

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa. Hal ini selaras dengan falsafah yang dianut dalam Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat sebesar-besarnya.¹

Termasuk dalam pengertian menguasai tersebut adalah mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan dan pemeliharannya, menentukan dan mengatur yang dapat dipunyai atas bagian dari bumi, air dan ruang angkasa, menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang (subjek hukum) dan pembuatan-pembuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.²

Berdasarkan ketentuan di atas dapat diketahui bahwa pada hakikatnya negara menguasai kekayaan alam untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf kehidupan rakyat dalam berbagai sektor kehidupan antara lain kebutuhan akan papan, sandang, pangan, kesehatan, pendidikan dan sebagainya.³ Disamping itu, pemenuhan kebutuhan seseorang akan benda ekonomi sangat berkaitan dengan kepemilikan. Masalah kepemilikan merupakan bagian terbesar dari kewenangan hukum yang mengaturnya.

¹ Dwi Kusumo Wardhani, 2020, *Disharmoni Antara Ruu Cipta Kerja Bab Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*, Jurnal Komunikasi Hukum (JKH), Volume 6, Nomor 2, hlm. 440.

² Farida Tuharea et al., 2024, *Sinkronisasi UUPA Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Di Bidang Penetapan Dan Penggunaan Hak Atas Tanah*, UNES Law Review Volume 6, Nomor 3, hlm. 9135.

³ Sofiyan Rudianto, Hendri Tanjung, and Qurroh Ayuniyyah, 2022, *Sumber Daya Alam Dan Zakat Sebagai Kebijakan Fiskal Syariah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam, Volume 13, Nomor 2, hlm. 298.

Disinilah terlihat hubungan ekonomi dengan hukum.⁴ Memang antara ekonomi dan hukum berlainan bidangnya tetapi kedua bidang ini saling membutuhkan dan melengkapi satu dengan yang lainnya. Seperti diketahui bahwa dalam menyelenggarakan pemerintahan, negara mempunyai kewajiban untuk menjaga kepentingan rakyatnya, dalam bidang kesejahteraan, keamanan, pertahanan, maupun kecerdasan kehidupannya.⁵

Sumber keuangan negara berasal dari berbagai sektor pendapatan, diantaranya adalah dari pajak. Di Indonesia, landasan konstitusional pemungutan pajak terdapat pada pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu dinyatakan bahwa segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan undang-undang.⁶ Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa setiap pemungutan pajak harus ada Undang-undangnya terlebih dahulu. Dengan demikian, tanpa Undang-Undang pajak tidak dapat dilakukan pemungutan pajak.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Pemerintah kemudian menerbitkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang pertama kali mengatur secara khusus pemungutan pajak atas setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan. yang kemudian diperbarui oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000. Namun, seiring dengan pelaksanaan otonomi daerah, pengelolaan BPHTB mengalami perubahan mendasar melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang mengalihkan pengelolaannya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.⁷ Undang-

⁴ A Junaidi Ganie and S H Se, *Hukum Asuransi Indonesia* (Sinar Grafika, 2023).

⁵ Yudi Febrianto Samos, Novien Rialdy, and Surya Sanjaya, 2024. *Analisis Pemotongan, Penyetoran Dan Pelaporan Pajak Penghasilan Pasal 23 Pada PT. Wijaya Karya Beton Tbk PPB Sumatera Utara, Mutiara: Jurnal Penelitian Dan Karya Ilmiah* Volume 2, Nomor 2, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, hlm. 238.

⁶ Sandy and Tanudjaja Sulistiono, 2024, *Analisa Yuridis Terhadap Penerbitan Faktur Fiktif (Studi Kasus Putusan Nomor 258/PID/2021/PT.SMR)*, ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora, Volume 2, Nomor 3, Universitas Narotama, hlm. 176.

⁷ Rohadi Utomo and Rahmaliza, 2024, *Analisis Efektivitas Dan Potensi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah*, Jurnal Litbang:Media Informasi Penelitian, Pengembangan Dan IPTEK Volume 20, no. Nomor 1 (2024): Universitas Diponegoro, hlm. 43, <http://ejurnal-litbang.patikab.go.id>.

Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Pencabutan ini dilakukan sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD).

