BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pajak Daerah yang dipungut oleh Pemerintah Daerah merupakan sumber pendapatan yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah untuk mendukung pelaksanaan Otonomi Daerah yang nyata, luas, dinamis dan bertanggung jawab sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah. Pajak Daerah dibagi menjadi dua bagian, diantaranya adalah Pajak Propinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Pajak Propinsi terdiri dari Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.

Sedangkan Pajak Daerah terdiri dari Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Reklame, dan lain sebagainya. Di Pekanbaru, pajak daerah yang dipungut antara lain adalah Pajak Hotel, Parkir, Sarang Burung Walet, Restoran, Air tanah serta mineral bukan Logam dan Batuan, Reklame, Hiburan, Penerangan Jalan, PBB dan BPHTB. Salah satu pajak yang dipungut adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kota Pekanbaru yang diatur dan dipungut oleh Dinas Pendapatan Daerah Karawang.

Menurut Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah BPHTB. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sedangkan perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Objek dari BPHTB meliputi perolehan hak atas tanah dan atau bangunan akibat pemindahan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, hadiah, dll. Serta perolehan hak atas tanah dan atau bangunan akibat pemberian hak baru karena perolehan hak baru atas tanah dan atau bangunan sebagai kelanjutan pelepasan hak ataupun perolehan diluar pelepasan hak.

¹Penarikan atau pemungutan pajak adalah suatu fungsi yang harus dilaksanakan oleh negara sebagai suatu fungsi essensial. Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau negara dalam pembiayaan pembangunan, yaitu dengan cara menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan yang berguna bagi kepentingan bersama. Tanpa pemungutan pajak sudah dapat dipastikan bahwa keuangan negara akan lumpuh terutama bagi negara yang sedang berkembang seperti Indonesia, karena pajak merupakan sumber pendapatan terbesar bagi negara. Dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak tersebut, pemerintahan telah melakukan pembaharuan perpajakan (tax

---

¹Mardiasmo, *Perpajakan*, Edisi Revisi 2006, Andi, Yogyakarta, 2006.hlm 295

reform) sejak tanggal 1 Januari 1984. Dengan pembaharuan perpajakan itu sistem perpajakan akan disederhanakan, yang mencakup penyederhanaan jenis pajak, tarif pajak serta cara pembayaran pajak. dengan demikian diharapkan beban pajak melaksanakan dengan sadar kewajibannya membayar pajak dan di lain pihak menutup lubang-lubang yang selama ini masih terbuka bagi mereka yang menghindari dari pajak. Secara garis besarnya pajak di Indonesia dibagi 2(dua) , yaitu :

1. Pajak Negara/Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintahan Pusat penyelenggaraannya dilakukan oleh Direktorat Jendral Pajak, digunakan untuk pembiayaan rumah tangga negara umumnya.
2. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh daerah provinsi, daerah Kabupaten dan Kota guna pembiayaan rumah tangga daerah masing-masing. Selama ini pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Karawang belum teralisasi secara optimal, hal ini dikarenakan banyak wajib pajak yang belum terdata dengan baik dan masih banyaknya data yang tidak sesuai. Wajib Pajak kemungkinan tidak melaporkan kewajibannya dengan benar sehingga dibutuhkan pengawasan dan pemeriksaan kepada wajib pajak.

Dari penjelasan diatas terdapat beberapa fenomena yang di temukan diantaranya:

1. Banyak wajib pajak yang diluar domisili dan bila surat pemberitahuan yang dilayangkan kepada wajib pajak banyak yang tidak sampai karena

tidak sesuai dengan alamat yang tertera disurat pemberitahuan pajak terutang.

