

TESIS

KEKUATAN PEMBUKTIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN ATAS TANAH DI KABUPATEN BONE

THE EVIDENTIARY POWER OF LAND AND BUILDING TAX AS EVIDENCE OF LAND TUNURE IN BONE REGENCY



**MAHARANI
B012231007**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2025**

TESIS TESIS

KEKUATAN PEMBUKTIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN ATAS TANAH DI KABUPATEN BONE

THE EVIDENTIARY POWER OF LAND AND BUILDING TAX AS EVIDENCE OF LAND TUNURE IN BONE REGENCY



**MAHARANI
B012231007**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2025**

HALAMAN PENGAJUAN

KEKUATAN PEMBUKTIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN ATAS TANAH DI KABUPATEN BONE

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Pada
Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Makassar, 2025

Disusun dan diajukan oleh:

MAHARANI
NIM.B012231007

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2025**

HALAMAN PENGESAHAN**KEKUATAN PEMBUKTIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN ATAS TANAH
DI KABUPATEN BONE**

Disusun dan diajukan oleh:

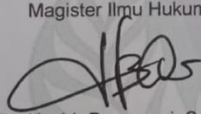
MAHARANI
NIM. B012231007

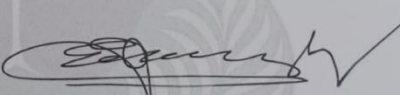
Telah Dipertahankan Di Hadapan Panitia Ujian Akhir Magister
Yang dibentuk dalam rangka penyelesaian Studi Program Magister
Program Studi Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada Hari Senin, 30 Juni 2025
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

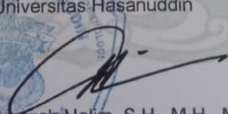
Ketua Program Studi
Magister Ilmu Hukum

Pembimbing


Prof. Dr. Hasbir Paserangi, S.H., M.H.
NIP. 197007081994121001


Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum.
NIP. 19661231 1990021

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin


Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P.
NIP. 197312311999031003

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Maharani, S.H.
NIM : B012231007
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul KEKUATAN PEMBUKTIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN ATAS TANAH DI KABUPATEN BONE adalah benar-benar karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Makassar, 30 Juni 2025
Yang membuat pernyataan,



MAHARANI
NIM.B012231007

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji Syukur alhamdulillah hanya bagi Allah SWT karena hanya dengan nikmat kekuatan dan kemampuan-Nya sehingga penulis menyelesaikan penulisan Tesis ini. Tiada daya dan Upaya kecuali dengan kekuatan dan pertolongan Allah. Segala puji hanya bagi-Nya.

Sholawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Yang setiap perkataan, perbuatan, dan pengakuannya menjadi teladan untuk seluruh umat muslim. Yang setiap langkahnya adalah kekuatan, yang setiap kehebatannya adalah keikhlasan, yang setiap kelembutannya adalah bermanfaat. Berkat hal tersebut, penulis senantiasa diberi kesabaran, kemudahan dan keikhlasan dalam menyelesaikan tesis yang berjudul: Kekuatan Pembuktian Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Bukti Penguasaan Atas Tanah.

Tentunya penulis menyadari bahwa kesempurnaan hakiki hanya milik Allah SWT. Oleh karena itu penulis sangat terbuka dan menerima segala bentuk saran dan kritikan yang bersifat membangun demi kebaikan tesis ini kedepannya. Selama proses penulisan Tesis ini, begitu banyak bantuan dan dukungan yang diterima penulis dari berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam membantu penulis hingga menyelesaikan Tesis ini guna untuk mendapatkan gelar Magister Ilmu Hukum.

Pada kesempatan ini, tidak lupa penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor Universitas dan segenap jajarannya;
2. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin beserta Prof. Dr. Maskun, S.H., L.L.M. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Prof. Dr. Lin Karita Sakharina, S.H., MA. selaku Wakil Dekan Bidang v Perencanaan, Sumber Daya dan Alumni, Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset dan Inovasi dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
3. Orangtua Bapak Muh. Idris dan Ibu Nurlina yang selalu memberikan support, motivasi dan semua kebaikan yang tidak pernah mengharapkan balasan. Cinta tulus dan kasih sayang yang senantiasa diberikan sebagai energi semangat untuk penulis dalam menyelesaikan Tesis ini yang Insya Allah bermanfaat.
4. Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum. selaku pembimbing, yang telah sabar memberikan bimbingan, petunjuk, dan bantuan dari awal penulisan hingga selesainya Tesis ini;
5. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. dan , Dr. Muhammad Ilham Ari Saputra, S.H., M.Kn. selaku Tim Penguji Tesis penulis, yang telah banyak memberikan saran dan petunjuk untuk kesempurnaan Tesis penulis;

6. Prof. Dr. Hasbir Paserangi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin;
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa studi.
8. Seluruh staff akademik dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu penulis selama berada di lingkungan Fakultas.
9. Saudara dan teman-teman penulis utamanya Melisa, Muhammad Imran yang sudah saya anggap sebagai saudara, dengan segala kebaikan dan kesabaran untuk penulis selama perkuliahan..

Terimakasih atas segala kuat dan getirnya. Akhir kata penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya atas segala kesalahan yang penulis buat, baik disengaja maupun tidak disengaja selama perkuliahan maupun selama penulisan Tesis ini. dengan hati yang lapang penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun untuk perbaikan penulisan selanjutnya. Semoga kebaikan senantiasa menyertai kita semua. Aamiin Yarobbal Alamin.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar, 30 Juni 2025

Penulis,
Maharani

ABSTRAK

MAHARANI (B012231007). *“Kekuatan Pembuktian Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Bukti Penguasaan Atas Tanah Di Kabupaten Bone”*. Dibimbing oleh Kahar Lahae

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan pembuktian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai alat bukti penguasaan atas tanah di Kabupaten Bone serta memahami persepsi masyarakat terhadap penggunaan PBB dalam hal tersebut. Masyarakat masih sering menganggap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB sebagai bukti pemegang hak penguasaan yang sah, meskipun secara hukum sertifikat tanah merupakan satu-satunya alat bukti yang diakui.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris yang mengkaji ketentuan perundang-undangan serta penerapannya pada peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat. Lokasi penelitian dilakukan di Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe dan Desa Balieng Toa Kecamatan Sibulue, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan. Sumber data yang digunakan terdiri dari data primer yang diperoleh melalui penelitian lapangan dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sumber data sekunder mencakup dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, serta bahan referensi mengenai pembuktian hak penguasaan atas tanah. Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk memberikan gambaran yang jelas dan sistematis mengenai objek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Kabupaten Bone, khususnya di Desa Mario dan Desa Balieng Toa, SPPT PBB masih sering dijadikan sebagai alat bukti penguasaan sekaligus kepemilikan tanah oleh masyarakat. Namun, secara hukum, SPPT PBB hanya dapat berfungsi sebagai petunjuk administratif dalam proses pendaftaran tanah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Persepsi masyarakat terhadap SPPT PBB sebagai bukti kepemilikan tanah masih tinggi karena minimnya pemahaman mengenai hukum pertanahan serta kurangnya sosialisasi dari pihak berwenang. Oleh karena itu, diperlukan upaya edukasi dan sosialisasi hukum yang lebih intensif agar masyarakat memahami status hukum PBB dan mengurangi potensi sengketa tanah akibat kesalahpahaman dalam pembuktian hak penguasaan atas tanah.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan; SPPT PBB; Penguasaan Tanah; Persepsi Masyarakat.

ABSTRACT

MAHARANI (B012231007). *“The Evidentiary Power of Land and Building Tax as Evidence of Land Tenure in Bone Regency”*. Supervised by Kahar Lahae

This study aims to analyze the application of proof of Land and Building Tax (PBB) as evidence of land tenure in Bone Regency and to understand the public perception of the use of PBB in this regard. People still often consider the PBB Tax Notification Letter (SPPT) as evidence of a legitimate tenure right holder, even though legally the land certificate is the only recognized evidence.

This research uses empirical legal research methods that examine statutory provisions and their application to legal events that occur in society. The research was conducted in Mario Village, Dua Boccoe Subdistrict and Balieng Toa Village, Sibulue Subdistrict, Bone Regency, South Sulawesi Province. The data sources used consisted of primary data obtained through field research with interviews, observation, and documentation. Secondary data sources included official documents, laws and regulations, and reference materials on proving land tenure rights. The data obtained was analyzed descriptively qualitatively to provide a clear and systematic picture of the object of research.

The results showed that in Bone Regency, especially in Mario Village and Balieng Toa Village, SPPT PBB is still often used as evidence of land ownership by the community. However, legally, the SPPT PBB can only function as an administrative guide in the land registration process and does not have evidentiary power as valid proof of ownership. The public perception of the PBB SPPT as proof of land ownership is still high due to the lack of understanding of land law and the lack of socialization from the authorities. Therefore, more intensive legal education and socialization efforts are needed so that people understand the legal status of PBB and reduce the potential for land disputes due to misunderstandings in proving land tenure rights.