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 dicabut dan digantikan oleh UU HKPD untuk menyelaraskan dan menyempurnakan ketentuan pajak dan retribusi daerah agar sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan saat ini. Pajak adalah 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. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah merupakan hal penting dalam pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia, khususnya dalam aspek pengelolaan keuangan daerah. Undang-undang ini mengalihkan kewenangan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, dengan tujuan untuk meningkatkan kemandirian finansial daerah serta memperkuat desentralisasi fiskal. Sebagai salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD), BPHTB memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan daerah melalui penyediaan anggaran yang memadai bagi berbagai sektor, seperti infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pajak daerah dan Restribusi daerah memberikan kewenangan yang lebih luas kepada pemerintah daerah untuk menetapkan tarif, mekanisme pemungutan, serta sanksi administratif terkait pelanggaran dalam pembayaran pajak.⁸ Pemerintah Kabupaten Gowa memiliki landasan hukum yang jelas dalam pemungutan pajak dan retribusi daerah, yang diharapkan dapat

⁸ Dimas Priyambodo, Garin Dinda Azzalea, and Muhammad Adymas Hikal Fikri, 2024, *Dinamika Kebijakan Ideal Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Perolehan Sertipikat Redistribusi Tanah*, Jurnal Reformasi Hukum volume 28, Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, hlm. 46.

meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan mendukung pembangunan daerah. Kewenangan ini diiringi dengan tanggung jawab untuk memastikan bahwa pengelolaan pajak dilakukan secara transparan. Untuk menjalankan amanat tersebut, setiap daerah diwajibkan menyusun Peraturan Daerah (Perda) sebagai pedoman teknis yang mengatur secara rinci mengenai jenis-jenis pajak, tarif, prosedur pemungutan, hingga mekanisme penyelesaian sengketa pajak.⁹

Diiringinya dengan tanggung jawab dalam memastikan pengelolaan pajak yang dilakukan secara transparan ini apakah telah melindungi para pihak dalam hal ini, ataukah dikarenakan adanya pengaturan lain atau kekosongan pengaturan di tingkat daerah yang belum melihat segala sisi agar menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, menurut Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah Dan Restribusi Daerah,

Bahwa yang di maksud dengan (BPHTB) pada Pasal 1 angka 12 yaitu: “(BPHTB) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau/bangunan”.¹⁰

Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan selanjutnya disingkat dengan BPHTB, merupakan salah satu penerimaan pajak negara dari wajib pajak yang melakukan transaksi peralihan hak atas tanah dan /bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atas peristiwa hukum yang mengakibatkan di perolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan hukum. Sedangkan hak atas tanah dan bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan berserta bangunan di atasnya.

⁹ Lisman Kalay, Ibrahim Ahmad, and Nurwita Ismail, 2024, *Analisis Penerapan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2017 Tentang Retribusi Pajak Daerah*, Journal Evidence Of Law, Volume 3, Nomor 2, Universitas Gorontalo, hlm. 252.

¹⁰ Fengki Markos, Sartono Halim, Anriz Nazaruddin, 2025, *Kepastian Hukum Pelunasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Sebelum Balik Nama Waris Dikaitkan Dengan Penggunaan Nilai Kewajaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2, Nomor 2, Pascasarjana Universitas Jayabaya Jakarta, hlm. 84.

Pada Pasal 12 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak daerah dan Restribusi daerah Yang menjadi objek BPHTB yaitu perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Ayat (2) Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. Pemindahan hak karena:

1. Jual beli;
2. Tukar-menukar;
3. Hibah;
4. Hibah wasiat;
5. Waris;
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Penggabungan usaha;
11. Peleburan usaha;
12. Pemekaran usaha;
13. Hadiah.

b. Pemberian hak baru karena;

1. Kelanjutan pelepasan hak;
2. Di luar pelepasan hak

Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang sering terjadi dalam Masyarakat adalah:

1. Jual beli;
2. Tukar-menukar;
3. Hibah (perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dari pemberi hibah, namun pemberi hibah masih hidup);
4. Hibah wasiat (perolehan hak atas tanah dan atau bangunan kepada penerima hibah namun berlaku setelah pemberi hibah wasiat

meninggal);

5. Waris;

Dalam Pasal 14 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah.

- 1) Dasar pengenaan BPHTB yaitu Nilai Perolehan Objek Pajak.
- 2) Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan.
 - a) Harga Transaksi untuk Jual Beli;
 - b) Nilai Pasar untuk Tukar Menukar, Hibah, Hibah Wasiat, Waris, Pemasukan dalam Perseroan, atau Badan Hukum lainnya, Pemisahan Hak yang mengakibatkan Peralihan, Peralihan hak karena Pelaksanaan Putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, Penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan Hadiah, dan
 - c) Harga Transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang untuk penunjukan pembeli dalam Lelang.