2. Pengetahuan wajib pajak terhadap peraturan perpajakan masih rendah mengenai cara perhitungan, pelaporan, dan penyetoran pajak.
3. Minimnya Badan Keuangan dan Aset Daerah dalam melakukan pendataan ulang terhadap objek pajak dan subjek pajak secara *door to door*, sehingga banyaknya mutasi kepemilikan tanah yang tidak diikuti mengakibatkan wajib pajak tidak mau membayar dikarenakan sudah tidak menguasai tanah yang tercantum dalam SPPT yang ditagihkan kepadanya. Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terlepas dari peranan petugas pemungutan. Petugas pemungutan pajak dalam hal ini adalah orang-orang yang ditetapkan berdasarkan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk melakukan pemungutan dan pengawasan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karawang.² Berdasarkan Tugas pokok dan fungsi Badan Keuangan dan Aset Daerah yaitu melakukan pembinaan, pengendalian dan pengawasan terhadap pengelolaan pendapatan daerah. Aspek yang perlu dikaji dalam hal ini menyangkut pemungutan pajak, kemampuan dan motivasi petugas pajak dalam hal melakukan kegiatan pemungutan pajak, berdasarkan system dan prosedur yang di tetapkan.

---

²Eddiwahyudi ,Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), <https://eddiwahyudi.com/perspektif-pajak-sebagai-sarana-pendukung-pembangunan/pajak-bumi-dan-bangunan-pbb/> di unduh pada Rabu 13 February 2019,pada pukul 12:15

Landasan yuridis pemungutan BPHTB terdapat dalam undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, telah mengatur dengan jelas bahwa untuk dapat dipungut pada suatu daerah, setiap jenis pajak daerah harus ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten, atau kota, harus terlebih dahulu ditetapkan peraturan daerah tentang pajak daerah tersebut. Sehubungan pengalihan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari Pemerintahan Pusat ke Pemerintahan Daerah sesuai amanat Undang-Undang nomer 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, maka Kabupaten Karawang menertibkan sejumlah peraturan, yakni Perda Kabupaten Karawang No 4 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Selain melibatkan berbagai macam peraturan yang saling terkait satu sama laon, pelaksanaan BPHTB juga melibatkan banyak pihak seperti Kantor Pertanahan, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Bank, Pemerintahan Daerah, Pengadilan termasuk lembaga-lembaga yang ada di bawahnya. Selaku pejabat umum dalam hal ini Notaris selaku pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dalam hal melakukan pekerjaannya sebagai pembuat akta itu adalah memastikan bahwa BPHTB yang terutang sudah dilunasi oleh Wajib Pajak dengan memperlihatkan bukti surat setoran daerah (SSPD) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Penerimaan BPHTB daerah sangat dipengaruhi oleh penentuan nilai transaksi (berdasarkan harga pasar) yang terjadi. Walaupun secara hukum dasar pengenaan BPHTB adalah berdasarkan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). Yang di dalam hal ini daerah belum melakukan penyesuaian NJOP dengan harga pasar. Mengingat pengelolaan BPHTB sudah dilakukan oleh pemerintahan pusat khususnya direktorat jendral pajak (DJP) melalui kantor pelayanan pajak (KPP), tentunya KPP sudah memiliki semua yang ada harus dimiliki, seperti informasi data tentang tanah dan bangunan, NJOP maupun ZNT (Zona Nilai Tanah) serta SDM yang mampu, maka sangat diperlukan transfer data dari lembaga ini kepada lembaga pelaksanaan baru, dalam hal ini DPPKA.

"Kedudukan kebijakan Bupati Kabupaten Karawang dalam menentukan Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan di kaikan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan"

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimanakah kedudukan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunandilihat dalam praktik administrasi negara terkait ketetapan yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara?

2. Apa yang menjadi hambatan dan upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan BPHTB di Kabupaten Karawang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dari usulan penelitian dari usulan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan menganalisis bentuk dan kedudukan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilihat dalam Praktik Administrasi Negara.
2. Mengetahui hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan BPHTB di Kabupaten Karawang dan menganalisis upaya yang seharusnya dilakukan BPHTB di Kabupaten Karawang.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini juga mempunyai manfaat dari segi kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini, yaitu :

- a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam usaha mengembangkan Ilmu Hukum pada umumnya, khususnya mengenai masalah kedudukan Perda Kabupaten karawang dalam suatu proses perizinan

b. Penelitian ini diharapkan juga dapat digunakan sebagai referensi bagi penelitian-penelitian lanjutan untuk penelitian berikutnya di bidang yang sejenis.

