar, 2020; Sagama, 2018; Wijayanti et al., 2024).

Berkaitan dengan perpajakan, perpajakan merupakan instrumen pemerintah untuk memenuhi kebutuhannya. Suatu negara harus memiliki pendapatan baik itu meliputi pertama, pendapatan negara yaitu sumber-sumber pendapatan tertentu dan dari sumber

pendapatan warga negara, antara lain berupa pajak, kedua pembelanjaan atau pengeluaran negara yaitu biaya yang dikeluarkan negara untuk menjalankan roda organisasinya.

Bagian terbesar dari pendapatan ialah bersumber pada pajak, Menurut undang-undang No.28 Tahun 2007 tentang pajak, pajak ialah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Objek Pajak adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi:

1. Pemindahan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam persorangan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan hadiah.
2. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak, dan diluar pelepasan hak. Yang termasuk hak atas tanah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengelolaan

Pajak memiliki sasaran dalam persoalan pembangunan nasional. Dalam ordonansi pemerintah terdapat berbagai jenis pajak antara lain pajak pertambahan nilai, pajak penjualan barang mewah, pajak penghasilan dan lain-lain sebagainya, yang masing-masing pajak diatur dalam undang-undang tentang pajak. Beberapa Persoalan yang berkaitan dengan implementasi regulasi tentang perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu ketimbangan tujuan pembentukan hukum tersebut sering adanya ketidakserasian antara produk hukum yang dibentuk dengan tujuan dan kebutuhan masyarakat ditambah lagi produk hukum khususnya dalam pemerintahan Daerah tersebut bertentangan atau tidak sejalan keinginan pemerintah Daerah tingkat satu, seperti peraturan bupati bertentangan dengan peraturan atau Peraturan Daerah Provinsi, atau Peraturan WaliKota tidak sesuai dengan rencana strategis dari pemerintah Daerah Provinsi.

Seperti halnya berkaitan dengan pembahasan karya tulis ini, Kebijakan WaliKota Bengkulu dianggap oleh Pemerintah Daerah Provinsi Bengkulu dalam hal ini Gubernur tidak sesuai dengan kebutuhan dan kondisi masyarakat khususnya terkait kebijakan tentang pajak tanah di Kota Bengkulu. WaliKota Bengkulu menerbitkan Peraturan WaliKota Nomor 43 Tahun 2019 Tentang Klarifikasi Nilai Dasar Tanah Dan Bangunan Sebagai Dasar Pengerahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).

Atas terbitnya produk hukum dari Wali Kota Bengkulu tersebut mendapat tanggapan yang kontradiktif dan dianggap bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat, klasifikasi yang termuat dalam lampiran Perwal Nomor 43 tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Terbitnya Perwal Nomor 43 Tahun 2019 dari Wali Kota Bengkulu memunculkan tanggapan kontradiktif dari masyarakat. Klasifikasi masyarakat miskin dalam lampiran Perwal tersebut dianggap tidak merepresentasikan kondisi riil di lapangan, sehingga

menimbulkan rasa ketidakadilan. Beberapa warga yang secara faktual tergolong miskin justru tidak terakomodasi, sementara yang lebih mampu terdata sebagai penerima layanan. Hal ini memicu kritik dari masyarakat, akademisi, dan LSM yang menilai kebijakan ini tidak transparan serta berpotensi diskriminatif dalam penerapannya. Selain itu sebagaimana diketahui dasar pemungutan BPHTB adalah Peraturan Daerah yang memuat ketentuan mengenai obyek pajak, subyek pajak, wajib pajak, tarif pajak, dasar pengenaan pajak, dan lain-lain.

BPHTB dikenakan secara khusus pada orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah baik karena jual beli, warisan, dan juga hibah wasiat dengan tarif sebesar 5%. Besarnya BPHTB ini diukur dengan menilai terlebih dahulu besarnya Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) dikurangi dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), yang selanjutnya dikalikan dengan tarif BPHTB. Untuk menentukan besarnya BPHTB terutang harus memperhatikan NPOPTKP dimasing-masing Daerah, karena NPOPTKP ditiap Daerah bisa berbeda-beda dan hal ini ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Namun demikian, terdapat sejumlah elemen masyarakat yang mengkritik dan menyayangkan kebijakan yang diambil oleh Pemerintah Kota Bengkulu tersebut selain merasa biaya BPHTB menjadi sangat mahal dan cenderung merugikan masyarakat Kota Bengkulu, seharusnya Pemungutan BPHTB dilakukan berdasarkan *self-assessment system*, yakni wajib pajak menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri jumlah BPHTB yang terutang. Dalam sistem seperti ini, pembayaran BPHTB yang dilakukan oleh wajib pajak perlu divalidasi oleh petugas pajak untuk mengetahui kebenaran pembayaran yang telah dilakukan. Salah satu elemen yang perlu divalidasi adalah kebenaran dasar pengenaan BPHTB, yaitu nilai Perolehan Objek Pajak bukan berdasarkan Zona Wilayah sebagaimana Peraturan WaliKota Nomor 43 Tahun 2019 Tentang Klarifikasi Nilai Dasar Tanah Dan Bangunan Sebagai Dasar Pengerahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).