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 Pasal 14 ayat (5) dan (6) tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah bahwa :

- (5) besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp.80.000.000 (delapan puluh juta rupiah), untuk perolehan hak pertama wajib pajak di wilayah daerah tempat tinggal terutangnya BPHTB. Pada ayat
- (6) dalam hal perolehan hak karena hibah waris yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat atau waris, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Selain itu, pengenaan BPHTB juga menghadapi tantangan dalam hal transparansi, yang menunjukkan bahwa pemerintah daerah kabupaten Gowa

menetapkan NPOP berdasarkan nilai pasar tanpa memperhatikan nilai transaksi yang tercantum dalam Akta Jual Beli (AJB). Namun dalam praktiknya di Kabupaten Gowa terdapat Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) tidak berdasarkan nilai transaksi tapi berdasarkan nilai pasar, yang seharusnya nilai pasar hanya diperuntukan untuk Tukar Menukar, Hibah Wasiat Dan Waris, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 14 ayat (2) poin b Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah.

Namun, dalam praktiknya, Pengenaan BPHTB seringkali menimbulkan ketidaksesuaian khususnya dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan, Permasalahan tersebut melibatkan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), serta ketidaksesuaian antara nilai transaksi dan penilaian pasar oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda). Kondisi ini berisiko menimbulkan permasalahan antara wajib pajak dan pemerintah daerah. BAPENDA Kabupaten Gowa memiliki Perda tersendiri yang khusus untuk Zona Nilai Tanah yaitu Perda Nomor 10 Tahun 2022, sehingga perda ini dijadikan dasar dalam penetapan nilai transaksi jual beli, yang menjadi permasalahan adalah di dalam perda tersebut tidak membahas secara rinci tentang penetapan nilai Transaksi jual beli tanah.

Di lain sisi pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang sangat potensial dalam pembangunan ini merupakan partisipasi aktif warga negara dalam membiayai pembangunan, lalu bagaimana masalah-masalah tersebut timbul bukannya warga negara diberikan kemudahan dan kepastian dalam melakukan pembayaran pajak yang ditagihkan oleh negara. Hal ini sangat perlu diperhatikan realita yang terjadi di masyarakat menunjukkan bahwa masih terdapat masalah, apakah masalah ini ditimbulkan oleh lembaga pemungutan pajak atau justru masyarakat itu sendiri yang ingin mengelabui pajak apakah dengan cara menurunkan harga jual-beli agar pajak yang dikenakan rendah, atau kah wajib pajak telah memenuhi standar aturan dalam pembayaran tetapi aturan yang

kurang jelas yang menimbulkan permasalahan dalam masyarakat hal-hal ini wajib kita dalami agar masalah-masalah dalam pratik pembayaran pajak khususnya BPHTB.

Dalam hal masyarakat telah memenuhi pajak yang ditagihkan tetapi karena adanya hal-hal yang tidak diatur secara jelas yang merujuk pada ketidakpastian terhadap pengajuan transaksi jual beli oleh Badan Pendapatan Daerah, ini seharusnya lebih diperhatikan berapa sebenarnya jumlah pajak yang harus dibayarkan agar adanya kepastian hukum dalam hal ini yaitu para pihak. Namun masyarakat masih merasa sulit memahami undang-undang tersebut, sebab dalam kenyataannya masih ditemukan Wajib Pajak kurang memahami tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang menganut prinsip perpajakan yaitu pemungutan pajak BPHTB menggunakan sistem *self assessment*. sistem *self assessment* mengandung arti bahwa Wajib Pajak diwajibkan untuk menghitung, memperhitungkan, membayar sendiri dan melaporkan pajak yang terutang sesuai peraturan perundang-undangan perpajakan, sehingga penentuan besarnya pajak yang terutang dipercayakan kepada Wajib Pajak.

Pengertian *self assessment* dapat diambil kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB ini menuntut Wajib Pajak mengerti serta menguasai tentang ketentuan-ketentuan perpajakan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, sehingga dengan adanya sistem *self assessment* ini tidak menutup kemungkinan Wajib Pajak akan mengalami kesulitan dalam pembayaran Pajak tersebut. Dalam prakteknya kesulitan yang dihadapi oleh Wajib Pajak tersebut menuntut juga kesiapan dari Pejabat Pajak untuk bersedia membantu Wajib Pajak yang merasa kesulitan dalam pembayaran pajak, misalnya kesulitan mengisi formulir pembayaran pajak. Formulir perpajakan yang tidak begitu mudah untuk dipahami, akan menyulitkan mereka (Wajib Pajak) dalam pembayaran pajak, karena sistem perpajakan yang baru menerapkan atas sistem *self assessment* menuntut Wajib Pajak untuk aktif mengisi formulir tersebut. Oleh karena itu petugas pajak diharapkan dapat

mengurangi tingkat kesulitan Wajib Pajak dengan cara membantu sebaik-baiknya terhadap Wajib Pajak.

