

TESIS

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG SEBAGAI BUKTI
PENDUKUNG PEMILIK HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan Nomor 12/PDT.G/2019/PN KNG)**



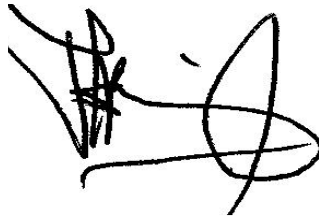
**Oleh:
MUHAMMAD GAIDY WIRATAMA
NIM : 031824253026**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2022**

LEMBAR PENGESAHAN

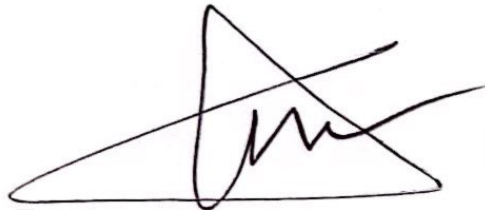
Tesis ini telah disetujui,
Tanggal 12 Januari 2022

Dosen Pembimbing Utama



Dr. RR. Herini Siti Aisyah, S.H., M.H.
NIP. 196912251995122001

Dosen Pembimbing Kedua:



Dr. Deddy Sutrisni, S.H., M.H.
NIP. 196106161986011001

Mengetahui:

Koordinator Program Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP. 198003202005012002

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada

Tanggal 12 Januari 2022

Tim Penguji Tesis:

Ketua : Dr. Urip Santoso, S.H., M.Kn.

Anggota : 1. Dr. RR. Herini Siti Aisyah, S.H., M.H.

2. Dr. Deddy Sutrisno, S.H., M.H.

3. Prof. Dr. Tatiek Sri Djatmiati, S.H., M.S.

4. Dr. Sarwirini, S.H., M.H.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

- ❖ Nama : Muhamad Gaidy Wiratama
- ❖ NIM : 031824253026
- ❖ Alamat/No. Tlp. : Setiabudi Indah AA-49 Sidoarjo / 0811 3233396

dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari hasil karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma pengaturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 16 Januari 2021

Yang membuat pernyataan,



NIM. 031824253026

MOTTO :

**“ Bukan kesulitan yang membuat kita takut, Tapi sering
ketakutanlah yang membuat menjadi sulit.”**

ABSTRAK

Penelitian berjudul “Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Sebagai Bukti Pendukung Pemilik Hak Atas Tanah (studi kasus Putusan Nomor 12/PDT.G/2019/PN.KNG)”, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atau yang selanjutnya bias disebut sebagai SPPT PBB. SPPT PBB dapat digunakan sebagai bukti pendukung pemilikan hak atas tanah, namun bukan merupakan suatu alat bukti yang mutlak sebagai pemilik bagi nama yang tercantum dalam petuk tersebut karena SPPT bukan merupakan alat bukti yang mutlak, melainkan ia hanya merupakan suatu tanda yang tentang siapa yang wajib membayar pajak. Oleh karena itu jika digunakan sebagai bukti pelengkap dokumen pendaftaran tanah harus didukung oleh alat bukti lainnya, misalnya Letter C kurang, dan jika kurang kuat bukti penguasaan fisik sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) tahun sebagaimana Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan selama itu tidak ada pihak lain yang mempermasalahkannya atau mengajukan keberatan atas didaftarkannya bidang tanah tersebut.

Kata Kunci : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran Tanah

ABSTRACT

The research entitled "Tax Tax Returns Payable as Supporting Evidence for Land Rights Owners (case study Decision Number 12/PDT.G/2019/PN.KNG)", Tax Returns Payable or hereinafter can be referred to as SPPT PBB. SPPT PBB can be used as supporting evidence of ownership of land rights, but it is not an absolute evidence as the owner of the name listed in the petuk because SPPT is not an absolute evidence, but it is only a sign about who is obliged to pay. tax. Therefore, if it is used as complementary evidence, the land registration document must be supported by other evidence, for example Letter C is lacking, and if there is no strong evidence of physical possession, it must be at least 20 (twenty) years as referred to in Article 24 paragraph (2) of Government Regulation Number 24 In 1997 and so far, no other party has disputed it or raised an objection to the registration of the land parcels.