Berdasarkan berbagai pertimbangan dan banyaknya keluhan dari masyarakat Kota Bengkulu serta melalui telaah dari tim pengkaji produk hukum Daerah, akhirnya Gubernur Bengkulu Rohidin Mersyah sebagai perwakilan dari pemerintah pusat mencabut dan membatalkan Peraturan WaliKota (Perwal) Nomor 43 Tahun 2019 tentang klasifikasi nilai dasar tanah dan bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pemerintah Provinsi Bengkulu telah mengadakan rapat dengan Pemerintah Kota Bengkulu yang membahas tentang pembatalan Perwal nomor 43 tahun 2019 tentang klasifikasi nilai dasar tanah dan bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Penyerahan SK Gubernur tentang Pembatalan Peraturan Wali Kota (Perwal) Nomor 43 tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan BPHTB diserahkan Sekda Provinsi Bengkulu Hamka Sabri mewakili Gubernur kepada Asisten I Pemda Kota Bengkulu yang mewakili WaliKota., Dalam keterangannya, Sekda Provinsi Bengkulu Hamka Sabri menjelaskan, sesuai amanat konstitusi, merupakan tugas dan wewenang Gubernur untuk melihat produk hukum yang

dilahirkan Pemerintah Kabupaten/Kota jika terdapat pertentangan atau ada substansinya yang tidak sesuai dengan aturan yang ada.

*“Jadi Gubernur sebenarnya ingin melakukan harmonisasi kepada seluruh produk hukum yang dilahirkan oleh Kabupaten/Kota dengan membentuk satu tim dari seluruh kabupaten/Kota, untuk mengkaji seluruh produk hukum yang ada di Kabupaten/Kota baik produk hukum berupa Perda, Pergub maupun Perwal, dimulai dengan produk hukum yang dilahirkan Pemerintah Kota salah satunya Peraturan WaliKota (Perwal) Nomor (Perwal) Nomor 43 tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)”*, jelas sekretaris Daerah Provinsi Bengkulu Sekda Hamka.

Perwal Nomor 43 tahun 2019 tersebut didapati banyak keluhan dari masyarakat, sehingga setelah dilakukan penelaahan dan kajian dari tim maka Perwal tersebut dibatalkan sesuai kewenangan dari Gubernur sebagai wakil dari pemerintah pusat.

“Karena ini ada pengaduan dan keluhan dari masyarakat. Setelah dilakukan kajian oleh tim dan dikonsultasikan ke Kementerian Dalam Negeri kemudian ditelaah oleh Biro Hukum kita, maka atas dasar persoalan itu maka Gubernur mencabut Perwal Nomor 43 Tahun 2019 tersebut,” tegas Sekda Hamka.

Hingga akhirnya Gubernur Bengkulu Rohidin Mersyah keputusan Gubernur Bengkulu No T.516.B.2 tahun 2021 tertanggal 30 Desember 2021 tentang pembatalan Perwal yang baru diterima Pemkot Bengkulu pada tanggal 13 Januari 2022 karena dianggap memberatkan masyarakat, berkaitan dengan surat keputusan yang membatalkan Peraturan WaliKota Bengkulu, Gubernur Bengkulu mengatakan:

*“Tentu dengan pertimbangan ini tentu kita konsultasi dengan tim kajian dan BPKP. Kita koordinasi dengan Kementerian Dalam Negeri. Jadi tidak serta merta, itu panjang runutannya. Hampir dua tahun, jadi bukan serta merta kita membatalkan suatu produk regulasi itu. Bahkan bisa lebih lama ketimbang kita membuat, itu hampir 2 tahun di 2019. Baru di akhir 2021, Kalaupun ada keberatan dengan waliKota ya silakan. Sampaikan keberatan itu sesuai dengan prosedur hukum, boleh itu memang berhak. Saya kira, kita pimpinan Daerah itu bukan berpolemik dengan kewenangan. Tapi berpolemik dengan substansi, yang melihat dampaknya ke masyarakat. Itu yang penting”*

Sementara itu, menyikapi tindakan Gubernur Bengkulu tersebut Pemerintah Kota Bengkulu dalam hal ini WaliKota Bengkulu mengajukan Surat edaran WaliKota Nomor 180/24/B.II/2022 tertanggal 24 Januari 2022 tersebut dengan perihal keberatan terhadap keputusan Gubernur Bengkulu No T.516.B.2 Tahun 2021 Tertanggal 30 Desember 2021 tentang pembatalan Perwal yang baru diterima Pemerintah Kota Bengkulu pada tanggal 13 Januari 2022.

Sebagaimana atas dasar beberapa pertimbangan hasil kajian Tim Pembatalan Peraturan Bupati/WaliKota kemudian juga dari BPKP Provinsi Bengkulu, Perwali Nomor 43 tahun 2019 tentang klasifikasi nilai dasar tanah dan bangunan sebagai dasar BPHTB ini, sangat bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi, Kekuatan hukum dari setiap peraturan perundang-undangan sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan yang disebutkan dalam Pasal 7 ayat (1) UU Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Ajaran tentang tata urutan peraturan perundang-undangan menurut Bagir Manan mengandung beberapa prinsip, yakni:

1. Peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah harus bersumber atau memiliki dasar hukum dari suatu peraturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi.
2. Isi atau materi muatan peraturan perundang-undangan tingkat lebih rendah tidak boleh menyimpangi atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi, kecuali apabila peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dibuat tanpa wewenang (*onbevoegd*) atau melampaui wewenang (*deternement de pouvoir*).
3. Harus diadakan mekanisme yang menjaga dan menjamin agar prinsip tersebut tidak disimpangi atau dilanggar (Manan, 1994).