Keywords: Land and Building Tax; SPPT PBB; Land Tenure; Community Perception.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGANTAR	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
D. Orisinalitas.....	12
E. Landasan teori	20
1. Teori Pembuktian	20
2. Teori Persepsi	31
F. Bagan kerangka fikir	36
BAB II METODE PENELITIAN.....	37
A. Jenis Penelitian.....	37
B. Lokasi Penelitian.....	37
C. Populasi dan Sampel	38
D. Jenis dan Sumber Data.....	39
E. Teknik Pengumpulan Data	40
F. Analisis Data.....	41
BAB III PENERAPAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK	
TERHUTANG PAJAK BUMI DAN	
BANGUNAN SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN ATAS	
TANAH.....	42
A. Pajak Bumi dan Bangunan	42
B. Kedudukan SPPT PBB Sebagai Bukti Penguasaan	
Atas Tanah	48
C. Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai	
Bukti Penguasaan Atas Tanah	62
BAB IV PERSEPSI MASYARAKAT MENGENAI PEMBUKTIAN	
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK	
BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI BUKTI	
PENGUASAAN ATAS TANAH DI KABUPATEN BONE.....	74
A. Persepsi Masyarakat Mengenai Pembuktian Pajak	
Bumi dan Bangunan Sebagai Bukti Penguasaan Atas	
Tanah di Kabupaten Bone.....	74

B. Faktor Yang Memengaruhi Persepsi	88
BAB V PENUTUP	96
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN	10

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara hukum yang mendasarkan segala hal dengan adanya suatu bentuk pengaturan hukum yang mengaturnya. Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 bahwa "Negara Indonesia adalah negara hukum".¹ Konsep negara hukum berakar dari paham kedaulatan hukum yang pada hakikatnya berprinsip bahwa kekuasaan tertinggi di dalam suatu negara adalah berdasarkan hukum. Negara hukum yang dimaksud merupakan suatu keputusan pemerintah tidak dapat diambil apabila tidak berdasarkan atas hukum yang sudah ada.

Salah satu aspek penting dalam hukum Indonesia adalah pengaturan hubungan hukum antara masyarakat dan tanah serta sumber daya agraria lainnya. Hal ini diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menegaskan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Dengan demikian, tanah memiliki peran vital baik secara ekonomi, sosial, budaya, maupun politik.

Tanah merupakan hak kebendaan yang menjadi salah satu sumber daya alam yang menjadi sarana yang sangat penting dan mutlak dibutuhkan dan dimanfaatkan bagi pembangunan masyarakat maupun pemerintah. Tanah juga merupakan bagian dari karunia Allah SWT yang harus dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya sebagaimana telah dinyatakan dalam Surah Al-Baqarah ayat 29 yaitu:

يَتَفَكَّرُونَ لَقَوْمٍ لَا إِلَهَ إِلَّا هُوَ الَّذِي فِي يَدَيْهِ جَمِيعُ الْأَرْضِ فِي وَمَا السَّمَوَاتِ فِي مَا لَكُمْ وَسَخَّرَ

Artinya:

Dan dia menundukkan apa yang ada dilangit dan apa yang ada di bumi untukmu semuanya (sebagai rahmat) dari-Nya. Sungguh dalam hal yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Allah) bagi orang-orang yang berfikir (Q.S. Al- Jasyah:13).

Ayat ini pada dasarnya memberikan legitimasi kepada manusia untuk berfikir memanfaatkan apa yang ada di bumi termasuk tanah, yang merupakan karunia dari Allah SWT untuk dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya.

Makna tanah bagi manusia tidak terbantahkan, tidak hanya memberi fungsi ekonomis dan politik, namun juga cultural, kehormatan, identitas atau harga diri. Menurut Heru Nugroho dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana Produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat, sebagai budaya yang dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya dan tanah bermakna sakral

¹Ayat (1) Pasal 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

karena berurusan dengan warisan dimasa-masa transedental.² Landasan pembangunan nasional dalam bidang pertanahan dituangkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945, yang mengatur lebih spesifik mengenai penggunaan tanah. Pengaturan penggunaan atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria selanjutnya di sebut UUPA. Peraturan ini tidak hanya mengatur penggunaan tanah, tetapi juga cara masyarakat memanfaatkan tanah.

Pasal 2 Ayat (2) UUPA tentang hak menguasai negara yang memberi wewenang untuk: 1).Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persendian, dan peralihan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia; 2).Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; 3).Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa tersebut.³

Mewujudkan kepastian hukum dalam bidang pertanahan diperlukan perangkat hukum tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten. Di jelaskan dalam Pasal 19 ayat (1) yaitu:⁴

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Sehubungan dengan ketentuan isi Pasal 19 ayat (1), maka dalam menghadapi permasalahan tanah perlu dilakukan pendaftaran tanah untuk membantu para pemegang hak atas tanah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, sehingga ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Seiring berjalannya waktu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No.24 Tahun 1997) mengalami perubahan, maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (PP No. 18 Tahun 2021) yang berlaku sampai saat ini.

Mendapatkan sertifikat adalah tujuan utama pendaftaran tanah. untuk itu arti sertifikat telah diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftar tanah bahwa:⁵

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Sebelum lahirnya UUPA alat bukti yang dapat digunakan berupa: Grosse akta, hak eigendom, petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir dan verponding.

²Zuman Malaka, 2018, *Hukum Adat dan Hukum Islam*, Jurnal Pemikiran dan Pembaruan Hukum Islam Vol.21, No.1 Juli, H.4

³ Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁴Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁵Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Namun setelah lahirnya UUPA hanya sertifikat yang dapat di jadikan alat bukti hak atas tanah. Sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah.⁶ Adanya kepastian hukum yang diberikan kepada seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan dari pihak lain serta menghindari sengketa dari pihak lain.

Berdasarkan data dan angka persoalan di bidang pertanahan menjadi substansi terbanyak yang dilaporkan masyarakat dan merata di wilayah Indonesia. Berdasarkan kajian Direktorat Monitoring KPK dalam 4 tahun terakhir terungkap 31.228 kasus pertanahan. 37% kasus sengketa, 2,7% konflik dan 60% perkara.⁷ Sekretaris Jenderal Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mengutip data Catatan Akhir Tahun KPA tahun 2023 yang menilik konflik agraria di era Jokowi lebih tinggi (2939 kasus) dibanding era SBY (1354 kasus).⁸

Berdasarkan data di Kantor Pertanahan di Kabupaten Bone terdapat 380563 bidang tanah di Kabupaten Bone, 311937 bidang tanah yang telah terdaftar dan memiliki sertifikat hingga akhir 2023 dan 68626 bidang tanah yang belum terdaftar atau belum memiliki sertifikat.⁹ Adapun Kasus yang terlapor pada Kantor Pertanahan di Kabupaten Bone pada tahun 2023 sebanyak 19 kasus, 8 yang berupa sengketa dan 11 yang berupa perkara. Adapun di tahun 2024 jumlah kasus yang terlapor sebanyak 16 kasus, 13 yang berupa perkara dan 3 yang berupa sengketa.¹⁰

Melihat dari data yang diuraikan, permasalahannya adalah sejak diterbitkannya UUPA, sertifikat menjadi satu-satunya alat bukti hak yang sah oleh negara, namun di Kabupaten Bone ternyata masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat, melainkan hanya mengandalkan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas penguasaan tanah yang dikuasai secara turun temurun oleh masyarakat Kabupaten Bone. Hal tersebut akan menimbulkan sengketa tanah karena tidak adanya kepastian hukum tentang tanah yang dikuasai oleh masyarakat jika hanya mengandalkan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti penguasaan tanahnya.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak daerah yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB merupakan pengenaan pajak pada bumi atau permukaan bumi yang dimanfaatkan oleh manusia, dan bangunan adalah konstruksi yang berdiri diatas tanah.¹¹ PBB sering di gunakan oleh masyarakat

⁶Noor Atikah, 2022, *Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, Notary Law Journal Vol.1 Issue 3 April, H.7

⁷KPK Ungkap 244 Kasus Mafia Tanah dalam 4 Tahun Terakhir, Diakses dari <https://news.republika.co.id/berita/rnzjmx330/kpk-ungkap-244-kasus-mafia-tanah-dalam-4-tahun-terakhir> Pada Tanggal 12 Oktober 2024

⁸Konflik Agraria di Indonesia Tertinggi dari Enam Negara Asia, Diakses dari <https://www.kpa.or.id/2024/02/27/konflik-agraria-di-indonesia-tertinggi-dari-enam-negara-asia/> Pada Tanggal 12 Oktober 2024

⁹KKPweb Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Pada Tanggal 21 Oktober 2024

¹⁰KKPweb Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Pada Tanggal 21 Oktober 2024

¹¹Siti Resmi, 2013, *Perpajakan Teori dan Kasus*, Jakarta, Salemba Empat, H.231

sebagai bukti awal penguasaan tanahnya dimana penguasaan hak atas tanah tersebut sering menimbulkan sengketa.