2. Manfaat Praktis

Adapun manfaat praktis dari penelitian ini, yaitu:

- a. Memberikan saran bagi Pemerintah khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang serta satuan pemerintahan yang berada dibawahnya yang memiliki kepentingan terhadap dalam hal tata cara penerbitan pajak dan retribusi daerah di daerah Kabupaten Karawang juga menjelaskan bagaimana seharusnya kedudukan Peraturan Kabupaten Daerah No 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai syarat perizinan retribusi daerah dalam tata cara administrasi perizinan. Serta bagi kalangan akademik, sehingga dapat dijadikan tolak ukur atau sebagai pembanding.
- b. Memberikan informasi serta pertimbangan bagi kepala daerah yang memiliki kepentingan di Kabupaten Karawang mengenai perlu atau tidaknya retribusi penerbitan izin serta bagaimana sepatutnya kedudukan Perda tersebut.

E. Kerangka Pemikiran

Pasal 1 ayat 2 dan 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 telah secara jelas menyatakan bahwa Indonesia adalah negara berkedaulatan rakyat dan berdasarkan hukum (*rechstaat*). Hal ini berarti

bahwa hukum merupakan penopang utama negara dan tidak ada yang lebih tinggi dari hukum atau yang kita kenal dengan istilah supremasi hukum. Supremasi hukum berarti bahwa tidak ada *arbitrary power*, kekuasaan yang sewenang-wenang. Baik rakyat (yang diperintah) maupun raja (yang memerintah) kedua-keduanya tunduk pada hukum.³

Hal tersebut dalam konteks negara saat ini, termasuk kepada segala tindakan dan kebijakan yang dibuat pemerintah sebagai alat negara harus mengacu kepada hukum yang berlaku supaya terhindar dari perbuatan yang sewenang-wenang. Maka dari itu diperlukan legalitas atas segala tindakan penguasa sebagai tanda persetujuan rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi. Hal yang sama juga berlaku kepada masyarakat sebagai salah satu unsur negara. Pada sudut pandang masyarakat, hukum adalah persetujuan diantara mereka dan oleh karena itu harus diaati ataupun dipatuhi. Oleh karena itu dalam segala tingkah laku dalam pergaulan hidup bermasyarakat harus memperhatikan hukum sebagai pedoman bermasyarakat demi terciptanya keteraturan dan ketertiban dalam praktik bernegara.

Selanjutnya apabila dilihat pada konteks ketatanegaraan, seperti telah dikatakan sebelumnya bahwa rakyat merupakan pemegang kekuasaan tertinggi, hubungan antara pemerintah dan rakyat adalah hubungan melayani dan

---

³ Djokosoetono, *Kuliah Ilmu Negara*, Penerbit In Hill Co, 2006, hlm.106.

dilayani. Sebagaimana pendapat Prof. Sondang Siagian⁴, pemerintah merupakan abdi negara juga abdi masyarakat. Adapun dengan sudut pandang yang demikian negara mendapat predikat sebagai negara administratif (*Administrative State*). Arti negara sebagai administrative state adalah dalam penyelenggaraan fungsi pemerintahan sebagai pemegang kekuasaan yang didelegasikan oleh rakyat, pemerintah memiliki fungsi-fungsi seperti fungsi politik, diplomasi, fungsi penegakan hukum dan lainnya.⁵ Dalam perkembangannya kini terdapat dua fungsi baru dan juga menonjol yakni fungsi pengaturan (*regulatory functions*) dan fungsi pelayanan kepada masyarakat atau pelayanan publik (*public service functions*).⁶

Pendapatan daerah meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah yang menambah ekuitas dana lancar yang tidak perlu dibayar kembali oleh daerah. Pendapatan daerah berasal dari Pendapatan Asli Daerah, dana perimbangan, dan dana pendapatan lain-lain daerah yang sah. Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan daerah dari sektor pajak, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain asli daerah yang sah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) diatur dalam Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah juncto

---

⁴ Sondang Siagian, *Administrasi dan Pembangunan Konsep, Dimensi, dan Strateginya*, PT Bumi Aksara, 2009, hlm.139.