Pengalihan BPHTB menjadi pajak Daerah diawali dengan perumusan kebijakan yang dituangkan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam undang-undang tersebut ditetapkan bahwa BPHTB dialihkan menjadi pajak Kabupaten/Kota dan mulai berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 2011. Dengan demikian terdapat waktu satu tahun sejak saat berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009 (1 Januari 2010) dengan saat diberlakukannya BPHTB sebagai pajak Daerah.

Salah satu konsekuensi yang cukup mendasar dalam melaksanakan amanat Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tersebut adalah bahwa setiap pemerintah Kota/Kabupaten di Indonesia yang ingin memungut BPHTB sebagai sumber penerimaan Daerahnya diharuskan untuk terlebih dahulu menetapkan Peraturan Daerah (Perda) tentang BPHTB yang menjadi dasar hukum pemungutan BPHTB.

Namun apabila Pemerintah Kota/Kabupaten belum menerbitkan Perda tentang BPHTB maka sesuai dengan Surat Menteri Keuangan Nomor S-632/MK.07/2010, tanggal 30 November 2010, tentang Percepatan Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pemerintah Kota/Kabupaten tidak dapat memungut BPHTB, dengan demikian persyaratan lunas bayar BPHTB untuk memproses kegiatan peralihan pemilikan (balik nama) hak atas tanah dan atau bangunan menjadi gugur.

Peraturan Daerah tentang BPHTB dan Peraturan Kepala Daerah sebagai penjabaran dan dasar pelaksanaan pemungutan BPHTB disusun dengan mempertimbangkan ketentuan peraturan pelaksanaan pemungutan BPHTB yang selama ini berlaku di Direktorat Jenderal Pajak serta disesuaikan dengan kebutuhan *riil* dan kondisi objektif sesuai kewenangan sebagai Daerah otonom.

Demikian pula, Islam mengatur mengenai pengeluaran belanja masyarakat pada negara yang bertujuan untuk mensejahterakan masyarakat dan juga untuk dana pembangunan. Islam berkecenderungan untuk membagi kekayaan dikalangan masyarakat dan tidak membiarkan tertumpuknya harta segolongan kecil. Karena setiap harta yang dimiliki itu ada hak-hak orang lain, disisi lain agama juga mengajarkan untuk saling tolong-menolong antar sesamanya. Pendapatan yang masuk ke kas Negara Islam bersumber pada pendapatan Negara Islam yang dikumpulkan pada waktu yang telah ditentukan sebagai semisal zakat, kharaj, jizyah dan pendapatan yang isi dentil yang dikumpulkan pada waktu tidak tertentu datangnya, bisa ada bisa juga tidak sebagai misal *'usyur, fa'i* dan *ganīmah* dan lain sebagainya.

Dalam sejarah Agama Islam, pajak hanya diperuntukkan bagi mereka kaum non Muslim demi keamanan dan kenyamanan mereka yang hidup di bawah pemerintahan Islam. Adapun pajak yang berlaku di masa pemerintahan Muslim dahulu adalah *al Jiziyah* (*upeti* dari ahli kitab kepada pemerintahan Islam), *al Usyur* (bea cukai bagi pedagang non Muslim yang masuk ke dalam negara Islam), dan *al Kharaj* (pajak bumi yang dimiliki pemerintahan Islam) sebagaimana Firman Allah SWT dalam (QS Al-Taubah [9]; 103 :

حُدِّ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةٌ تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلَّ عَلَيْهِمْ

“*Ambillah sedekah (pajak) dari sebagian harta mereka, yang dengan itu kamu membersihkan dan mengembangkan mereka, dan berdoalah untuk mereka*” (Kementerian Agama RI, 2020).

Menurut Abdul Wahhab Khallaf, prinsip-prinsip yang diletakkan Islam dalam perumusan undang-undang dasar ini adalah jaminan atas hak asasi manusia, setiap anggota masyarakat dan persamaan kedudukan semua orang di mata hukum, tanpa membedakan stratifikasi sosial, kekayaan, pendidikan, dan agama (Iqbal & Siyasa, 2014) Atas dasar seluruh uraian tersebut diatas, menarik minat penulis untuk menganalisis lebih komperhensif berkenaan dengan pertentangan hukum serta ketidakserasian antara Pemerintah Kota Bengkulu dan Pemerintah Provinsi Bengkulu dalam hal penerbitan kebijakan publik khususnya dalam pembentukan produk hukum dan bagaimana kedudukan dan kewenangan, serta apa saja yang menjadi persoalan dari meliputi dari kebijakan yang dikeluarkan oleh WaliKota Bengkulu tersebut, bagaimana ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang pembatalan suatu produk hukum dan bagaimana pula *siyasa dusturiyah* menandang persoalan ini sehingga dapat ditarik suatu deskripsi tentang harmonisasi dan sinkronisasi antara unsur pemerintah Daerah ditingkat Kota dan provinsi, dari uraian tersebut di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan kajian lebih mendalam secara normatif dengan judul, Analisis Yuridis Peraturan WaliKota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Perspektif Fiqih Siyasa.

## Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah motif putusan hakim konstitusi kemudian teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini (Marzuki, 2008)

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian konseptual yuridis normatif (conceptual approach) dan pendekatan undang-undang (statute approach). Serta dikombinasikan dengan penelitian secara normatif empiris dengan melakukan wawancara dengan beberapa pihak yang terlibat dan berkepentingan dengan Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

Teknik pengumpulan bahan hukum yang penulis lakukan dalam penelitian ini adalah berisi uraian logis prosedur pengumpulan data primer, bahan hukum sekunder, serta bagaimana bahan hukum tersebut diinventarisasi dan diklasifikasikan dengan menyesuaikan masalah yang dibahas.

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang terdiri Peraturan Walikota Nomor 43 tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Kemudian keputusan Gubernur Bengkulu No T.516.B.2 tahun 2021 tertanggal 30 Desember 2021 tentang pembatalan Peraturan Walikota Nomor 43 tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Selanjutnya Surat edaran Walikota Nomor 180/24/B.II/2022 tertanggal 24 Januari 2022 tersebut dengan perihal keberatan terhadap keputusan Gubernur Bengkulu No T.516.B.2 tahun 2021 tertanggal 30 Desember 2021 tentang pembatalan Perwal serta bahan dari Perundang – undangan, Al-Quran, Hadis dan fiqh.

Bahan hukum sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan kepustakaan. Bahan hukum yang terdiri atas buku-buku (textbook) yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh (de hersendee leer), jurnal-jurnal hukum, dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian ini bahan sekunder terdiri dari buku-buku hukum, media cetak, artikel-artikel baik dari internet maupun berupa data digital.

Teknik analisis bahan hukum merupakan langkah-langkah yang berkaitan dengan pengolahan terhadap bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan untuk menjawab isu hukum yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah. Pada penelitian hukum normatif, pengolahan bahan hukum hakikatnya merupakan kegiatan untuk mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis.

Sistematisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis tersebut untuk memudahkan pekerjaan analisis dengan konstruksi. Dalam analisis bahan hukum ini kegiatan yang dilakukan antara lain:

1. Mengetahui isi dari Peraturan Walikota Nomor 43 tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
2. Mendeskripsikan alasan Pembatalan Peraturan Walikota Nomor 43 tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh Gubernur Bengkulu melalui keputusan Gubernur Bengkulu No T.516.B.2 tahun 2021 tertanggal 30 Desember 2021.
3. Mengetahui Legal Standing Surat edaran Walikota Nomor 180/24/B.II/2022 tertanggal 24 Januari 2022 tersebut dengan perihal keberatan terhadap keputusan Gubernur Bengkulu No T.516.B.2 tahun 2021 tertanggal 30 Desember 2021 tentang pembatalan Peraturan Walikota Nomor 43 tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

## Hasil dan Pembahasan

### **Analisis Yuridis dan Sosiologis Peraturan WaliKota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019**

Peraturan Walikota termasuk jenis peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) UU 12/2011, namun ditetapkan oleh walikota. Dari sini dapat tarik kesimpulan bahwa Peraturan Walikota adalah jenis peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Walikota. Peraturan Walikota baru diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Kewenangan pembatalan peraturan Bupati/Walikota diatur didalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dalam Pasal 251 ayat 2 disebutkan Perda Kabupaten/Kota dan peraturan Bupati/Walikota yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum, dan/atau kesusilaan dibatalkan oleh Gubernur sebagai Wakil Pemerintah Pusat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan dari Ibu Kepala Bagian Hukum fungsi dan tuo poksi dari Bidang Hukum Pemerintah kota Bengkulu menjelaskan bahwa: “Bagian hukum hanya bersifat memfasilitasi, memberi pendampingan hukum ada prodak-prodak hukum yang di terbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota Bengkulu. Hal yang kedua sikap Bidang Hukum terhadap Perwal Nomor 43 Tahun 2019 tidak dapat memberikan penjelasan banyak dikarenakan, Bidang Hukum Pemerintah Kota Bengkulu disaat pembahasan terhadap Perwal tersebut tidak pernah diajak duduk bersama untuk rapat atau bermusyawarah. Jadi bagaimana bidang hukum pemerintah bengkulu mau melakukan pengawasan terhadap terbit Perwal Nomor 43 tahun 2019 yang maksimal”.

Selanjutnya Ibu Kabag Bidang Hukum Pemerintah Kota Bengkulu menjelaskan bahwa:

*“Apa bila sudah ada Peraturan yang diterbitkan oleh Wali Kota/Bupati dan sudah terealisasi ditengah masyarakat sehingga tidak sesuai dengan harapan dan atau banyak timbul ketidak seimbangan di tengah masyarakat itu sendiri, maka peraturan yang lebih tinggi setingkat dari peraturan Wali Kota / Bupati dalam hal ini Gubernur dapat membatalkan dapat membatalkan Peraturan yang sudah di keluarkan oleh Walikota / Bupati tersebut”.*

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bagian hukum pemerintah Kota Bengkulu menjelaskan bahwa:

*“Apabila ada perintah pencabutan suatu aturan-aturan yang dikeluarkan pihak pemerintah Kota/Kabupaten yang banyak timbul ketidak harmonisan ditengah masyarakat dari setingkat lebih tinggi dari pemerintah itu sendiri dalam hal ini Gubernur menerbitkan sejenis Surat Edaran ataupun Surat Keputusan Gubernur maka pemerintah daerah setingkat Kota ataupun Kabupaten wajib menaati sesuai dengan marwah kontitusi peraturan perundang-undangan. Serta sikap Pemerintah Kota Bengkulu terhadap surat Gubernur Bengkulu Nomor : 108/2095/B1/2021, tertanggal 13 Desember 2021. Dan Keputusan Gubernur Bengkulu Nomor : T.475.B.1 Tahun 2021, tanggal 03 Desember 2021. terhadap Hal Pencabutan Peraturan Walikota Bengkulu Nomor : 43 Tahun 2019. tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Bea Prolrhan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Bawasannya Pemerintah Kota Bengkulu sudah mengevaluasi kembali terhadap Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019, dengan melalui Peraturan Walikota NJOP tahun 2022 maka Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019 telah di usulkan untuk segera di cabut oleh Pemerintahan Kota Bengkulu sendiri”.*