Sengketa dibidang penguasaan hak atas tanah ini dapat disebabkan karena beberapa faktor yaitu: Adanya perubahan pola pikir masyarakat dari kooperatif menuju individualistik dan juga adanya perubahan pemaknaan konsep penguasaan menuju kepemilikan. Istilah menguasai atau dikuasai dengan dimiliki ataupun kepunyaan dalam konteks yuridis mempunyai arti atau makna yang berbeda dan menimbulkan makna hukum yang berbeda. Arti dikuasai tidak sama dengan pengertian dimiliki. Jika menyebutkan tanah tersebut dikuasai atau menguasai dalam arti "*Possesion*," maka makna yuridisnya adalah tanah tersebut dikuasai seseorang secara fisik yang dalam arti faktual digarap, di huni, namun belum tentu secara yuridis dia adalah pemilik atau yang mempunyai tanah tersebut, pada umumnya hanya mampu dibuktikan hak atas tanahnya dengan bukti nyata bahwa ia menduduki atau menguasai secara fisik tanah tersebut. Demikian juga bila menyebutkan bahwa tanah tersebut di miliki atau kepunyaan dalam arti "*Ownership*" memiliki pengertian dalam yuridis bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik atau kepunyaan, namun bukan berarti pula secara fisik menguasai tanah tersebut karena mungkin adanya hubungan kerjasama atau kontraktual tertentu.¹²

Dalam kondisi tersebut banyak kalangan masyarakat mengklaim tanah yang dikuasainya secara turun temurun menjadi hak kepemilikan tanpa adanya bukti hak milik yang kuat sesuai dengan aturan yang berlaku. Sehingga hal tersebut menimbulkan sengketa antara sesama keluarga maupun antara masyarakat dan badan hukum.¹³

Sengketa pertanahan, baik dari sengketa horizontal maupun vertikal antara orang perorangan dan badan hukum terus berlanjut dan tidak kunjung selesai. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor seperti ketidakpatuhan dengan peraturan, kurangnya respon dari otoritas pertanahan terhadap integrasi dan kuantitas tanah yang tersedia, berisi data yang tidak akurat.¹⁴ Data tanah yang tidak lengkap, transaksi tanah yang tidak akurat, masing-masing pihak yang terlibat sama-sama mengklaim paling berhak atas tanah yang menjadi sumber sengketa. Ketegangan antara pihak terus terjadi, sehingga sesekali waktu muncul tindakan yang radikal dan anarkis.

Untuk menangani sengketa tersebut, pemerintah telah mengatur mekanimisme penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur hukum sudah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus pertanahan. Namun penanganan konflik dalam bidang

¹²Joshua Melvin Arung La'bi, Sri Susyanti Nur, Kahar Lahae, 2021, "*Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan*", *Supermasi: Jurnal Pemikiran dan Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Hukum & Pengajarannya*, Vol VVI No.1, H. 119

¹³I Made Suwita, 2014, *Penguasaan Hak Atas Tanah dan Masalahnya Land Possession Rights and Its Affair*, Jurnal IUS Vol II No.6, H.2

¹⁴*Ibid*, H.3

keagrariaan, tidak hanya melakukan regulation reform melalui unifikasi hukum atau pun dengan melakukan sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan. Namun itu semua tidaklah cukup tanpa dibarengi dengan upaya untuk mensinergikan peraturan perundang-undangan yang dimaksud. Upaya untuk mensinergikan yang dimaksud di sini diartikan sebagai upaya untuk saling menguatkan antara peraturan perundang-undangan yang satu dengan peraturan perundang-undangan yang lain. Jadi bukan sekedar melakukan penyesuaian (sinkronisasi) dan penyelarasan (harmonisasi) kaidah hukum, tetapi juga penguatan (sinergi) kaidah hukum antara peraturan perundang-undangan yang satu dengan yang lainnya.¹⁵

Banyak kasus pertanahan yang menjadi subyek sengketa dan proses pembuktiannya cenderung sulit karena para pihak wajib mengajukan alat bukti yang dianggap dapat mendukung terjadinya suatu peristiwa hukum. Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat 2 huruf (c) UUPA menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Realitanya masih terdapat beberapa pihak yang mengajukan alat bukti surat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bagi Pajak Bumi dan Bangunan biasanya dikenal dengan sebutan (SPPT PBB) yang dijadikan sebagai bukti awal penguasaan tanah sekaligus bukti kepemilikan hak atas tanah. SPPT PBB sebenarnya diberikan pada siapapun yang menguasai dan mengambil manfaat dari sebidang tanah maka ia yang wajib membayar PBB berdasarkan SPPT dari bidang tanah yang dikuasai dan diambil manfaatnya.¹⁶ Dalam Pasal 97 PP No. 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa:

“Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah”.¹⁷

Persoalan semakin rumit ketika tanah tersebut belum memiliki dasar hukum yang kuat untuk membuktikan penguasaan tanah miliknya. Bila hanya menggunakan SPPT PBB sebagai bukti penguasaan tanah miliknya, maka dari itu beberapa terjadi kasus dengan SPPT PBB ganda dari satu bidang tanah yang sama. Fenomena ini juga terjadi di Kab.Bone, dalam satu perkara melibatkan orang perorangan yang menguasai lahan tersebut. Sebagai dasar melengkapi data

¹⁵Muhammad Ilham Arisaputra, 2016, *Access Reform Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial*, Jurnal Perspektif 21 (2),83-96, H.22

¹⁶Siti Chairunnisa, Budiman Ginting, Zaidar, Affila, 2023, *Analisis Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Karena Terdapat SPPT PBB Ganda Terhadap Sebidang Tanah Yang Bukan Hak Milik (Studi Putusan Nomor 120K/PDT/2017)*, Nusantara Journal Of Multidisciplinary Science, Vol.1 No.2 September, H.4

¹⁷Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

penelitian, ditemukan kasus berupa perkara terkait permasalahan yang dibahas berdasarkan Putusan No.30/Pdt.G/20/2016/PN.WTP.

Dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor 30/Pdt.G/20/2016/PN.WTP, Hasse bin Parisa (selanjutnya di sebut Penggugat) mengajukan gugatan terhadap Husain Bin Hamin (Tergugat I), Sale Bin Hamin (Tergugat II), Lasse Bin Faki (Tergugat III), Arifin Bin Side (Tergugat IV), Rasiyah Binti Hamin (Tergugat V), Heli Binti Nawile (Tergugat VI), Sabe Binti Mappe (Tergugat VII). Dalam gugatan tersebut merupakan satu bagian yakni tanah kering/ tanah perumahan dan tanah kebun yang awalnya pada tahun 1964 di beli oleh kakek penggugat yaitu Makke Maggu dari pemilik pertama yang bernama Ha'ti dengan luas tanah kurang lebih 2 Ha yang selanjutnya dibeli kemudian dikuasai dan digarap oleh Alm. Makke maggu semasa hidupnya bersama anak-anaknya yakni Madi, Hj.Sani, Sise dan Saimma.

Tanah objek sengketa merupakan tanah kering / tanah perumahan yang disebutkan pada Surat Ketetapan Pajak Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No.Kohir F:469 P II dengan nama wajib pajak Saimma Manggu, yang mana tanah tersebut merupakan bagian dari Alm. Saimma Manggu Binti Makke Maggu dan Alm.Hj. Sani Binti Makke Maggu, dan tanah kebun serta tanah lainnya merupakan bagian dari Alm.Madi Binti Makke, dan Alm. Sise Bin Makke Maggu. Setelah meninggalnya Alm. Makke Maggu, orang tua para tergugat yakni Alm. Hamin Bin Cani, secara tidak sah dan melawan hukum telah menyerobos dan menguasai tanah objek sengketa tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan anak-anak Alm. Makke Maggu termasuk pula penggugat dan meskipun hak atas tanah objek sengketa telah diambil oleh Alm. Hamin Bin Cani. Alm. Saimma Binti Makke Maggu tetap membayar pajak atas tanah tersebut hingga Tahun 1998 yang dibuktikan dengan Bukti Surat Ketetapan Pajaaak Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No. Kohir 469. P II dengan Nama Wajib Pajak Saimma Manggu mulai Tahun 1984 sampai dengan tahun 1998.

Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara, dalam amar putusannya mengabulkan gugatan penggugat sebagian dan menyatakan secara sah dan berdasarkan hukum, bukti ketetapan Pajak Direktorat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) No.Kohir F: 469, P II, dengan Nama Wajib Pajak Saimma Maggu, pada tahun 1998 sampai tahun 1998 adalah bukti-bukti yang outentik.

Para tergugat kembali mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Makassar dan putus pada tanggal 14 September 2017. Dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Nomor: 225/PDT/2017/2017.PT.MKS menyatakan bahwa eksepsi dari pihak pembanding di tolak dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian. Kemudian Para tergugat kembali mengajukan permohonan pada tahap kasasi di Pengadilan Mahkamah Agung yang Putus pada tanggal 30 November 2018, Nomor: 3300 K/ Pdt/2018. Dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Putusan Pengadilan Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dan para pemohon kasasi ada di pihak yang kalah, maka para pemohon kasasi di hukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi. Dan para tergugat kembali mengajukan Peninjauan Kembali di Pengadilan Mahkamah Agung yang putus pada tanggal 21 April 2021, Nomor:291 PK/Pdt/pdt/2021. Dalam Pertimbangan

hukumnya menyatakan Putusan Pengadilan Mahkamah Agung menolak Peninjauan Kembali dari para pemohon Peninjauan Kembali dan menghukum para pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.

Pada tahun 2023 Penggugat kembali mengajukan gugatan di pengadilan Negeri Watampone Nomor: 25/Pdt.G/2023/PN Wtp. Dalam eksepsi gugatan salah objek (Error In Objecto). Kesalahan pada letak objek sengketa, gugatan penggugat adalah sebidang tanah yang terletak di Dusun Lacenno, Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe Kabupaten Bone sebagaimana tercatat dalam bukti Ketetapan Pajak Direktorat luran Pembangunan Daerah (IPEDA) No. Kohir F: 469 P II dengan nama wajib Pajak Saimma Manggu dengan luas kurang lebih 3 Are. Gugatan penggugat sengaja merubah dan memindahkan letak-letak karena tanah No. Kohir F: 469 P II dengan nama wajib pajak Saimma Maggu dengan luas kurang lebih 3 Are bukan terletak sebagaimana di dalilkan dalam gugatan yaitu: Sebelah utara kebun Wellong, sebelah timur sungai kecil, sebelah selatan jalan dan sebelah barat tanah nurdin. Akan tetapi tanah No. Kohir F: 469 dengan nama wajib pajak Saimma Maggu dengan luas kurang lebih 3 Are terletak dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah utara: tanah Saddu, sebelah timur tanah H. Semmang, sebelah selatan kebun Wellong dan sebelah barat tanah Cani.