⁵ Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, 1994, hlm.29.

⁶ Sondang Siagian, *Op.cit.*,140

Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah.

Pendapatan Asli Daerah terdiri dari pajak daerah, retribusi, dan bagian laba perusahaan daerah (BUMD). Pengertian pajak daerah adalah iuran wajib yang dikeluarkan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat di pakasakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dapat digunakan untuk membiayai penyelenggaraan Daerah dan pembangunan Daerah. Retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Upaya peningkatan pendapatan asli daerah dapat ditempuh melalui penyederhanaan sistem dan prosedur administrasi pembayaran pajak dan retribusi daerah, law enforcement dalam upaya pembangunan ketaatan wajib pajak dan wajib retribusi daerah serta peningkatan pengendalian dan pengawasan atas pembayaran pendapatan asli daerah untuk terciptanya efektifitas dan efisiensi yang dibarengi dengan peningkatan kualitas, kemudahan, ketepatan pelayanan dengan biaya murah. Pembayaran pajak daerah dapat diberikan biaya pembayaran paling tinggi sebesar 5% (lima persen) dari realisasi penerimaan pajak daerah yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah sebagaimana diamanatkan Pasal 76 Peraturan pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah.

Peningkatan PAD pemerintah daerah supaya mendayagunakan kekayaan daerah yang belum dipisahkan dan belum dimanfaatkan untuk dikelola atau dikerjasamakan pihak ketiga sehingga menghasilkan pendapatan. Penyertaan modal pada pihak ketiga tersebut ditetapkan dengan peraturan daerah. Pemerintah daerah dapat juga melakukan upaya peningkatan penerimaan bagian laba/deviden atas penyertaan modal atau investasi daerah lainnya yang dapat ditempuh melalui inventarisasi dan menata serta mengevaluasi nilai kekayaan daerah yang dipisahkan baik dalam bentuk uang maupun barang penyertaan modal (investasi modal) Pendapatan daerah yang berasal dari lain-lain pendapatan daerah yang sah terdiri dari :

- a. Dana darurat yang diterima dari pemerintah dan bantuan uang dan barang dari badan/lembaga tertentu untuk penanggulangan bencana alam yang disalurkan melalui pemerintah daerah dianggarkan pada lain-lain pendapatan daerah yang sah.
- b. Hibah yang diterima baik berupa uang maupun barang dan/atau jasa yang dianggarkan dalam APBD harus didasarkan atas naskah perjanjian hibah daerah dan mendapat persetujuan DPRD. Penerimaan hibah yang berupa barang agar mempertimbangkan belanja daerah dikemudian hari.
- c. Sumbangan yang diterima dari organisasi/lembaga tertentu perorangan atau pihak ketiga, yang tidak mempunyai konsekuensi pengeluaran maupun pengurangan kewajiban pihak ketiga/pemberi sumbangan diatur dalam peraturan daerah.

- d. Lain-lain pendapatan yang ditetapkan pemerintah termasuk dana penyesuaian dan dana otonomi khusus dianggarkan pada lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Subjek BPHTB yang dikenakan kewajiban membayar BPHTB menurut perundang-undangan perpajakan yang menjadi Wajib Pajak.

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi pejabat tersebut diatas maka PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan pada saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB), dengan penjelasan menyerahkan bukti pembayaran pajak dilakukan dengan menyerahkan fotocopy pembayaran pajak (SSB) dan menunjukkan aslinya. Dengan demikian PPAT mempunyai peranan yang sangat penting dalam merealisasikan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena saat yang menentukan pajak terutang adalah sejak dibuat dan ditandatanganinya akta jual beli otentik oleh PPAT (Camat atau Notaris selaku PPAT).