Berdasarkan hasil wawancara dengan Dinas BAPENDA Kota Bengkulu dari Ibu Kabid Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan Daerah Pemerintahan Kota Bengkulu menjelaskan bahwa:

*“Bawasannya dimulai pada awal tahun 2024, Perwal Nomor 43 Tahun 2019 sudah tidak diperlakukan lagi oleh pihak pemerintah Kota Bengkulu, untuk saat ini Perwal tersebut masih digunakan untuk menarik retrebusi pajak penghasilan daerah melalui ZNT. Mengenai Pemen ATR/BPN bawasannya ZNT itu adalah prodak dari Kementrian ATR/BPN yang setiap tahunnya dilakukan Apgreding nilai dasar harga tanah sekitar objek”.*

Dalam rangka perbaikan sistem pengawasan Perwal ke depan, kewenangan Gubernur sebaiknya melakukan evaluasi terhadap Rancangan Perda sebelum disahkan (*executive pre-view*). Sementara untuk pengawasan represif, ketika suatu Perwal telah berlaku dan mengikat umum, maka sebaiknya diserahkan kepada lembaga peradilan dalam

hal ini Mahkamah Agung melalui mekanisme *judicial review*. Formula yang demikian selain berkesesuaian dengan amanat konstitusi juga memberikan fungsi kontrol Pemerintah Pusat terhadap produk hukum daerah secara proporsional. Pengawasan Produk legislasi daerah ini dilakukan agar materi muatan perda tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Adanya kewenangan Pemerintah untuk melakukan pengujian Perda hendaknya tidak menjadikan jalan untuk mewujudkan superioritas kekuasaan Pemerintah Pusat atas Pemerintah Daerah dan hukum-hukum lokal yang diintegrasikan ke dalam bentuk Peraturan Daerah.

Berdasarkan hasil wawancara tentang penerbitan Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 sudah memenuhi mekanisme, mulai dari tingkat Bagian Hukum sampai mengundang atau mendatangi tim Ahli Hukum dari akademisi di Provinsi Bengkulu. Mengambil dasar nilai ZNT ditetapkan dari pihak ke 3 (tiga) dan tidak ada aturan yang mengikat untuk melibatkan pihak ke 3 (tiga). Menurut peneliti tidak ada dasar baku bahwasannya pihak ke 3 (tiga) menetapkan suatu nilai surat /M2 untuk dijadikan suatu patokan pemungutan pajak daerah, dikarenakan untuk pajak BPHTB sudah diatur dalam NJOP yang merunut melalui PUPRD dan Permendagri serta Perda ataupun Perwal. Namun setelah Perwal Nomor 43 tahun 2019 di berlakukan ditengah masyarakat Kota Bengkulu, banyak yang terjadi sehingga masyarakat dan pihak-pihak tertentu mengeluh dengan aturan tersebut. Diterbitkan surat Gubernur Bengkulu Nomor : 108/2095/B1/2021, tertanggal 13 Desember 2021. Dan Keputusan Gubernur Bengkulu Nomor : T.475.B.1 Tahun 2021, tanggal 03 Desember 2021. terhadap hal pencabutan Peraturan Walikota Bengkulu Nomor : 43 Tahun 2019. tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Bea Prolrhan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Bawasannya Pemerintah Kota Bengkulu sudah mengevaluasi kembali terhadap Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019, dengan melalui Peraturan Walikota NJOP tahun 2022 maka Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019 telah di usulkan untuk segera di cabut oleh Pemerintahan Kota Bengkulu.

Secara yuridis dan sosiologis penetapan Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan telah menimbulkan terganggunya perekonomian masyarakat sehingga adanya keluhan yang disampaikan kepada Gubernur akibat tingginya biaya BPHTB untuk pengurusan peralihan hak atas tanah dan bangunan yang berimbas juga terganggunya pelayanan publik. Hal ini bertentangan dengan kepentingan umum, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 angka 24 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, dimana yang dimaksud Bertentangan dengan kepentingan umum adalah kebijakan yang menyebabkan terganggunya kerukunan antar masyarakat, terganggunya akses terhadap pelayanan public, terganggunya ketentaraman dan ketertiban umum, terganggunya kegiatan ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan

masyarakat dan/atau diskriminasi terhadap suku, agama dan kepercayaan, ras antar golongan dan gender.

Pembatalan yang dilakukan oleh Gubernur melalui mekanisme eksekutif review mengakibatkan posisi Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dipandang sebagai produk regulatif. Artinya Peraturan Daerah hanya sebagai salah satu bagian produk hukum yang dibuat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang tidak jauh berbeda dengan Peraturan-Peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Daerah dalam kapasitas sebagai perpanjangan tangan Pemerintah Pusat dan bukan sebagai Pemerintah Daerah yang bersifat otonom.