Perkara tersebut diajukan baik dari pihak penggugat maupun tergugat serta turut tergugat mengajukan bukti penguasaan atas tanah yang di klaim sebagai kepemilikannya berupa IPEDA yang sekarang ini disebut SPPT PBB dan beberapa tahun terdapat SPPT PBB ganda. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara, dalam amar putusannya mengabulkan gugatan penggugat, dan menyatakan secara sah dan berdasarkan hukum, bukti SPPT PBB yang diajukan adalah bukti-bukti yang outentik. Namun berdasarkan penjelasan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa: sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian tersebut, pertimbangan hakim mengenai SPPT PBB yang di jadikan sebagai bukti penguasaan kepemilikan hak atas tanah di dalam persidangan menjadi dasar penulis tertarik untuk mengkaji kekuatan hukum pembuktian SPPT PBB sebagai bukti awal penguasaan tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis merumuskan dua permasalahan.

Adapun rumusan masalah tersebut yaitu:

1. Bagaimanakah penerapan pembuktian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah di Kabupaten Bone?

2. Bagaimana persepsi masyarakat terhadap penggunaan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bone?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah:

1. Menganalisis kekuatan pembuktian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah di Kabupaten Bone.
2. Menganalisis persepsi masyarakat terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bone.

Berdasarkan Berdasarkan permasalahan yang menjadi fokus kajian penelitian ini dan tujuan yang ingin dicapai, maka diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya ilmu hukum perdata dan dalam bidang keagrariaan khususnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah.
2. Manfaat Praktis
 - a. Pemerintah: Untuk memberikan rekomendasi konkret kepada pemangku kebijakan pembuat regulasi atau pemerintah pelaku teknis dalam hal ini BPN dengan tujuan meningkatkan sistem administrasi pertanahan maupun status formal PBB sebagai penguasaan atas tanah.
 - b. Masyarakat: Untuk mendorong kesadaran hukum dalam masyarakat melindungi hak penguasaan kepemilikan tanah, mencegah penyerobotan tanah serta mengurangi potensi kasus dimasa yang akan datang.

D. Orisinalitas Penelitian

Keaslian penelitian ini memuat uraian sistematis mengenai hasil-hasil karya ilmiah lainnya yang pernah dilakukan oleh peneliti terdahulu atau hampir sama namun objeknya berbeda. Untuk memetakan penelitian atau pemikiran yang sudah ada literatur yang berkaitan dengan penyusunan tesis ini adalah:

Tabel 1 Orisinalitas Penelitian

Nama	Ulfa Nisriani Sahib
Judul Tulisan	Kekuatan Pembuktian Rincik Sebagai Alas Hak Atas Tanah
Kategori	Tesis
Tahun	2022
Perguruan Tinggi	Universitas Hasanuddin

Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu & Pembahasan	Penelitian ini menganalisis kedudukan rincik sebagai alas hak atas tanah dalam membuktikan kepemilikan tanah oleh masyarakat dan menganalisis perlindungan hukum atas penguasaan tanah oleh masyarakat yang didasarkan atas penguasaan tanah masyarakat yang didasarkan atas rincik sebagai alas haknya.	Penelitian ini dilatarbelakangi untuk Menganalisis kekuatan pembuktian Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah dan Menganalisis persepsi masyarakat terhadap Pajak Bumi Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah
Teori Pendukung	1. Teori perlindungan Hukum 2. Teori kepastian hukum 3. Teori pembuktian	1. Teori pembuktian 2. Teori persepsi
Metode Penelitian	Empiris	Empiris
Populasi & Sampel	-	Populasi dalam penelitian ini yaitu warga Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe Kabupaten Bone dan Desa Balieng Kecamatan Sibulue Kabupaten Bone Sampel dalam penelitian ini: Masyarakat pemegang PBB 53 orang, 1 orang pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Pejabat Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bone 1 orang dan 1 orang Hakim Pengadilan Negeri Watampone dan masing-

		masing Kepala Desa Mario dan Kepala Desa Balieng Toa
Hasil Penelitian	Hasil penelitian menunjukkan bahwa setelah diberlakukannya UUPA rincik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah yang dikuasai melainkan sebagai bukti penguasaan seseorang terhadap tanah yang dikuasai. Dan perlindungan hukum atas penguasaan tanah yang didasarkan rincik belum sepenuhnya mendapatkan perlindungan karena belum melakukan proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat dan dalam persidangan kedudukan sertifikat lebih kuat dari pada rincik.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa SPPT PBB bukanlah bukti kepemilikan namun hanya sebagai surat pemberitahuan besaran pajak terhutang atas tanah dan bangunan yang di kelola, di kuasai secara fisik, atau diambil manfaatnya. Dan terkait persepsi masyarakat, banyak masyarakat yang keliru menganggap bahwa kepemilikan SPPT PBB sudah cukup untuk membuktikan hak atas tanah, padahal dokumen tersebut bukanlah bukti yang sah secara hukum
Desain Kebaruan Tulisan/ Kajian	-	Fokus penelitian ini adalah Menganalisis kekuatan pembuktian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah dan Menganalisis persepsi masyarakat terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi

		Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah
--	--	--

Tabel 2 Orisinalitas Penelitian

Nama	Siti Chairunnisa, Budiman Ginting, Zaidar, Affila	
Judul Tulisan	Kedudukan Kepemilikan Hak Atas Tanah Karena Terdapat SPPT PBB Ganda Terhadap Sebidang Tanah Yang Di Atasnya Belum Memiliki Sertifikat Hak Milik (Studi Putusan Nomor: 360/Pdt.G/2000/PN.Mdn)	
Kategori	Jurnal	
Tahun	2023	
Perguruan Tinggi	Universitas Sumatera Utara	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu & Pembahasan	Penelitian ini berfokus pada hubungan antara Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB dengan kepemilikan hak atas tanah dengan mempertimbangkan putusan perkara perdata Nomor: 360/Pdt.G/2000/PN.Mdn	Penelitian ini dilatarbelakangi untuk Menganalisis kekuatan pembuktian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah dan Menganalisis persepsi masyarakat terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah
Teori Pendukung	Teori kepastian Hukum	1. Teori pembuktian 2. Teori persepsi
Metode Penelitian	Normatif	Empiris
Populasi & Sampel	-	Populasi dalam penelitian ini yaitu warga Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe Kabupaten Bone dan Desa Balieng Kecamatan Sibulue Kabupaten

		Bone Sampel dalam penelitian ini: Masyarakat pemegang PBB 53 orang, 1 orang pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Pejabat Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bone 1 orang dan 1 orang Hakim Pengadilan Negeri Watampone dan masing-masing Kepala Desa Mario dan Kepala Desa Balieng Toa pemegang PBB 53 orang, 1 orang pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Pejabat Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bone 1 orang dan 1 orang Hakim Pengadilan Negeri Watampone dan masing-masing Kepala Desa Mario dan Kepala Desa Balieng Toa
Hasil Penelitian	Hasil penelitian menunjukkan bahwa SPPT PBB hanya berfungsi sebagai pendaftaran kepemilikan hak atas tanah, status kepemilikan hak atas tanah sebenarnya didasarkan pada sertifikat atau dokumen yang sah lainnya, bukan SPPT / NJOP/ PBB. SPPT PBB bukan bukti kepemilikan tanah secara hukum.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa SPPT PBB bukanlah bukti kepemilikan namun hanya sebagai surat pemberitahuan besaran pajak terhutang atas tanah dan bangunan yang di kelola, di kuasai secara fisik, atau diambil manfaatnya. Dan terkait persepsi

	Terkait dengan SPPT PBB ganda solusinya adalah mengacu pada dokumen kepemilikan tanah yang sah dengan kemungkinan membatalkan salah satu SPPT PBB pada tanah yang sama.	masayakat, banyak masyarakat yang keliru menganggap bahwa kepemilikan SPPT PBB sudah cukup untuk membuktikan hak atas tanah, padahal dokumen tersebut bukanlah bukti yang sah secara hukum.
Desain Kebaruan Tulisan/ Kajian	-	Fokus penelitian ini adalah Menganalisis kekuatan pembuktian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah dan Menganalisis persepsi masyarakat terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan sebagai bukti penguasaan atas tanah

E. Landasan Teori

1. Teori Pembuktian

Pembuktian dalam ilmu hukum hanya ada apabila terjadi bentrokan kepentingan yang diselesaikan melalui pengadilan yang lazimnya masalah bentrokan tersebut disebut dengan perkara.¹⁸ Pembuktian berasal dari kata bukti yang berarti keterangan yang nyata, sesuatu yang menyatakan kebenaran atas peristiwa. Pembuktian menurut R.Subekti adalah upaya meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan.¹⁹

¹⁸ England Sondakh, 2019, *Kekuatan Bukti Sumpah Dalam Praktek Peradilan Perdata*, Journal Lex Privatum Vol.VII/No.1, Januari, H.1

¹⁹ R. Subekti, 1975, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, Pradnya Paramita, H.5

Pembuktian pada dasarnya merupakan hal yang wajib dalam pemeriksaan suatu perkara. Jika dalam pemeriksaan suatu sengketa perdata, para pihak berbeda pendapat dan masing-masing ingin meneguhkan dalil-dalilnya, maka pada saat itulah di butuhkan pembuktian untuk meyakinkan hakim pihak mana yang benar atau mempunyai hak dan hak mana yang salah atau tidak mempunyai hak. Sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1865 BW bahwa:²⁰ Sebab itu, pembuktian dapat diartikan sebagai upaya memberi kepastian dalam arti yuridis, memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim tentang kebenaran dari suatu peristiwa yang diajukan oleh pihak yang berperkara secara formil, artinya terbatas pada bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata di sebutkan bahwa Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak prang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut (Pasal 163 HIR (289 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdata).