Menurut Bagir Manan, otonomi bukan sekedar pemencaran penyelenggaraan pemerintahan untuk mencapai efisiensi dan efektifitas pemerintahan, tetapi otonomi adalah sebuah tatanan ketatanegaraan, bukan

hanya tatanan administrasi negara. Sebagai tatanan ketatanegaraan otonomi berkaitan dengan dasar-dasar bernegara dan susunan organisasi negara. Bagir Manan menyimpulkan bahwa ada dua arahan dasar susunan ketatanegaraan di Indonesia yaitu : demokrasi dan penyelenggaraan negara berdasarkan atas hukum.⁷

Dalam penyelenggaraan pembangunan dan pelayanan masyarakat di daerah diperlukan dana yang cukup memadai .Untuk itu dalam setiap kesempatan daerah di tutut dapat meningkatkan pendapatan daerah seoptimal mungkin walaupun struktur pembiayaan saat ini masih mengandalkan subsidi pusat namun tidak berarti daerah seterusnya mengandalkan subsidi pusat.Apalagi dalam era otonomi subsidi pusat sedikit demi sedikit akan berkurang, sehingga PAD yang digali di daerah sendiri dapat menjadi sumber pokok bagi penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat.

Dalam meningkatkan PAD pemerintah daerah dituntut untuk mengeluarkan berbagai kebijakan yang berkaitan dengan peningkatan pendapatan daerah.Kebijakan itu dapat menyangkut system,tarif ataupun undang-undang pemerintah daerah yang berlaku , Sebagaimana yang diatur dalam undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.Berkaitan dengan hal tersebut, maka kebijakan harus menyangkut

---

⁷Bagir Manan, *Dasar dan Dimensi Politik Otonomi dan UU No.22 tahun 1999*, Makalah tidak dipublikasikan, Bandung, Agustus, 1999, hlm.4.

dimensi yuridis dan operasional. Dimensi Yuridis didalamnya terdiri dari bentuk dasar penetapan dan maksud serta tujuan kebijakan. Sedangkan dimensi operasional terdiri dari sasaran, sosialisasi, pelekasanaan dan pengamanan. kesemua dimensi itu harus dipahami sepenuhnya oleh masyarakat, Karena kegagalan pemerintah dalam menjelaskan dimensi yuridis dan operasional kepada masyarakat akan menyebabkan gagalnya fungsi birokrasi dalam meningkatkan PAD.

F. Metode Penelitian

Metode menurut Peter R. Senn;“Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu melalui langkah-langkah yang sistematis”.

Metode yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut. Dalam penelitian ini peneliti akan menggunakan metode penilitian hukum normatif, yang sebagaimana Menurut Ronny Hanitijo Soemitro;“Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan atau penelitian data sekunder”.⁸

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian *deskriptif analitis*, menurut Ronny Hanitijo Soemitro yaitu:⁹ “suatu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan keadaan atau gejala dari objek yang diteliti tanpa

---

⁸Peter R Senn dalam Buku Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1990, hlm. 24.

⁹Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1990, hlm.11.

maksud untuk mengambil kesimpulan yang berlaku umum.” Oleh karena itu penulis ingin melakukan kajian terhadap masalah hukum dan penerapan hukum mengenai Kedudukan kebijakan Bupati Kabupaten Karawang dalam menentukan Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan di kaikan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan usulan penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif (yuridis normatif), yaitu penelitian yang dilakukan dengancara meneliti bahan pustaka atau disebut juga penelitian kepustakaan, penelitian ini bertujuan untuk memahami adanya hubungan antara hukum positif serta norma-norma yang berlaku dalam masyarakat.¹⁰ Untuk itu , penulisan usulan penelitian ini didasari oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, penelitian ini terkategori sebagai penelitian hukum normatif karena penelitian ini secara akademik melakukan kajian terhadap masalah hukum dan penerapan hukum mengenai Kedudukan kebijakan Bupati Kabupaten Karawang dalam menentukan Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan di kaikan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

