

ABSTRAK

Fadhli. 2026. Efektivitas Peraturan Wali Kota Jambi Nomor 1 Tahun 2025 Tentang Pemberian Insentif Fiskal terhadap Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah pada Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pembimbing I Dr. M. Muslih, SH.M.Hum, Pembimbing II Herma Yanti, SH., MH.

Kata kunci: Efektivitas Kebijakan, Insentif Fiskal, Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Peraturan Wali Kota Jambi Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pemberian Insentif Fiskal terhadap Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disusun sebagai respons atas tingginya beban fiskal Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang selama ini menjadi salah satu kendala utama masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh kepastian hukum kepemilikan rumah. Di tengah meningkatnya kebutuhan perumahan dan keterbatasan kemampuan ekonomi masyarakat perkotaan, kebijakan ini diarahkan untuk mendukung program nasional penyediaan perumahan serta mewujudkan prinsip keadilan fiskal di daerah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas Peraturan Wali Kota Jambi Nomor 1 Tahun 2025, mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat efektivitas pelaksanaannya, serta mengkaji dampak kebijakan tersebut bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Jambi. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan socio-legal, yang memadukan kajian normatif terhadap peraturan perundang-undangan dengan penelitian lapangan. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dan semi terstruktur. Data sekunder diperoleh dari peraturan perundang-undangan, dokumen kebijakan, dan literatur hukum terkait. Analisis data dilakukan secara kualitatif deskriptif melalui tahap reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif kebijakan ini telah memiliki tujuan dan sasaran yang jelas serta sesuai dengan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Kebijakan ini memberikan dampak positif berupa pengurangan beban ekonomi, peningkatan kesadaran masyarakat dalam mengurus legalitas kepemilikan rumah, serta dukungan terhadap program perumahan daerah. Namun demikian, efektivitas pelaksanaannya masih terhambat oleh keterbatasan sosialisasi, hambatan administratif, ketidaksiapan dan ketidakterpaduan data masyarakat berpenghasilan rendah, serta persepsi masyarakat mengenai kerumitan prosedur. Penelitian ini menegaskan bahwa efektivitas kebijakan insentif fiskal tidak hanya ditentukan oleh substansi aturan, tetapi sangat dipengaruhi oleh kesiapan kelembagaan, kualitas pelaksana, serta tingkat pemahaman dan penerimaan masyarakat. Semakin baik koordinasi antarinstansi dan semakin efektif sosialisasi kebijakan, maka semakin besar peluang keberhasilan Peraturan Wali Kota Jambi Nomor 1 Tahun 2025 dalam mendorong kepemilikan rumah yang layak dan berkeadilan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.