Hal-hal yang timbul dari sini akan memberikan peluang besar wajib pajak menurunkan harga jual beli, tetapi jika wajib pajak telah jujur dalam menentukan harga jual beli yang telah disepakati dalam jual beli tersebut tetapi masih ditolak bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak karena jika para pihak yang melakukan pembayaran lebih dari harga ini dapat menimbulkan ketidak nyamanan para pihak karena ketidak pastian dalam menentukan sendiri harga yang otomatis dapat merugikan jika para pihak telah melakukan perhitungan menurut harga pasar dan juga harga yang telah disepakati dalam jual beli.

Sementara itu apa pencegahan agar para pihak tidak mengalami ketidak pastian dalam transaksi yang menimbulkan kerugian materi jika harga pada suatu daerah yang ditentukan berbeda nilai jual beli menimbulkan kerugian, atau ada pandangan lain mengenai pengaturan dari daerah yang menjadi tempat dari penelitian. Ataupun apa yang disepakati oleh para pihak justru telah terlindungi dari kebebasan menentukan harga apakah lebih banyak manfaat yang diperoleh atau masalah, maka dari itu masalah-masalah yang muncul akan di dikaji lebih dalam lagi melalui tertib penulisan yang tidak mencederai penelitian maka ada hasil yang harus diperoleh baik itu jawaban dari pertanyaan yang timbul dari judul penelitian juga dari rumusan masalah yang penulis jadikan pertanyaan yang dijelaskan dengan jawaban yang menciptakan hasil dari penelitian.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kepastian hukum Pengenaan BPHTB yang tidak sesuai dengan nilai transaksi jual beli oleh wajib pajak?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi wajib pajak terhadap BAPENDA yang tidak menyetujui nilai BPHTB jual beli tanah berdasarkan harga transaksi?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis kepastian hukum Pengenaan BPHTB yang tidak sesuai dengan nilai transaksi jual beli oleh wajib pajak.
2. Untuk menganalisis perlindungan hukum bagi wajib pajak terhadap BAPENDA yang tidak menyetujui nilai BPHTB jual beli tanah berdasarkan harga transaksi.

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran baik secara teoritis maupun secara praktis berkaitan dengan Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat Menambah wawasan dan memperkaya literatur hukum terkait Kepastian hukum dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan, khususnya dalam aspek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan Memberikan masukan kepada Badan Pendapatan Daerah dalam menerapkan kebijakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB agar lebih transparan, akuntabel, dan adil bagi para wajib Pajak.

D. Orisinalitas Penelitian

Untuk mengetahui sub kajian yang sudah ataupun belum di teliti pada penelitian sebelumnya, maka perlu adanya upaya komparasi (perbandingan), apakah terdapat unsur-unsur perbedaan ataupun persamaan dalam konteks penelitian terdahulu yang menurut peneliti terdapat kemiripan, yaitu:

Tabel 1. 1

Nama Penulis	:	Adimas Wahyu Widayat
Judul Tulisan	:	Analisis pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Proses Jual Beli Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Kebumen
Kategori	:	Tesis
Tahun	:	2016

Perguruan Tinggi	:	Universitas Islam Indonesia	
Uraian		Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan		1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam proses jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Kebumen? 2. Kendala-kendala apa yang timbul dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan serta bagaimana penyelesaian terhadap kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dalam proses jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Kebumen? 3. Bagaimana kepastian Hukum Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT berkaitan dengan adanya kewajiban verifikasi dan validasi BPHTB oleh Pemerintah Kabupaten Kebumen?	1. Bagaimana jaminan kepastian hukum bagi para pihak dalam nilai transaksi jual beli yang tidak mendapat persetujuan dari Badan Pendapatan Daerah? 2. Bagaimana Perlindungan Hukum para pihak terhadap Badan Pendapatan Daerah yang tidak menyetujui nilai BPHTB jual beli berdasarkan Harga Transaksi?
Metode Penelitian		Yuridis Empiris	Empiris
Hasil dan Pembahasan			

Tabel 1. 2

Nama Penulis	:	Yusuf Apriyadi
Judul Tulisan	:	Peran dan Fungsi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (Dppkad) Dalam Penentuan Harga Pada Jual Beli Tanah Di Kabupaten Magelang
Kategori	:	Tesis
Tahun	:	2016