Hukum pembuktian dalam hukum acara perdata menduduki tempat yang sangat penting. Kita ketahui bahwa hukum acara atau hukum formil bertujuan hendak menegakkan dan mempertahankan hukum materil. Jadi secara formil hukum pembuktian itu mengatur cara bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat di dalam RBg dan HIR. Sedangkan secara materil, hukum pembuktian itu mengatur dapat tidaknya diterima pembuktian dengan alat-alat bukti tertentu dipersidangan serta kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti tersebut.

Dengan demikian yang dimaksud dengan pembuktian adalah proses memperlihatkan alat bukti yang dilakukan oleh para pihak berperkara ke hadapan hakim untuk diperiksa agar selanjutnya dapat dijatuhkan suatu putusan. Dapat juga disebut sebagai penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan. Pembuktian diperlukan dalam suatu perkara yang mengadili suatu sengketa di muka pengadilan maupun dalam perkara-perkara permohonan yang menghasilkan suatu penetapan.

Dalam suatu proses perdata, salah satu tugas hakim adalah untuk menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Adanya hubungan hukum inilah yang harus terbukti apabila penggugat menginginkan kemenangan dalam suatu perkara. Apabila penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalil-dalil yang menjadi dasar gugatannya, maka gugatannya tersebut akan ditolak, namun apabila sebaliknya maka gugatannya tersebut akan dikabulkan sesuai dengan penilaian dan pertimbangan majelis hakim.

²⁰Kitab Lengkap KUHPer, KUHAper, KUHP, KUHAper, KUHD, Bab Kesatu Tentang Pembuktian Pada Umumnya, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, H. 440

Hakim yang memeriksa perkara tersebut yang akan menentukan siapa diantara pihak-pihak yang berperkara yang diwajibkan memberikan bukti, apakah pihak penggugat atau pihak tergugat. Dengan perkataan lain hakim sendiri yang menentukan pihak yang mana akan memikul beban pembuktian. Hakim berwenang membebaskan kepada para pihak untuk mengajukan suatu pembuktian dengan carayang seadil-adilnya.

Ada beberapa teori tentang beban pembuktian yang menjadi pedoman bagi hakim:²¹

1. Teori hukum subjektif (Teori Hak)

Teori ini berakar dari *asas actori incumbit probatio* yang berarti bahwa barang siapa yang mengaku atau mengemukakan suatu hak maka yang bersangkutan harus membuktikannya. Dalam hukum perdata, teori ini juga berhubungan dengan pemikiran Simon van Leeuwen dalam hukum Belanda.

2. Teori hukum objektif.

Teori ini lebih menitikberatkan pada peran hakim dalam menegakkan hukum berdasarkan fakta-fakta. Pemikiran ini sering dikaitkan dengan Hans Kelsen, pencetus *Pure Theory of Law*, yang menekankan bahwa hukum harus diterapkan secara objektif berdasarkan norma-norma hukum. Selain itu, teori ini juga selaras dengan konsep *ius curia novit* (*hakim dianggap mengetahui hukum*), yang banyak diterapkan dalam sistem hukum Eropa Kontinental.

3. Teori hukum acara dan teori kelayakan kedua

Teori ini menekankan pentingnya keseimbangan dalam pembagian beban pembuktian berdasarkan kepatutan dan keadilan. Pemikiran ini banyak dipengaruhi oleh ahli hukum seperti Jeremy Bentham yang menekankan efisiensi dalam hukum acara, serta Roscoe Pound yang mengembangkan konsep hukum sebagai alat sosial (*sociological jurisprudence*). Dalam konteks hukum perdata modern, teori ini juga berkaitan dengan konsep keadilan substantif yang diperkenalkan oleh Ronald Dworkin.

Untuk melakukan pembuktian seperti yang telah disebutkan di atas, para pihak yang berperkara dan hakim yang memimpin pemeriksaan perkara dipersidangan harus mengindahkan ketentuan-ketentuan dalam hukum pembuktian yang mengatur tentang cara pembuktian, beban pembuktian, macam-macam alat bukti serta kekuatan alat-alat bukti tersebut, dan sebagainya.

Proses pemeriksaan sengketa perdata yang wajib membuktikan adalah kedua belah pihak, tetapi yang menilai pembuktian tersebut adalah Majelis Hakim. Majelis Hakim akan menilai apakah dengan pembuktian yang diajukan

²¹Hari sasangka, 2005, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata Untuk Mahasiswa dan Praktisi*, CV Mandar Maju, Bandung, H. 19

telah terbukti atau tidak. Dalam menilai pembuktian ada tiga teori yang dapat digunakan yaitu:

1. Teori pembuktian Bebas

Teori pembuktian bebas (*vrije bewijsleer*) merupakan teori pembuktian yang memberikan kebebasan penuh kepada hakim untuk menentukan dan menilai bukti apa pun yang dianggap relevan dan meyakinkan, tanpa terikat pada jenis dan bentuk alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang. Dalam teori ini, hakim tidak dibatasi oleh aturan formil pembuktian, melainkan mengutamakan keyakinan subjektifnya terhadap kebenaran materiil dari perkara yang diperiksa. Menurut Sudikno Mertokusumo, dalam teori pembuktian bebas, hakim memiliki keleluasaan untuk menilai dan mempertimbangkan segala bentuk pembuktian secara menyeluruh dan mendalam, termasuk bukti-bukti yang secara hukum acara tidak selalu diakui sebagai alat bukti utama.²² Dalam perkara sengketa tanah, khususnya yang berkaitan dengan tanah adat, tanah warisan, atau tanah yang belum memiliki sertifikat resmi, teori ini memungkinkan hakim untuk mempertimbangkan bukti-bukti seperti penguasaan fisik bertahun-tahun, keterangan warga sekitar, atau bukti pembayaran PBB sebagai dasar pertimbangan hukum. Pendekatan ini penting untuk menggali kebenaran materiil dalam perkara-perkara yang memiliki nilai historis dan sosial yang tinggi, serta seringkali tidak terdokumentasi secara formal. Meskipun teori ini tidak secara normatif dianut dalam sistem hukum acara perdata Indonesia yang menganut teori pembuktian negatif, namun dalam praktik peradilan, pendekatan pembuktian bebas sering digunakan secara sosiologis, terutama dalam penyelesaian kasus agraria yang kompleks dan melibatkan aspek keadilan substantif.

2. Teori pembuktian positif

Teori ini teori pembuktian yang mewajibkan hakim untuk menjatuhkan putusan tanah, teori ini mengharuskan pihak yang mengklaim hak atas tanah untuk menyajikan bukti formal, seperti sertifikat hak milik, akta jual beli, atau tanpa mempertimbangkan keyakinan pribadi hakim terhadap kebenaran materiil suatu peristiwa. Dalam teori ini, hakim tidak memiliki kebebasan untuk menilai bukti di luar ketentuan hukum, dan keputusan hanya dapat diambil jika alat bukti formil yang sah telah terpenuhi, seperti bukti tertulis, keterangan saksi, pengakuan, sumpah, dan persangkaan hakim dalam batas yang diatur. Menurut Subekti, dalam teori pembuktian positif, meskipun hakim secara pribadi meyakini kebenaran suatu klaim, keyakinan tersebut tidak dapat dijadikan dasar putusan apabila tidak didukung oleh alat bukti yang sah menurut hukum.²³ Dalam konteks resmi dari pejabat berwenang, agar dapat dikabulkan oleh hakim. Bukti

²²Sudikno Mertokusumo, 1987, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta,

²³Subekti, 1983, *Hukum pembuktian, Pradnya Paramitha, Pramutita, Jakarta, H.39*

penguasaan fisik atau pembayaran PBB, meskipun mencerminkan penguasaan nyata, tidak cukup kuat untuk membuktikan hak jika tidak disertai dengan bukti hukum yang sah. Oleh karena itu, teori ini boleh lebih menjamin kepastian hukum, namun dalam praktiknya bisa mengabaikan aspek keadilan substantif apabila seseorang tidak memiliki dokumen resmi meskipun telah menguasai dan memanfaatkan tanah secara turun-temurun. Teori ini mencerminkan pendekatan formalistik yang dominan dalam sistem pembuktian hukum perdata Indonesia, khususnya pada tahap awal proses sertifikasi dan penegakan hak atas tanah.