Secara yuridis, Gubernur sebagai bagian dan wakil dari Pemerintah Pusat memang punya dasar justifikasi untuk melakukan kontrol terhadap produk hukum daerah. Fungsi kontrol Pemerintah Pusat tersebut dapat dipahami sebagai implikasi dari desain konstitusional otonomi daerah yang dibangun dalam bingkai prinsip Negara Kesatuan. Bingkai itu yang kemudian "memagari" pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia, sehingga walaupun Pasal 18 ayat (5) UUD 1945 memberikan otonomi seluas-luasnya kepada Daerah, tanggung jawab akhir penyelenggaraan Pemerintahan Daerah tetap berada di tangan Pemerintah Pusat.

Kewenangan Gubernur dalam hal pembatalan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang diatur didalam Undang-Undang No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah adalah bentuk dari dekonsentrasi. Artinya, kewenangan pembatalan Peraturan Daerah yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat telah diberikan kepada Gubernur sebagai Wakil Pemerintah Pusat di daerah. Namun dalam hal pembatalan yang dilakukan oleh Gubernur sampai Pemerintah Pusat dalam hal ini Menteri dapat menimbulkan dampak sentralisasi pembuatan produk hukum. Artinya nasib Peraturan Daerah ditentukan oleh Pemerintah Pusat serta tidak memberikan kesempatan kepada Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota untuk menguji Peraturan Daerahnya kepada lembaga diluar lembaga politik (pemerintah).

Jadi, Diterbitkan surat Gubernur Bengkulu Nomor : 108/2095/B1/2021, tertanggal 13 Desember 2021. Dan Keputusan Gubernur Bengkulu Nomor : T.475.B.1 Tahun 2021, tanggal 03 Desember 2021. terhadap hal pencabutan Peraturan Walikota Bengkulu Nomor : 43 Tahun 2019. tentang Klasifikasi Nilai Dasar Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Bea Prolrhan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Bawasannya Pemerintah Kota Bengkulu sudah mengevaluasi kembali terhadap Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019, dengan melalui Peraturan Walikota NJOP tahun 2022 maka Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019 telah di usulkan untuk segera di cabut oleh Pemerintahan Kota Bengkulu. Karena telah menimbulkan polemic di tengah masyarakat. Tingginya biaya BPHTB untuk pengurusan peralihan hak atas tanah dan bangunan, berimbas juga terhadap gangguan pelayanan publik. Lebih dari itu, terganggu juga kegiatan ekonomi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan/atau diskriminasi terhadap suku, agama dan kepercayaan, ras dan golongan.

## **Tinjauan *Fiqh Siyasah* Terhadap Pembatalan Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019**

Perundang-Undangan disebut juga *Fiqh Siyasah Dusturiyah*, *Siyasah Dusturiyah* merupakan bagian *fiqh siyasah* yang membahas masalah perundang-undangan Negara. Disamping itu, kajian ini juga membahas tentang konsep Negara Hukum dalam *Siyasah* dan adanya hubungan timbal balik antara pemerintah dan warga Negara serta hak-hak warga Negara yang wajib dilindungi. Prinsip-prinsip yang diletakkan dalam hal perumusan Undang-Undang dasar merupakan jaminan atas hak asasi manusia setiap anggota masyarakat dan persamaan kedudukan semua orang dimata hukum, tanpa adanya perbedaan stratifikasi, sosial, kekayaan, pendidikan, dan agamanya.

*Fiqh siyasah* adalah cabang ilmu yang mempelajari pengaturan urusan umat dan negara dengan segala bentuk hukumnya, peraturan, dan kebijaksanaan yang dibuat oleh pemegang kekuasaan yang sejalan dengan dasar-dasar ajaran dan ruh syariat untuk mewujudkan kemaslahatan umat. Istilah populer *fiqh siyasah* seringkali disebut sebagai ilmu tata negara, dalam hal ini berada pada konsep negara Islam.

Dalam *Siyasah* Islam, tujuan utama Pemerintah adalah memperhatikan dan mengurus persoalan-persoalan duniawi, misalnya menghimpun dana dari sumber-sumber yang sah dan menyalurkan kepada yang berhak, mencegah timbulnya kezhaliman atau kerusuhan dan lain sebagainya. Pesolan-persoalan duniawi tersebut memiliki satu muara yaitu pejabat pemerintah yang membawa masyarakat untuk mencapai kebahagiaan yang hakiki untuk menuju akhirat nanti. Sehingga tujuan dari dibuatnya peraturan perundang-undangan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia dan untuk memenuhi kebutuhan manusia yang merupakan prinsip dari *siyasah* akan tercapai. Berdasarkan hal-hal tersebutlah *siyasah dusturiyah* dikatakan sebagai bagian dari adanya *fiqh siyasah* yang mana membahas mengenai permasalahan perundang-undangan Negara (Hanif, 2022).

Secara lebih khusus pengkajian terhadap Pembatalan Peraturan Wali Kota oleh Gubernur masuk dalam pembahasan *Siyasah Dusturiyyah*. Karena dalam bagian *Siyasah Dusturiyyah* mengkaji tentang peraturan perundang-undangan, penetapan hukum oleh lembaga legislatif, peradilan dalam kekuasaan yudikatif, dan pelaksanaan pemerintahan oleh kekuasaan eksekutif.