Perguruan Tinggi	:	Universitas Islam Indonesia	
Uraian		Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan		1. Bagaimana peran dan fungsi Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) dalam penentuan harga jual beli tanah di Kabupaten Magelang? 2. Kendala-kendala apa yang dihadapi para pihak dalam peralihan hak jual-beli atas tanah dan PPAT karena keharusan validasi?	1. Bagaimana jaminan kepastian hukum bagi para pihak dalam nilai transaksi jual beli yang tidak mendapat persetujuan dari Badan Pendapatan Daerah? 2. Bagaimana Perlindungan Hukum para pihak terhadap Badan Pendapatan Daerah yang tidak menyetujui nilai BPHTB jual beli berdasarkan Harga Transaksi?
Metode Penelitian		Yuridis Empiris	Empiris
Hasil dan Pembahasan			

Tabel 1. 3

Nama Penulis	:	Siti Sarah Astuti	
Judul Tulisan	:	Tinjauan Yuridis Penetapan Harga Bidang Tanah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Yang Ditetapkan Oleh Badan Keuangan Daerah Kota Singkawang	
Kategori	:	Tesis	
Tahun	:	2021	
Perguruan Tinggi	:	Universitas Islam Indonesia	
Uraian		Penelitian Tem rdahulu	Rencana Penelitian

Isu dan Permasalahan		3. Apa saja tugas dan wewenang yang menjadi tanggungjawab Badan Keuangan Daerah Kota Singkawang (BKD) serta apa dasar hukum yang digunakan untuk menetapkan harga tanah dan/atau bangunan? 4. Bagaimana tindakan PPAT terhadap harga bidang tanah dalam jual beli yang harus mendapatkan validasi dari Badan Keuangan Daerah Kota Singkawang (BKD)?	1. Bagaimana jaminan kepastian hukum bagi para pihak dalam nilai transaksi jual beli yang tidak mendapat persetujuan dari Badan Pendapatan Daerah? 2. Bagaimana Perlindungan Hukum para pihak terhadap Badan Pendapatan Daerah yang tidak menyetujui nilai BPHTB jual beli berdasarkan Harga Transaksi?
Metode Penelitian		Yuridis Empiris	Empiris
Hasil dan Pembahasan			

E. Landasan Teori/Konseptual

1. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.¹¹

¹¹ Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal 53

Secara gramatikal perlindungan adalah:¹²

- a) Tempat berlindung, atau
- b) Hal (perbuatan) memperlindungi.

Memperlindungi adalah menyebabkan berlindung. Arti berlindung meliputi:

- 1) Menempatkan dirinya supaya tidak terlihat,
- 2) Bersembunyi,
- 3) Minta pertolongan.

Sementara itu pengertian melindungi meliputi:

- 1) Menutupi supaya tidak terlihat atau tampak,
- 2) Menjaga merawat, atau memelihara,
- 3) menyelamatkan atau memberikan pertolongan.

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada Masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹³ Sajian diatas, menyajikan tentang konsep perlindungan dan hukum, sementara itu konsep tentang teori perlindungan hukum tidak tampak dalam definisi diatas, oleh karena itu berikut adalah definisi tentang teori perlindungan hukum. Teori Perlindungan Hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya".¹⁴

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi teori perlindungan hukum meliputi:¹⁵

- 1) Adanya wujud atau bentuk perlindungan atau tujuan perlindungan
- 2) Subjek hukum, dan

¹² Salim HS, 2013, *Penerapan Teori Hukum pada penelitian tesis dan disertasi*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 259.

¹³ *Ibid*, hlm. 262.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 263.

¹⁵ *Ibid*.

3) Objek perlindungan hukum.

Dalam setiap perundang-undangan, yang menjadi wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan yang diberikan kepada subjek dan objek perlindungannya berbeda antara satu dengan yang lainnya. Secara teoritis, bentuk perlindungan hukum dibagi menjadi dua bentuk, yaitu:¹⁶

a. Perlindungan yang bersifat *preventif*

Perlindungan hukum *preventif* merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Perlindungan memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atas pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang *definitif*. Sehingga perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dan sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak. Dan dengan adanya perlindungan hukum yang *preventif* ini mendorong pemerintah untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan asas *freis ermessen*, dan rakyat dapat mengajukan keberatan atau dimintai pendapatnya mengenai rencana keputusan tersebut.¹⁷

b. Perlindungan yang bersifat represif

Perlindungan hukum yang bersifat represif berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Indonesia dewasa ini terdapat berbagai badan yang secara parsial menangani perlindungan hukum bagi Masyarakat, yang dikelompokkan menjadi dua badan, yaitu:

- 1) Pengadilan dalam lingkup peradilan umum
- 2) Instansi pemerintah yang merupakan lembaga banding administrasi.