Keywords: Tax Returns Payable, Government Regulation Number 24 of 1997, Land Registration

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT karena atas limpahan berkat, rahmat, dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Sebagai Bukti Pendukung Pemilik Hak Atas Tanah (studi kasus Putusan Nomor 12/PDT.G/2019/PN.KNG)” dengan baik. Tesis ini disusun guna melengkapi tugas dan memenuhi syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Penyusunan tesis ini tidak akan terwujud tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. **Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, jajaran Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, serta Staff Fakultas Hukum Universitas Airlangga, yang telah membantu dalam proses penulisan tesis.
2. Orang tua Penulis, serta adik yang tak kenal lelah membimbing, memberi semangat, serta selalu mendukung Penulis.
3. Dosen Pembimbing, ibu **Dr. RR. Herini Siti Aisyah, S.H., M.H.** dan bapak **Dr. Deddy Sutrisno, S.H., M.H.** yang telah meluangkan waktu memberikan bimbingan, arahan, saran, pemikiran, dukungan, dan bantuan dengan penuh kesabaran dalam penulisan tesis ini.
4. **Dosen Penguji Tesis**, bapak **Dr. Urip Santoso, S.H., M.Kn.**, ibu **Prof. Dr. Tatiek Sri Djatmiati, S.H., M.S.**, ibu **Dr. Sarwirini, S.H., M.H.** yang telah memberikan saran dan arahan sehingga tesis ini menjadi lebih baik.

5. Teman-teman Magister Kenotariatan Angkatan 2018.
6. Kepada sahabat-sahabat saya Andre Dwi Ananta, S.H., M.Kn., Nafi Oktavia, S.H., M.Kn., Hendra Akbar Nugraha, S.H Thomas Yanuar Joko Prabowo, S.H., M.Kn., Donny yanuar, S.H., Wimba roofi Utama, S.H., M.Kn.,. yang telah menemani dan memberi dukungan kepada penulis dari awal perkuliahan hingga terselesaikannya penulisan ini.
7. Kepada sahabat saya Yulianti Nur Setyaningtyas, S.Psi., Tissa Aulia, S.Psi., Chitara Dyea Agista, S.E., yang selalu memberi dukungan kepada penulis hingga terselesaikannya tesis ini.
8. Semua pihak yang telah membantu proses penulisan tesis yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.

Semoga budi baik dan segala bantuan yang diberikan mendapat balasan dari Allah SWT dan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagu diri penulis dan civitas akademika pada umumnya.

Surabaya, 19 Januari 2022

Penulis,

Muhammad Gaidy Wiratama, S.H

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312)

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049)

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569)

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696)

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

DAFTAR PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Mahkamah Agung Nomor 34/K/Sip/1960
Putusan Mahkamah Agung Nomor 84K/Sip/1973
Putusan Mahkamah Agung Nomor 816K/Pdt/2016
Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609K/Pdt/1985
Putusan Nomor 12/PDT.G/2019/PN KNG

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENETAPAN TIM PENGUJI	iii
PENETAPAN ORISINALITAS TESIS	iv
HALAMAN MOTTO	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	x
DAFTAR PUTUSAN PENGADILAN.....	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Tinjauan Pustaka.....	7
1.5.1 Pendaftaran Tanah	7
1.5.2 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan	14

1.6. Metode Penelitian	16
1.6.1 Pendekatan Masalah	17
1.6.2 Bahan Hukum	18
1.6.3 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum.	18
1.6.4 Analisis Bahan Hukum	19
1.7. Pertanggungjawaban Sistematika	20
BAB II KEDUDUKAN SPPT SEBAGAI BUKTI PERMULAAN	
PEMILIKAN HAK ATAS TANAH	21
2.1. Kedudukan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak	
Bumi dan Bangunan	21
2.2. Bukti Pendaftaran Tanah Pasca Diterbitkannya PP	
Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah	32
BAB III PERLINDUNGAN HAK PEMEGANG SPPT UNTUK	
MENDAFTARKAN BIDANG TANAH	47
3.1. Pendaftaran Tanah Berasal Dari Hak Lama	47
3.2. Perlindungan Hukum pemegang SPPT Yang Tidak Dapat	
Mendaftarkan Bidang Tanah	57
BAB IV PENUTUP.....	73
4.1. Kesimpulan.....	73
4.2. Saran.....	74
DAFTAR BACAAN	