3. Sifat Penelitian

---

¹⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 13

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dengan menggambarkan fakta-fakta, situasi dan kondisi objek penelitian yang diteliti dalam hal ini mengenai kedudukan surat rekomendasi gubernur dalam praktik pemberian izin pemanfaatan ruang.¹¹ Penelitian bersifat deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan frekuensi atau penyebaran suatu gejala atau frekuensi adanya hubungan tertentu antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat. Dalam hal ini mungkin adanya hipotesis dan tergantung dari sedikit banyaknya pengetahuan tentang masalah yang bersangkutan.¹²

4. Tahap Penelitian

Data yang diperlukan dalam penelitian ini, diperoleh melalui cara cara sebagai berikut:

a. Studi Kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah suatu upaya pengumpulan data sekunder dengan menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Data sekunder terdiri dari:¹³

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang sifatnya mengikat yang berupa peraturan Perundang- undangan, yaitu :

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

---

¹¹ Soerjono Soekanto, *Ibid.*, hlm.62.

¹² Soerjono Soekanto dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1999, hlm.22.

¹³ Soerjono Soekanto, *Ibid.*, hlm.14.

- b) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
  - c) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
  - d) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
  - e) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
  - f) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
  - g) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pemanfaatan ruang.
  - h) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029
  - i) Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu merupakan bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis

dan memahami bahan hukum primer,¹⁴ yang berbentuk buku bacaan/literatur yang berkaitan/membahas tentang hukum administrasinegara secara umum, kedudukan pejabat pemerintahan daerah,keputusan tata usaha negara (KTUN), perizinan serta pendapat para ahli hukum dan berbagai bahan yang di dapat dari karya ilmiah, hasil penelitian, jurnal, media massa, dan internet akan mendukung pembahasan yang berkaitan dengan masalah yang ada dalam usulan penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier merupakan bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder,¹⁵ yang berupa Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

a) Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan ini dilakukan untuk memperoleh data primer. Data primer ini digunakan sebagai penunjang data sekunder yang telah diperoleh oleh peneliti. Penelitian lapangan ini dilakukan terhadap pejabat pemerintahan Kabupaten Karawangdalam aspek perizinan dan retribusi daerah untuk mengisi kekurangan data sekunder.

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data lapangan digunakan teknik studi dokumen dan teknik wawancara.

---

¹⁴ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cetakan Ketiga, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988, hlm.12

¹⁵ Ronny Hanitjo Soemitro, *Ibid.*

- a. Teknik studi dokumen melalui kepustakaan, yaitu dengan cara mengumpulkan data-data yang relevan dengan permasalahan penelitian, melalui penelusuran literatur-literatur terkait dan melakukan pencatatan bahan-bahan hukum.
- b. Teknik wawancara, yaitu teknik dengan mewawancarai informan dengan memberikan beberapa pertanyaan secara sistematis dan telah disiapkan sebelumnya yang berupa pedoman wawancara yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.

6. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah analisis normatif kualitatif. Dalam penelitian hukum normatif, penelitian terhadap asas-asas hukum dilakukan terhadap norma-norma hukum yaitu yang merupakan patokan-patokan untuk bertingkah laku atau melakukan perbuatan yang pantas.¹⁶ Analisis secara kualitatif (analisis normatif-kualitatif) karena datanya bersifat kualitatif.¹⁷ Jadi, analisis normatif kualitatif, yaitu metode penelitian yang bertitik tolak dari norma-norma, asas-asas dan peraturan Perundang-undangan yang ada dijadikan sebagai norma hukum positif yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

7. Lokasi Penelitian

---

¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Ibid.*, hlm 15.

¹⁷ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Granit, 2004, hlm.92.

Penelitian untuk penulisan hukum ini berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai korelasi dengan masalah yang dikaji oleh penulis, lokasi penelitian dibagi menjadi dua yaitu :

a. Penelitian kepustakaan berlokasi di :

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan,
Jln.Lengkong Dalam No. 11 Bandung.
- 2) Perpustakaan Universitas Padjajaran, Jln.Dipatiukur No.32
Bandung.

b. Penelitian lapangan berlokasi di :

Kantor Pemerintahan Kabupaten Karawang

Kantor Pajak Pemerintahan Kabupaten Karawang