¹⁶ *Ibid*, hlm.264.

¹⁷ *Ibid*.

Penanganan perlindungan hukum bagi rakyat melalui instansi pemerintah yang merupakan lembaga banding administrasi adalah permintaan banding terhadap suatu tindak pemerintah oleh pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan pemerintah tersebut.¹⁸ Pada dasarnya, teori perlindungan hukum merupakan teori yang berkaitan pemberian pelayanan kepada Masyarakat. Roscou Pound mengemukakan hukum merupakan alat rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*). Teori perlindungan hukum ini di gunakan untuk menjelaskan mengenai bentuk perlindungan hukum terhadap Kepastian Hukum Pengenaan BPHTB Atas Jual Beli Tanah Di Kabupaten Gowa.

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁹

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Keteraturan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara berkepastian sehingga dapat

¹⁸ *Ibid*, hlm. 183.

¹⁹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59

melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat. Guna memahami secara jelas mengenai kepastian hukum itu sendiri, berikut akan diuraikan pengertian mengenai kepastian hukum dari beberapa ahli.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²⁰

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:²¹

1. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
2. bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
3. bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
4. hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158

²¹ Satjipto Rahardjo, 2012, Ilmu Hukum, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19

hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.²²

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.²³

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu

²² Ibid, hlm.20

²³ Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, Kamus Istilah Hukum, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²⁴

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam Perundang-Undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut:²⁵

1. Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
2. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik;
3. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
4. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
5. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
6. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
7. Tidak boleh sering diubah-ubah;
8. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.

²⁴Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

²⁵ Lon L. Fuller, *The Morality of Law* (McGraw-Hill: Yale University Press, 1964), hlm. 54-58.

Dari uraian-uraian mengenai kepastian hukum di atas, maka kepastian dapat mengandung beberapa arti, yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan. Kepastian hukum menjadi perangkat hukum suatu negara yang mengandung kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, serta dapat dilaksanakan, yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara sesuai dengan budaya masyarakat yang ada.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum. Hal ini berkaitan dengan upaya mewujudkan keadilan, di mana hukum harus dijalankan dengan cara yang baik dan teratur. Kepastian hukum menuntut adanya pengaturan yang jelas melalui perundang-undangan yang dibuat oleh pihak berwenang, sehingga aturan tersebut memiliki dasar yuridis yang menjamin bahwa hukum berfungsi sebagai norma yang wajib ditaati. Dengan adanya kepastian hukum, maka kekosongan hukum dapat dihindari. Namun, dalam praktik penjatuhan sanksi pidana tambahan berupa pencabutan hak politik bagi pelaku tindak pidana korupsi dengan modus suap, terdapat indikasi kekosongan hukum atau kurangnya kepastian hukum. Hal ini terlihat dari ketidakjelasan dalam penerapan konsistensi pengkualifikasian dan unsur-unsur pidana tambahan berupa pencabutan hak politik.²⁶

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip fundamental dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pengelolaan pajak

²⁶ Chintya Devi, 2021, *Kajian Hukum Pencabutan Hak Politik Pada Pelaku Tindak Pidana Korupsi Suap Berdasarkan Teori Kepastian Hukum*, *Yustisia Tirtayasa : Jurnal Tugas Akhir* Volume 1, Nomor 1, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur, hlm. 22.

daerah. Prinsip ini menekankan bahwa setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku harus jelas, konsisten, dan dapat diprediksi, sehingga masyarakat dan wajib pajak mengetahui hak dan kewajibannya dengan tegas. Dalam konteks pajak daerah, kepastian hukum menjadi instrumen penting untuk menciptakan iklim kepatuhan yang tinggi, karena wajib pajak akan lebih mudah memahami prosedur, tarif, dan sanksi yang berlaku tanpa mengalami keraguan atau penafsiran yang berbeda-beda. Tanpa kepastian hukum, pelaksanaan pemungutan pajak berisiko menimbulkan konflik, ketidakadilan, dan potensi penyalahgunaan wewenang, baik oleh aparat pemerintah maupun oleh wajib pajak.²⁷

