

BAB III METODE PENELITIAN

III.1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan penelitian yang digunakan penulis dalam tesis ini dilakukan dengan dua pendekatan penelitian. Adapun metode pendekatan penelitian yang digunakan tersebut adalah metode pendekatan penelitian secara yuridis normatif dan metode pendekatan penelitian secara yuridis empiris. Metode pendekatan penelitian secara yuridis normatif yaitu pendekatan penelitian yang dilakukan untuk mencari kebenaran dengan mengkaji dan menelaah beberapa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang berhubungan atau ada kaitannya dengan Kebijakan Hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam Pendaftaran Peralihan Hak Berkaitan dengan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Metode pendekatan penelitian yuridis empiris yaitu pendekatan penelitian yang dilakukan berdasarkan pada fakta objektif yang diperoleh dengan melakukan penelitian pada empat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yaitu pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang sudah melaksanakan Kebijakan Badan Pertanahan Nasional berupa Surat Edaran tanggal 10 April 2013, Nomor : 5/SE/IV/2013, tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Terkait dengan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun

2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang belum melaksanakan Surat edaran tersebut yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang masih menggunakan validasi terhadap tanda bukti pembayaran BPHTB.

III.2. Sumber dan Jenis Data

1. Sumber Data

Sumber data dalam penulisan tesis ini diperoleh dari data-data pendaftaran peralihan hak atas tanah yang berkaitan dengan Kebijakan Hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam Pendaftaran Peralihan Hak Berkaitan dengan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada empat Kantor Pertanahan.

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penulisan ini yaitu :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil studi atau penelitian lapangan melalui wawancara yang dilakukan terhadap informan atau responden yang berkompeten.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan²⁷ dengan cara menelusuri literatur yang berhubungan dengan masalah yang sesuai dengan pokok-pokok permasalahan yang ada dalam tesis ini. Bahan-bahan tersebut terdiri dari:

²⁷ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986. Hlm 52

1. Bahan hukum primer, yaitu:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - d. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
 - e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan
 - g. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah
 - h. Surat Edaran Nomor 5/SE/IV/2013 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah atau Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah terkait dengan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

- i. Surat Edaran Walikota Bandar Lampung Nomor 590/937/14.45/2013 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
2. Bahan hukum sekunder, meliputi:

Bahan-bahan yang memberikan penjelasan serta sebagai penunjang bahan hukum primer seperti literatur-literatur ilmu pengetahuan hukum dan konsep-konsep yang berhubungan dengan penulisan tesis ini.
3. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penulisan tesis ini, adalah:

Seperti, Kamus Besar Bahasa Indonesia dan kamus-kamus yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

III.3. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data

1. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan tesis ini, adalah studi pustaka dan data-data pendaftaran peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan. Studi pustaka ini dimaksudkan untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, mencatat, mengutip, menelaah, serta mempelajari dan merangkum data yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang berasal dari peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan pustaka yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Metode Pengolahan Data

Setelah data yang dikehendaki terkumpul, baik data primer maupun data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan dan studi lapangan. Maka data yang telah diperoleh tersebut diolah melalui prosedur sebagai berikut:

- a. Klasifikasi data, yakni menempatkan data-data pendaftaran peralihan hak atas tanah sesuai dengan kelompok-kelompok yang telah ditetapkan dalam bagian-bagian pada pokok bahasan yang akan dibahas.
- b. Sistematisasi data, yaitu dengan menghubungkan dan menyusun data secara sistematis menurut tata urutan dalam ruang lingkup bahasan yang telah ditentukan, dengan maksud untuk memudahkan dalam menganalisis data sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan

III.4. Analisis Data

Data yang diperoleh dan terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif, dengan cara menguraikan berdasarkan hasil penelitian. Kemudian diinterpretasikan secara sistematis dengan persoalan yang ada, terutama yang terkait tentang Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam Pendaftaran Peralihan Hak Berkaitan dengan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Metode yang digunakan dalam penarikan kesimpulan adalah metode induktif yaitu suatu cara berfikir yang didasarkan pada data-data pendaftaran peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan yang kemudian diambil kesimpulan secara umum sehingga kesimpulan tersebut dapat diberikan saran