3. Teori pembuktian negatif

Teori pembuktian negatif merupakan teori yang menggabungkan dua unsur utama dalam penilaian pembuktian, yaitu alat bukti yang sah menurut undang-undang dan keyakinan hakim. Dalam teori ini, hakim tidak hanya terikat pada terpenuhinya alat bukti yang telah ditentukan secara limitatif oleh hukum acara, tetapi juga harus mempertimbangkan keyakinan subjektifnya terhadap kebenaran fakta yang terbukti di persidangan. Menurut Sudikno Mertokusumo, teori pembuktian negatif ini yang digunakan dalam hukum acara perdata Indonesia, termasuk dalam penyelesaian sengketa tanah. Dalam konteks sengketa tanah, hal ini berarti bahwa sekalipun telah diajukan alat bukti seperti sertifikat, bukti pembayaran PBB, atau keterangan saksi, hakim tetap memiliki ruang untuk menilai apakah alat bukti tersebut benar-benar meyakinkan dan mendukung klaim kepemilikan atau penguasaan.²⁴ Oleh karena itu, teori ini memberikan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan, karena hakim tidak hanya secara mekanis menerima bukti formal, tetapi juga menggunakan pertimbangan nurani dalam menjatuhkan putusan. Dalam praktiknya, teori pembuktian negatif memberikan fleksibilitas bagi hakim untuk menggali kebenaran materiil, terutama dalam perkara tanah yang sering melibatkan persoalan adat, warisan, atau penguasaan tanpa sertifikat.

Dalam teori pembuktian negatif menurut undang-undang (*negatief wettelijke*), ada dua hal yang merupakan syarat syarat sebagai berikut:

- a. *Wettelijke*, disebabkan karena alat-alat bukti yang sah dan ditetapkan oleh undang-undang.
- b. *Negatief*, disebabkan karena dengan alat-alat bukti yang sah dan ditetapkan undang-undang saja belum cukup untuk hakim menganggap kesalahan terdakwa telah terbukti, akan tetapi harus dibutuhkan adanya keyakinan hakim.²⁵

Menurut sistem *negatief wettelijke* menghendaki hubungan causal (sebab-akibat) antara alat-alat bukti dengan keyakinan. Alat bukti dalam

²⁴Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, H.112

²⁵Mappasessu, 2022, *Penerapan Teori Pembuktian Pada Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Watansoppeng Nomor:6/Pdt.G/2020/Pn.Wsn)*, Tesis, Universitas Bosowa, H.39

sistem pembuktian negatief wettelijke ini telah ditentukan secara limitatif dalam undang-undang serta bagaimana cara menggunakannya (bewijsvoering) yang harus diikuti pula adanya keyakinan.

Sistem pembuktian ini ada persamaannya dan perbedaannya dengan teori pembuktian yang bebas. Persamaannya daripada teori ini adalah bahwa untuk menghukum terdakwa harus ada unsur keyakinan bahwa terdakwa telah terbukti bersalah dan menyebutkan alasan dasarnya.

Perbedaannya bertitik tolak dari bahwa teori pembuktian *negatief wettelijke* menghendaki keyakinan hakim dengan alasan yang didasarkan pada alat bukti menurut undang-undang, kemudian teori pembuktian yang bebas, keyakinan hakim.

Sistem pembuktian ini ada persamaannya dan perbedaannya dengan teori pembuktian yang bebas. Persamaannya daripada teori ini adalah bahwa untuk menghukum terdakwa harus ada unsur keyakinan bahwa terdakwa telah terbukti bersalah dan menyebutkan alasan dasarnya.

Pembuktian perdata dikenal dengan asas-asas tersendiri, berbeda dengan apa yang dikenal dalam hukum pembuktian lainnya. Asas-asas ini selaras dengan sifat hukum acara itu sendiri seperti yang digunakan dalam penelitian ini :²⁶

Asas Nemo Plus Juris Transferre Potest Quam Ipse Habet Yaitu asas yang menentukan bahwa tidak ada orang yang dapat mengalihkan banyak hak dari pada yang ia miliki. Asas ini bertujuan memberikan perlindungan kepada pemegang hak sebenarnya, sehingga pemegang hak sebenarnya dapat menuntut kembali haknya.

Membuktikan kebenaran hukum dengan alat bukti dalam perkara perdata di uraikan dalam Pasal 1866 BW meliputi: bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.

a. Alat bukti tertulis

Surat termasuk alat bukti tertulis, jika memenuhi tiga unsur berikut ini:

- 1) Harus memuat tanda-tanda bacaan
- 2) Bermaksud untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang
- 3) Sengaja dibuat untuk digunakan sebagai pembuktian

Alat bukti tertulis atau surat digolongkan dalam tiga jenis yaitu:

- 1) Akta autentik yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu
- 2) Akta dibawah tangan yaitu akta yang dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari pejabat berwenang
- 3) Surat-surat lain yang bukan akta yaitu semua alat bukti tertulis yang memenuhi unsur untuk adanya alat bukti tertulis, tetapi tidak memenuhi unsur-unsur untuk diakuinya sebagai suatu akta.

²⁶Fanny Amelia Legianty, Yunantto, Irawati, 2019, *Perjanjian Jual Beli Yang Melanggar Asas Nemo Plus Juris Pada Pendaftaran Tanah*, Notarius, Volume 12 Nomor 2, Hlm. 1029

b. Alat bukti saksi

Yaitu alat bukti yang diberitahukan secara lisan dan pribadi oleh saksi yang bukan pihak dari perkara tersebut, untuk memberikan kepastian kepada hakim di muka persidangan tentang peristiwa yang dipersengketakan

c. Alat bukti persangkaan

Yaitu alat bukti yang tidak langsung, karena dengan persangkaan-persangkaan kita menarik kesimpulan dari peristiwa yang telah terbukti kearah peristiwa yang belum terbukti. Persangkaan terbagi dua yaitu persangkaan-persangkaan menurut hakim dan persangkaan-persangkaan menurut undang-undang

d. Alat bukti pengakuan

Pengakuan sebagai alat bukti ada tiga macam yaitu: pengakuan murni (*aveu pur et simple*), pengakuan dengan kualifikasi (*aveu qualifie*), pengakuan dengan klausuls (*aveu complexe*).

e. Alat bukti sumpah

Yaitu sumpah untuk memberikan keterangan guna meneguhkan bahwa sesuatu itu benar demikian atau tidak dan sumpah untuk berjanji melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang disebut sumpah *promissoir*.²⁷

Sesuai urutan alat bukti dalam hukum acara perdata, maka alat bukti tulisan atau surat merupakan alat bukti yang paling utama dalam perkara perdata. Dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah dijadikan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Secara tertulis ada 2 (dua) bukti formal yaitu akta dan non akta. sertifikatnya merupakan surat yang mendasari hak atau kontrak yang digunakan untuk pembuktian bertanggal dan ditandatangani. Akta juga dibagi menjadi dua bagian yaitu akta resmi (*Autentik*) dan surat akta di bawah tangan (*Onderhands*). Menurut KUHPer akta autentik itu merupakan suatu akta ditentukan oleh peraturan perundang-undangan bentuknya, di buat di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat pembuatan akta. Dan menurut undang-undang akta autentik ini mempunyai kekuatan sempurna. Sedangkan akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa bantuan pejabat umum dengan maksud oleh para pihak tanpa bantuan pejabat pembuat akta tanah.²⁸

Apabila tidak terdapat bukti-bukti berupa tulisan, maka pihak yang diwajibkan membuktikan sesuatu berusaha mendapatkan orang-orang yang telah melihat atau mengalami sendiri peristiwa yang harus dibuktikan. Orang-orang tersebut di muka hakim diajukan sebagai saksi. Orang-orang tersebut mungkin saja pada waktu terjadinya peristiwa itu dengan sengaja telah diminta

²⁷*Ibid*, H.90-96

²⁸Nur Azila, 2021, *Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah Rumah Ibadah DI Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar di Tinjau Dari Hukum Tanah Nasional*, Tesis, Universitas Islam Riau, Pekanbaru , H.37

untuk menyaksikan kejadian yang berlangsung (misalnya dalam perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, dan lain-lain) dan ada pula orang-orang yang secara kebetulan melihat atau mengalami peristiwa yang dipersengketakan tersebut.

Setelah para pihak mengajukan alat buktinya, maka tugas hakim untuk mengadakan penilaian terhadap alat bukti tersebut dengan cara penilaian masing-masing alat bukti oleh hakim dianggap berbeda. Penilaian alat bukti surat tidak sama dengan penilaian alat bukti saksi.²⁹ Penilaian terhadap alat bukti surat dianggap benar oleh hakim sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan, sedangkan alat bukti saksi tergantung keyakinan hakim apakah mempercayai atau tidaknya keterangan setiap saksi yang memberikan keterangan pada saat pemeriksaan perkara di muka sidang.³⁰

2. Teori Persepsi

Persepsi diawali dengan persinggungan antara pikiran dan objek-objek eksternal melalui alat-alat Indera yang ada enam yaitu mata, telinga, hidung, lidah, tubuh, dan pikiran. Begitu objek masuk melalui alat-alat indera tersebut maka bangkitlah serangkaian bentuk yang mana mata sebagai pintu masuk bagi rangkaian bentuk yang membentuk proses pengenalan secara visual sehingga akhirnya memungkinkan kita untuk mengenali sesuatu benda.

Persepsi menurut Kartini Kartono merupakan pengamatan secara global, belum disertai kesadaran, sedangkan subjek dan obyeknya belum terbedakan satu dari yang lainnya (baru ada proses memiliki tanggapan)³¹

Selanjutnya Robbins menguraikan bahwa persepsi proses di mana individu menginterpretasikan kesan-kesan sensorik untuk memberi makna terhadap lingkungan mereka. Robbins menekankan bahwa persepsi bukanlah cerminan realitas yang objektif, melainkan interpretasi subjektif yang sangat dipengaruhi oleh pengalaman masa lalu, nilai, dan latar belakang sosial individu.³² Oleh karena itu, persepsi masyarakat terhadap SPPT PBB tidak semata-mata tergantung pada isi dokumen tersebut, tetapi juga dipengaruhi oleh praktik sosial dan kebiasaan yang berkembang di lingkungannya.