Kepastian hukum juga menjadi dasar legitimasi bagi pemerintah daerah dalam menetapkan kebijakan pajak. Dengan adanya peraturan daerah yang jelas dan tegas, pemerintah daerah memiliki landasan hukum yang sah untuk menetapkan tarif, objek, dan subjek pajak, serta untuk menegakkan sanksi administratif jika terjadi pelanggaran. Hal ini mendorong terciptanya hubungan yang harmonis antara pemerintah dan wajib pajak, karena setiap tindakan pemerintah dalam pemungutan pajak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Selain itu, kepastian hukum berperan dalam mendukung stabilitas ekonomi dan perencanaan pembangunan daerah. Wajib pajak yang memahami hak dan kewajibannya cenderung lebih patuh, sehingga PAD dari sektor pajak dapat menjadi sumber pendanaan yang andal. Dengan kepastian hukum yang kuat, pemerintah daerah dapat mengelola pajak secara profesional dan transparan, mengurangi potensi konflik, dan membangun kepercayaan publik terhadap tata kelola pajak. Oleh karena itu, kepastian hukum bukan sekadar prinsip

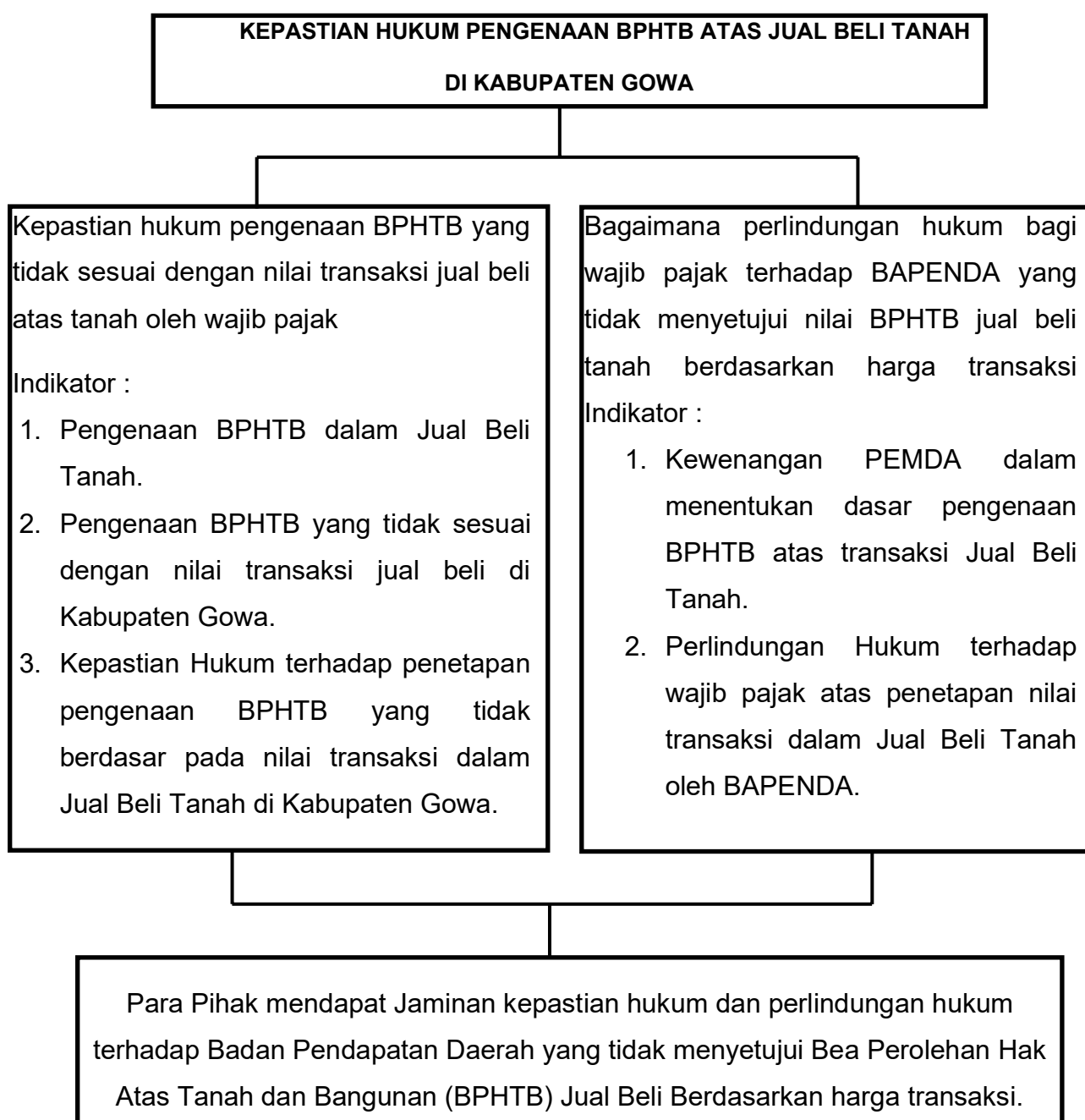
²⁷ Nathaniel Prawira, Khalimi Khalimi, and Achmad Fitrian, "Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Pajak Pertambahan Nilai Dalam Transaksi Pengadaan Barang Dan Jaza," *Journal of Innovation Research and Knowledge* Volume 4, no. Nomor 10 (2025): 7407–7416.

formal, tetapi merupakan fondasi bagi efektivitas, keadilan, dan keberlanjutan pengelolaan pajak daerah.