Terkait masalah Pembatalan Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 Tentang Dasar Klarifikasi Pengerahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Oleh Gubernur Bengkulu penerbitan Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 sudah memenuhi mekanisme, mulai dari tingkat Bagian Hukum sampai mengundang atau mendatangi tim Ahli Hukum dari akademisi di Provinsi Bengkulu. Namun setelah Perwal Nomor 43 tahun 2019 di berlakukan ditengah masyarakat Kota Bengkulu, banyak yang terjadi sehingga masyarakat dan pihak-pihak tertentu mengeluh dengan aturan tersebut. Bawasannya Pemerintah Kota Bengkulu sudah mengevaluasi kembali terhadap Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019, dengan melalui Peraturan Walikota NJOP tahun 2022 maka Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019 telah di usulkan untuk segera dicabut

oleh Pemerintahan Kota Bengkulu merupakan bentuk kontrol hukum terhadap Undang-Undang sebagai produk yang dihasilkan oleh Wali Kota. Kontrol hukum ini dilakukan untuk menjaga konstitusi dan hak-hak rakyat yang kemungkinan dapat dilanggar oleh peraturan yang dihasilkan oleh penguasa, dalam hal ini kekuasaan pembentuk peraturan Wali Kota.

Ditinjau dari fiqh siyasah, seorang walikota yang merupakan pemimpin di wilayahnya, maka ia dituntut agar mampu mengutamakan keadilan dan kemaslahatan untuk semua rakyat yang dipimpinnya. Karena keadilan itu mendekatkan seorang Muslim, baik ketika ia menjadi pejabat atau pun rakyat biasa, kepada sifat taqwa. Sebagaimana Allah SWT berfirman:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَايُوهُمْ أَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ

*“Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap suatu kaum, membuatmu berlaku tidak adil. Berlaku adillah. Karena (adil) itu lebih dekat kepada takwa.”* (Q.S. al-Maidah: 8)

Dalam konsteks *fiqh siyasah* segala kebijakan harus bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan umat, dan segala yang berpotensi menimbulkan mudarat harus dihindari dan dihindari.

Maka pemerintah yang berkuasa dan produk aturan perundang-undangan yang dikeluarkannya sebagai suatu kebijakan harus mempertimbangkan kemaslahatan (kebaikan) rakyat yang dipimpinnya.

Sebuah Kaidah Fiqhiyyah mengatakan:

تصرف الإمام على الرعية منوط بالمصلحة

*“Kebijakan seorang pemimpin harus memperhatikan kemaslahatan (kebaikan/manfaat) bagi masyarakat yang dipimpinnya.”* (Jalili et al., 2023)

Ketika sebuah Perwal berpotensi melanggar hak-hak konstitusional warga atau hak asasi manusia dapat dikatakan hal ini tidak sejalan dengan kemaslahatan, dapat pula dikatakan hal ini mengandung kemudaratn bagi rakyat. Oleh karenanya harus diputuskan kebijakan yang tegas dan berani dalam mengambil keputusan yang mengandung kemaslahatan (Yasin, 2011)

Fiqh Siyasah yang dalam pembahasannya mengenai hubungan antara masyarakat dan negara yang mengatur kepentingan dan kemaslahatan warga negara yang di dalam sebuah negara. Hubungan antara negara dan masyarakat ini diatur di dalam ketentuan tertulis dan tidak tertulis yang merupakan aturan dasar hukum dalam suatu negara. Adapun pembahasan yang terdapat di dalam konstitusi berkaitan dengan sumber-sumber dan kaidah perundang-undangan. Di dalam substansi pokok-pokok perundang-undangan ini berkaitan hubungan rakyat dan pemerintah mengenai kemaslahatan warga negara (Muhammad, 2014)

Di dalam Peraturan Daerah Provinsi Bengkulu Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019 ini masuk di dalam dua ruang lingkup Siyasah diantaranya:

### 1. Siyasa Tasyri'iyah.

Di dalam pembahasan Siyasa Tasyri'iyah yang termasuk didalam ruang lingkup Siyasa Dusturiyah berkaitan dengan kekuasaan pemerintah dalam membuat dan menetapkan hukum sesuai dengan konstitusi yang berlaku pada suatu negara. Pembahasan siyasa tasyri'iyah ini dalam konteks kenegaraan indonesia termasuk kedalam kategori badan legislatif. Badan legislatif ini memiliki tugas dalam menetapkan aturan hukum yang bertujuan untuk kemaslahatan Masyarakat (Apriadi, 2024; Muhammad, 2014; Sinarta, 2023; Suci, 2024). Didalam konteks kenegaraan Islam dalam menetapkan suatu aturan harus memperhatikan kemaslahatan masyarakat agar terciptanya keseimbangan hubungan antara masyarakat dan pemerintah.

### 2. Siyasa Tanfidiyah.

*Siyasa Tanfidiyah* ini dalam pembahasannya berkaitan dengan kebijakan pemerintah yang berimbas pada kemaslahatan warga negara. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah ini merupakan penjabaran dari peraturan perundangundangan yang terkait dengan aturan hukum yang dibuat oleh badan legislatif. dalam pembahasan Siyasa Tanfidiyah ini pemerintah memiliki peran penting dalam pemerintahan untuk mengatur rakyat dengan mempertimbangkan kemaslahatan dan kesejahteraan masyarakat sebagaimana amanat yang dijelaskan didalam Al-Qur'an Surah An-Nisa (3): 59:

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

*“Wahai orang-orang yang beriman! Taatilah Allah dan taatilah Rasul (Muhammad), dan Ulil Amri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Kemudian, jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah kepada Allah (Al-Qur'an) dan Rasul (sunnahnya), jika dan Rasul (sunnahnya), jika kamu beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.” (Q.S an-Nisa ayat:59)*

## Simpulan

Pemerintah Kota Bengkulu sudah mengevaluasi kembali terhadap Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019, dengan melalui Peraturan Walikota NJOP tahun 2022 maka Peraturan Walikota Nomor 43 Tahun 2019 telah di usulkan untuk segera di cabut oleh Pemerintahan Kota Bengkulu. Karena telah menimbulkan polemik di tengah masyarakat. Tingginya biaya BPHTB untuk pengurusan peralihan hak atas tanah dan bangunan, berimbas juga terhadap gangguan pelayanan publik. Lebih dari itu, terganggu juga kegiatan ekonomi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan/atau diskriminasi terhadap suku, agama dan kepercayaan, ras dan golongan.

Ditinjau dari sisi fiqh siyasah, maka Peraturan Wali Kota Bengkulu Nomor 43 Tahun 2019 Tentang Dasar Klarifikasi Pengerahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) dan diberlakukan ditengah masyarakat Kota Bengkulu, perlu ditinjau ulang karena lebih banyak menimbulkan kemudharatan di tengah masyarakat, dan mengabaikan kemaslahatan mereka. Dalam Islam suatu kebijakan dari pemerintah seyogyanya bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan umat, dan menghilangkan segala potensi yang dapat menimbulkan mudarat, serta melanggar hak-hak konstitusional masyarakat.

Kebijakan yang dikeluarkan oleh Wali Kota Bengkulu melalui Perwal Nomor 43 Tahun 2019 memiliki kedudukan sebagai produk hukum daerah di tingkat kota yang bersifat teknis dan operasional. Namun, dalam pelaksanaannya, muncul persoalan terkait kewenangan, kejelasan data, dan ketidaksesuaian dengan prinsip keadilan. Klasifikasi masyarakat miskin yang tidak berbasis data resmi menjadi salah satu sumber kontroversi, menimbulkan tanggapan negatif dari masyarakat. Secara hukum, pembatalan produk hukum daerah dapat dilakukan oleh Gubernur jika bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Dalam perspektif siyasah dusturiyah, kebijakan publik harus berpihak pada kemaslahatan, keadilan, dan amanah. Oleh karena itu, penting adanya harmonisasi dan sinkronisasi antara pemerintah kota dan provinsi agar kebijakan yang dihasilkan lebih adil, tepat sasaran, dan selaras dengan nilai-nilai konstitusional maupun etika pemerintahan Islam.

### Referensi

- Apriadi, Y. (2024). *Legal Policy Undang-undang Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Ketenagakerjaan Perspektif Siyasah Dusturiyah*. uinfas bengkulu.
- Elcaputera, A., Wali, A., & Wirya, A. (2022). Urgensi Harmonisasi Rancangan Peraturan Daerah: Sebuah Analisis Tantangan dan Strategi Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Indonesia Dalam Rangka Penguatan Otonomi Daerah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 11(1), 121.
- Fahira, T. (2021). *Sinkronisasi Dan Harmonisasi Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Pengendalian Transportasi Dalam Rangka Pencegahan Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)*. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Hanif, D. (2022). *Analisis Fiqh Siyasah Tentang Khilafah Menurut Al-Mawardi Dalam Kitab Al-Ahkam As-Shulthaniyyah*.
- Iqbal, M., & Siyasah, F. (2014). Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam. *Jakarta: Kencana*.
- Jalili, I., Syukri, I., & Ulfa, F. (2023). *Menalar Urgensi Al-Qawa'id Al-Fiqhiyyah Dalam Fatwa MUI Tentang Permasalahan Ibadah Selama Pandemi Covid 19 Di Indonesia*. Lakeisha.
- Manan, B. (1994). *Dasar-Dasar Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia Menurut UUD 1945*.

- Manan, B. (2001). *Menyongsong fajar otonomi daerah*. Pusat Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia.
- Marzuki, P. M. (2008). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Mawar, S. (2020). Metode Penemuan Hukum (Interpretasi Dan Konstruksi) Dalam Rangka Harmonisasi Hukum. *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 1(1).
- Muhammad, I. (2014). *Fiqh Siyasah Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Rahardjo, S. (2009). *Hukum Progresif Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*.
- Sagama, S. (2018). Reformulasi hierarki peraturan pada pembentukan peraturan perundang-undangan di Indonesia. *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum Dan Konstitusi*, 185–197.
- Sinarta, R. A. (2023). *Penegakan Hukum Terhadap Pembangunan Perumahan di Batas Sungai Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Perspektif Siyasah Dusturiah (Studi Kasus di Bantaran Sungai Kampung Bali Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu)*. UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.
- Suci, A. (2024). *Analisis Siyasah Dusturiyyah Syar'iyah Terhadap Ketentuan Pengupahan Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang Undang*. UIN RADEN INTAN LAMPUNG.
- Wijayanti, S., Sari, Z. N., Salam, S., & Firdaus, A. A. (2024). Norm Clash in Lex Superior Derogate Legi Inferiori Principle's Implementation on Circular Letters and Laws. *Reformasi Hukum*, 28(3), 234–250.
- Yasin, A. (2011). Turas Al Siyasiy Partai Politik Islam di Indonesia. *Al-Daulah: Jurnal Hukum Dan Perundangan Islam*, 1(01), 19–42.