Teori ini diperkuat oleh Gibson, Ivancevich, dan Donnelly yang menegaskan bahwa persepsi individu terhadap suatu objek dipengaruhi oleh faktor-faktor internal seperti motivasi, pengalaman, dan harapan, serta faktor eksternal seperti situasi sosial, budaya, dan lingkungan fisik.³³ Dalam hal ini, persepsi masyarakat terhadap SPPT PBB dapat dianalisis dengan mempertimbangkan latar belakang pendidikan, pemahaman hukum, pengalaman menggunakan SPPT PBB sebagai bukti penguasaan atas tanah.

²⁹Ulfa Nisriani Sahib, 2022, *Kekuatan Pembuktian Rincik Sebagai Alas Hak Atas Tanah*, Tesis, Universitas Hasanuddin, Makassar, H.49

³⁰Abdul Mutalib Saranani, *Op.Cit*, H.9

³¹Kartini Kartono, 1984, *Psikologi Umum*, Insani Kamil, Bandung, H.7

³²Maudi W.P .Munawwaroh M, 2025, *Persepsi Masyarakat Terhadap Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Bojonegara Berbasis Digital*, Jurnal Manajemen dan Ekonomi Kreatif, H. 75

³³*Ibid*, H.85

Konsep teori persepsi memberikan wawasan tentang bagaimana kita menginterpretasikan informasi dari lingkungan sekitar kita. Dalam psikologi, terdapat dua konsep utama teori persepsi:³⁴

- a. Teori Botton Up, teori ini menyatakan bahwa persepsi dimulai dengan input sensorik mentah yang diterima oleh indera. Informasi ini kemudian diolah secara bertahap melalui berbagai tahapan pemrosesan yang lebih kompleks, hingga akhirnya mencapai kesadaran kita sebagai persepsi yang bermakna. Proses ini dimulai dari stimulus lingkungan dan bergerak ke atas menuju interpretasi dan pemahaman.
- b. Teori Top Down, Teori ini menyatakan bahwa persepsi kita dipengaruhi oleh pengetahuan, pengalaman, harapan, dan konteks kita sebelumnya. Dengan kata lain, kita menggunakan informasi yang sudah kita miliki untuk menafsirkan dan memahami informasi sensorik yang kita terima. Proses ini dimulai dari otak dan bergerak ke bawah menuju indera.

Adapun *Transactional theory of perception* yang di cetuskan oleh Dewey dan Bentley, Ames tahun 1960 menekankan peran pengalaman dalam persepsi dan berfokus pada hubungan yang dinamis antara manusia dan lingkungan. Persepsi dipertimbangkan sebagai suatu transaksi Dimana lingkungan, pegamat dan persepsi saling tergantung satu sama lainnya. Dalam teori ini terdapat beberapa asumsi sebagai berikut:

- a. Persepsi tidak dapat dijelaskan dengan pembagian perilaku kedalam perceiver dan dirasakan
- b. Persepsi tidak dapat dijelaskan yang berkaitan dengan respons yang di kondisikan ke stimuli
- c. Hubungan antara orang dengan lingkungan adalah sesuatu yang dinamis
- d. Image lingkungan yang dimiliki oleh pengamat tergantung pada pengalaman masa lalu, motivasi masa sekarang dan sikap
- e. Pengalaman masa lalu di proyeksikan ke situasi sekarang dalam hubungannya dengan kebutuhan seseorang.

Aspek-aspek dari persepsi yaitu:

- a. Aspek kognitif merupakan representasi dari apa yang dipercayai oleh individu, berisi kepercayaan individu mengenai apa yang berlaku atau apa yang benar bagi objek yang dipersepsi. Aspek kognitif merupakan opini yang dimiliki individu terhadap objek yang dipersepsi. Aspek ini mencakup pemikiran-pemikiran atau penilaian individu terhadap objek yang dipersepsi.
- b. Aspek afektif yaitu perasaan yang menyangkut aspek emosional subjektif dari individu terhadap objek yang mereka persepsikan. Aspek ini berisi perasaan memihak atau tidak memihak, mendukung atau tidak mendukung terhadap objek yang dipersepsi.

³⁴Siti Ariska Nur Hasanah, Dwi Agustina, Oktavia Ningsih, Intan Nopriyanti, 2024, *Teori Tentang Persepsi dan Teori Atribusi Kelly*, CiDEA Journal, Vol.3 No.1 Juni, Jambi, H.3

- c. Aspek konatif menjelaskan tentang kecenderungan untuk bertindak atasbereaksi terhadap suatu objek yang dipersepsikan dengan cara tertentu. Aspek ini mencakup kecenderungan untuk berperilaku positif atau negatif yang dilakukan oleh individu berkaitan dengan objek yang dipersepsikan.

Dalam penelitian ini merujuk pada pendapat Bimo Walgito persepsi adalah proses yang didahului oleh penginderaan terhadap objek melalui alat indra, kemudian hasil penginderaan tersebut diorganisasi dan diinterpretasi sehingga individu memberikan makna terhadap objek tersebut. Persepsi bukan hanya sekedar menerima informasi dari lingkungan, tetapi melibatkan proses penafsiran secara aktif oleh individu.³⁵ Artinya, dua orang yang mengalami stimulus yang sama bisa saja menghasilkan persepsi yang berbeda tergantung pada pengalaman hidup, sistem nilai, atau latar belakang sosial-budaya masing-masing.

Persepsi sangat berhubungan dengan karakteristik masyarakat. Seluruh karakteristik masyarakat berhubungan kuat dengan persepsi yang diberikan secara keseluruhan. Mengacu pada teori persepsi Walgito persepsi terdiri atas tiga aspek utama yang saling berkesinambungan yaitu:

- a. Perhatian merupakan pemusatan psikis salah satu aspek psikologis yang menuju pada suatu objek yang datang dari dalam dan luar seseorang. Lingkungan masyarakat setempat dipengaruhi oleh faktor persepsi masyarakat terhadap sosial dan ekonomi.
- b. Pemahaman ialah suatu kemampuan individu didalam menafsirkan, menerjemahkan, mengartikan dan juga menyatakan sesuatu dengan caranya sendiri tentang pengetahuan yang telah diterima oleh individu tersebut. Menurut Suyonto dan Burhadunin faktor yang mempengaruhi kondisi masyarakat setempat dalam pemahaman dilihat dari persepsi masyarakat terhadap masyarakat.³⁶
- c. Penilaian atau sikap merupakan reaksi atau tanggapan individu terhadap suatu objek setelah melalui tahap perhatian dan pemahaman. Sikap ini dapat bersifat positif, negatif, atau netral tergantung bagaimana stimulus tersebut dipahami. Dalam konteks sosial, penilaian terhadap dokumen seperti SPPT PBB bisa memengaruhi tindakan hukum, seperti menjadikannya dasar jual beli atau warisan, meskipun tidak sah menurut hukum positif.

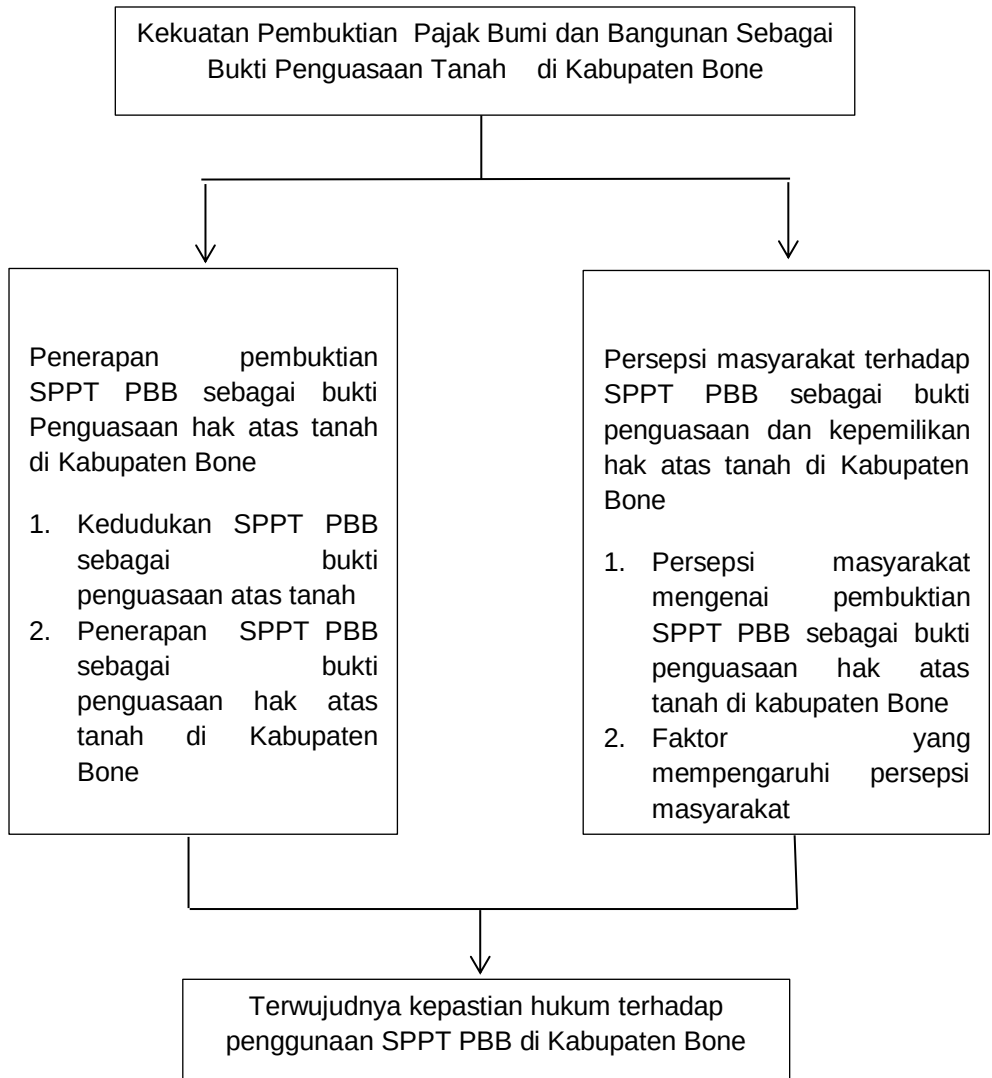
Penerapan teori persepsi dimulai dengan sebuah objek dalam dunia nyata yang disebut sebagai stimulus distal atau objek distal. Stimulus ini kemudian merangsang organ-organ indra tubuh manusia melalui cahaya, suara, atau proses fisik lainnya. Penerapan teori persepsi dapat mencakup beberapa aspek dalam kehidupan manusia yaitu:

³⁵Bimo Walgito, 1994, *Pengantar Psikologi Umum*, Andi Offset, Yogyakarta, H.53

³⁶ Bimo Walgito, 2012. *Pengantar Psikologi Umum*. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset Dahlan,

- a. Penerapan melalui penglihatan merupakan indra manusia yang paling utama. Dengan melihat suatu objek, pengamat dapat menerapkan teori persepsi berdasarkan apa yang dilihatnya. Penglihatan memungkinkan seseorang untuk mengumpulkan informasi visual, yang kemudian diinterpretasikan oleh otak, sehingga membentuk persepsi tentang objek tersebut. Karena pada umumnya hal yang pertama yang membuat atau menimbulkan adanya persepsi ini dikarenakan dari penglihatan dari individu yang sedang mengamati satu objek tertentu.
- b. Penerapan melalui pendengaran, Saraf pendengaran merupakan kemampuan untuk memberikan pengamatan terhadap suara yang diterima melalui getaran udara. Begitu pula ketika seorang individu mendengarkan sesuatu dari suatu objek tertentu, maka akan timbul penerapan persepsi berdasarkan apa yang didengarnya
- c. Penerapan melalui pembicaraan, penerapan persepsi dalam berbicara adalah proses Dimana Bahasa yang didengar diinterpretasikan dan dipahami.

F. Bagan Kerangka Pikir



BAB II

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yaitu suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data primer, data yang di peroleh secara langsung dari masyarakat.³⁷ Metode hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat.³⁸ Untuk itu hakikat penelitian ini adalah menganalisa bagaimana penerapan pembuktian PBB sebagai bukti awal penguasaan atas tanah di Kabupaten Bone untuk mengetahui bagaimana persepsi masyarakat terhadap PBB yang digunakan sebagai bukti penguasaan atas tanah.

Tipe penelitian ini menghasilkan deskriptif analitis. Yang menggambarkan undang-undang dan peraturan relevan berlaku dikaitkan dengan teori hukum dan praktik hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan di atas. Bersifat deskriptif untuk menggambarkan suatu fenomena, situasi, atau populasi secara akurat dan sistematis. Selain itu bersifat analitis karena didasarkan pada fakta yang diperoleh melalui penelitian dokumen kemudian dianalisis secara cermat untuk menjawab permasalahan dalam penelitian.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Bone. Alasan pemilihan lokasi tersebut dengan pertimbangan bahwa di Kabupaten Bone masih terdapat beberapa kasus pertanahan, sesuai dengan permasalahan mengenai penggunaan PBB sebagai bukti penguasaan hak atas tanah miliknya khususnya di Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe dan Desa Balieng Toa Kecamatan Sibulue Kabupaten Bone

C. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek yang menjadi pengamatan dalam penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah 527 warga Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe Kabupaten Bone dan warga Desa Balieng Toa Kecamatan Sibulue Kabupaten Bone yang memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan

Metode penentuan sampel adalah sebagian dari jumlah populasi. Penelitian ini menggunakan teknik *Purposive Sampling* yaitu metode penentuan sampel berdasarkan kriteria tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti dengan tujuan memperoleh data yang relevan dan mendalam terhadap

³⁷Irwansyah, 2022, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Mirra Buana Media, Yogyakarta, H.47

³⁸Ishaq, 2020, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Disertasi*, Alfabeta, Bandung, H.70

permasalahan yang diteliti.³⁹ Populasi dalam penelitian ini berjumlah 527 orang yang terdiri dari warga Desa Maro Kecamatan Dua Boccoe dan Desa Nalieng Toa Kecamatan Sibulue Kabupaten Bone. Dari jumlah tersebut peneliti mengambil 10% yaitu 53 responden, yang dipilih secara sengaja berdasarkan karakteristik tertentu. Berikut rincian tabel populasi dan sampel dari Desa Mario dan Desa Balieng Toa yaitu:

Tabel 3. Populasi dan Sampel Desa Mario dan Desa Balieng Toa

No	Nama Desa	Populasi	Sampel
1.	Desa Mario	300	30
2.	Desa Balieng Toa	227	23
Jumlah		527	53

Sumber: Olah Data Peneliti 2025

Maka yang dijadikan sampel dalam penelitian ini antara lain:

1. Responden: 53 warga pemegang SPPT PBB yang terdiri dari 30 responden dari Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe dan 23 responden Dari Desa Balieng Toa Kecamatan Sibulue Kabupaten Bone.
2. Informan: Masing-Masing Kepala Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe dan Kepala Desa Balieng Toa Kecamatan Sibulue Kabupaten Bone.
3. Narasumber: Hakim pada Pengadilan Negeri Klas 1A Watampone, Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, dan Pejabat Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bone

D. Jenis dan Sumber Data

Data yang diperoleh dari penelitian ini adalah data sekunder dan data primer yaitu:

1. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari sumber utama seperti perilaku masyarakat yang dilihat melalui penelitian.⁴⁰ Pengisian kuesioner dan keterangan hasil wawancara, adapun respondennya yaitu Pemegang SPPT PBB dari warga Desa Mario Kecamatan Dua Boccoe dan Desa Balieng Toa Kecamatan Sibulue Kabupaten Bone. Informan dan narasumber yang diwawancarai yaitu Kepala Desa dan pejabat di kantor Pertanahan Kabupaten Bone dan Pejabat pada Badan Pendapatan Daerah di Kabu[paten Bone yang lebih paham dengan permasalahan ini.

2. Data Sekunder

Data-data yang diperoleh peneliti dari sumber yang telah ada.⁴¹ Dijadikan sebagai pelengkap dan merupakan data yang diperoleh dari suatu sumber yang sudah dikumpulkan oleh pihak lain dengan membaca bahan hukum

³⁹ Sugiyono, 2019, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Alfabeta, Jakarta, H.122

⁴⁰ Soerjono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI- Press, Jakarta, H.25

⁴¹ Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, 2015, *Dasar Metodologi Penelitian*, Literasi Media Publishing, Jakarta, H. 68

yang berkaitan dengan pokok permasalahan penelitian (sebagaimana disebutkan dalam daftar pustaka).

E. Teknik Pengumpulan Data

Agar mendapatkan data yang akurat dan autentik dari sumber data primer dan sekunder, maka teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan yaitu:

a. Kuesioner

Kuesioner merupakan suatu instrumen penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan data dari responden dengan cara memberikan sejumlah pertanyaan yang harus dijawab, baik secara tertulis maupun lisan. Dilakukan untuk memperoleh data persepsi masyarakat secara sistematis. Kuesioner dapat disusun dalam bentuk tertutup yaitu dengan menyediakan pilihan jawaban yang sudah ditentukan, maupun dalam bentuk terbuka, yang memberikan kebebasan kepada responden untuk menjawab dengan kata-kata sendiri.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk menggali informasi yang tidak dapat diperoleh melalui kuesioner. Wawancara dilakukan secara semi terstruktur, dimana peneliti mempersiapkan pertanyaan pokok namun tetap memberi ruang diskusi agar informan / narasumber dapat memberikan jawaban yang lebih bebas dan mendalam.

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk memperoleh data sekunder yang bersumber dari dokumen resmi seperti, SPPT PBB, hingga putusan pengadilan terkait sengketa tanah. Studi dokumentasi berguna untuk memperkuat temuan lapangan.

F. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses mengelola data yang dilakukan agar karakteristik data menjadi lebih mudah dimengerti dan berguna sebagai solusi bagi suatu permasalahan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data deskriptif kualitatif yaitu data yang diperoleh dari penelitian diuraikan sehingga menggambarkan secara jelas terhadap objek yang dibahas. Maksud penggunaan metode deskriptif ini agar memperoleh gambaran yang jelas, dapat memberikan data sedetail mungkin tentang objek yang diteliti dalam hal ini untuk menggambarkan perlindungan hukum yang diberikan.