F. Kerangka Pikir

Berdasarkan deskripsi teoritik di atas maka alur pikir penelitian ini bermula pada realitas pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) yang terjadi, maka peneliti telah merancang alur berpikir dengan kerangka sebagai berikut:

BAGAN KERANGKA PIKIR



BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Tipe Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris terkait penerapan BPHTB. Pendekatan ini digunakan untuk memahami bagaimana regulasi BPHTB dijalankan dan problematika yang muncul dalam praktik jual beli tanah dan bangunan di Kabupaten Gowa.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kabupaten Gowa dengan pertimbangan bahwa di Kabupaten Gowa adalah Kabupaten yang berbatasan langsung dengan Kota Makassar sehingga banyaknya terjadi transaksi yang melibatkan notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Gowa, Masyarakat, Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Gowa.

2. Sampel

Dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel yang digunakan yaitu *purposive sampling*. Sampel dari penelitian ini terdiri dari:

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Gowa
- b. Masyarakat
- c. Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Gowa
- d. Badan Pendapatan Daerah di Kota Makassar

D. Jenis dan Sumber Data

Sebagaimana jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian empiris maka sumber data dan bahan hukum yang penulis gunakan yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan dari responden atau objek penelitian. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara yang dilakukan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Gowa, Masyarakat, Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Gowa

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak secara langsung di lapangan tetapi dari dokumentasi, arsip-arsip, atau studi kepustakaan. Sumber data sekunder dapat berupa buku-buku, jurnal-jurnal ilmiah, dan peraturan perundang-undangan, Data sekunder ini berfungsi sebagai pelengkap data primer.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini terdapat dua teknik pengumpulan data yang akan digunakan yaitu wawancara dan studi dokumen.

1. Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden untuk mendapatkan informasi terkait permasalahan yang diteliti metode pengumpulan data dengan wawancara juga sudah sangat sering atau lazim digunakan dalam penelitian empiris. Responden yang diwawancara dalam penelitian ini yaitu:

- a) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Gowa.
- b) Masyarakat Kabupaten Gowa
- c) Kasubag Tata Usaha UPT BPHTB Makassar dan Kepala Bidang Perencanaan Pengembangan Pendapatan Daerah Kabupaten Gowa.

2. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari dan menganalisis Dokumen berupa arsip catatan

yang akan memberikan gambaran terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.

F. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan melalui wawancara dengan responden dalam penelitian ini selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif. Langkah-langkah analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pemeriksaan data, klasifikasi data, verifikasi data, analisis data, dan deskripsi.

1. Pemeriksaan Data

Pada tahap ini, data yang telah dikumpulkan akan dilakukan verifikasi dan validasi untuk memastikan kelengkapan serta kesesuaiannya dengan permasalahan yang menjadi fokus penelitian. Apabila ditemukan bahwa data yang tersedia tidak memadai, tidak relevan, atau masih terdapat kekurangan, maka akan dilakukan pengumpulan data tambahan atau pengumpulan ulang. Proses ini bertujuan untuk menjamin bahwa seluruh data yang digunakan dalam penelitian dapat mendukung analisis secara akurat, komprehensif, dan valid sesuai dengan tujuan penelitian.

2. Klasifikasi Data

Setelah data diperiksa dan diedit, selanjutnya data dirangkum, oplan, adam melakukan talam pola pola tertentu untuk menanakum, peneliti dalam melakukan tahapan selanjutnya. Selain itu, pada tahap ini akan dibuat uraian berupa kalimat yang disesuaikan dengan Peraturan Perundang-Undangan, pandangan ahli, dan pemahaman peneliti.

3. Verifikasi Data

Pada tahap ini, dilakukan verifikasi dan penegasan kebenaran terhadap teori, fakta, serta informasi lain yang relevan berdasarkan data yang telah dikumpulkan. Data tersebut kemudian akan diolah dan dianalisis secara deskriptif kualitatif, dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam serta menyajikan

gambaran yang sistematis dan akurat mengenai fenomena yang diteliti.

4. Analisis Data

Pada tahap ini, data yang telah diverifikasi akan diolah dan dianalisis menjadi informasi, sehingga karakteristik dari data dapat dipahami dan digunakan dalam membuat deskripsi.