

ABSTRAK

Pemungutan BPHTB Kabupaten Karawang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 tahun 2011 tentang BPHT. BAPENDA menerapkan harga nilai pasar dalam menerapkan nilai perolehan objek pajak BPHTB. Dimana berbeda dengan ketentuan Pasal 87 Ayat (2) Huruf a Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

permasalahan dalam penelitian ini adalah faktor apa yang mempengaruhi BAPENDA menerapkan harga nilai pasar terhadap harga transaksi dalam jual beli tanah di kabupaten Karawang dan Bagaimana kepastian hukum atas kebijakan BAPENDA tersebut. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui faktor yang mendorong BAPENDA menerapkan harga pasar terhadap harga transaksi jual beli tanah di kabupaten Karawang dan mengetahui kepastian hukum atas kebijakan BAPENDA tersebut. Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis empiris. Spesifikasi penelitian adalah analisis deskriptif. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan observasi. Analisis data menggunakan logika hukum dengan metode induksi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang mendorong BAPENDA menerapkan harga pasar terhadap harga transaksi dalam jual beli tanah di Kabupaten Karawang adalah adanya target perolehan BPHTB yang diterapkan oleh pemerintah Kabupaten Karawang dan adanya penelitian SSPD dan penelitian lapangan untuk menentukan harga pasar yang wajar. Kepastian hukum atas kebijakan BAPENDA menerapkan harga pasar dalam menentukan harga transaksi jual beli tanah di Kabupaten Karawang didasarkan pada Pasal 1 angka 50 Peraturan Bupati Karawang Nomor 44 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan disebutkan bahwa “Nilai Jual Objek Pajak adalah yang selanjutnya disebut NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

Kata Kunci: Penerapan Nilai Pasar, BPHTB, BAPENDA

ABSTRACT

Karawang regency BPHTB collection based on Regional Regulation No. 4 of 2011 concerning BPHTB. BAPENDA applies the market value price in applying the acquisition value of the BPHTB tax object. Where is different from the provisions of Article 87 Paragraph (2) Letter a of Law Number 28 Year 2009 Concerning Regional Taxes and Regional Retribution.

The problem in this research is what factors influence BAPENDA to apply market value prices to transaction prices in the sale and purchase of land in Karawang regency and how legal certainty of the BAPENDA policy. The purpose of this study is to determine the factors that encourage BAPENDA to apply market prices to the sale and purchase price of land in the Karawang regency and determine the legal certainty of the BAPENDA policy. The research method uses an empirical juridical approach. The research specification is descriptive analysis. Data collection techniques through interviews and observations. Data analysis uses legal logic with the induction method. The results showed that the factors driving BAPENDA to apply market prices to transaction prices in the sale and purchase of land in Karawang Regency were the BPHTB acquisition targets implemented by the Karawang regency government and the existence of SSPD research and field research to determine fair market prices. The legal certainty of BAPENDA's policy of applying market prices in determining the sale and purchase price of land in Karawang Regency is based on Article 1 number 50 of Karawang Regent Regulation No. 44 of 2011 concerning Guidelines for Implementing Duties on Acquisition of Land and Building Rights stated that hereinafter referred to as NJOP is the average price obtained from a sale and purchase transaction that occurs fairly.

Key words: implementation of market value prices, BPHTB, BAPENDA