

## KEDUDUKAN BUKTI PEMBAYARAN PAJAK DAN SERTIFIKAT HAK MILIK DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH

Cristie Chintia Deby Clara  
[debyclara356@gmail.com](mailto:debyclara356@gmail.com)  
Anna Sally Wahongan  
Refly R. Umbas

### ABSTRAK

Tanah memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena berkaitan dengan aspek sosial, ekonomi, dan hukum. Dalam sistem hukum agraria nasional, kepastian hukum hak atas tanah diwujudkan melalui pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak milik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Namun dalam praktiknya, masyarakat masih sering menggunakan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai dasar klaim kepemilikan tanah. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan hukum karena bukti pembayaran pajak pada dasarnya hanya menunjukkan kewajiban perpajakan dan bukan bukti hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan bukti pembayaran pajak dan sertifikat hak milik dalam menjamin kepastian hukum hak kepemilikan atas tanah serta implikasi hukumnya bagi masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat hak milik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sebagai alat bukti kepemilikan tanah karena diterbitkan melalui prosedur pendaftaran tanah yang sah. Sementara itu, bukti pembayaran pajak hanya berkedudukan sebagai alat bukti pendukung yang dapat menunjukkan penguasaan fisik atas tanah, namun tidak dapat dijadikan dasar utama pembuktian hak kepemilikan. Penggunaan bukti pembayaran pajak sebagai dasar klaim kepemilikan tanah berpotensi menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum di masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah.

***Kata Kunci:*** sertifikat hak milik, bukti pembayaran pajak, kepastian hukum, hak atas tanah, pembuktian.

### PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Selain berfungsi sebagai tempat tinggal, tanah juga memiliki fungsi ekonomi, sosial, budaya, bahkan politik yang sangat penting dalam menunjang kehidupan masyarakat. Dalam perspektif hukum agraria nasional, tanah tidak hanya dipandang sebagai benda ekonomi semata, tetapi juga memiliki fungsi sosial sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan

alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Oleh sebab itu, negara memiliki kewajiban untuk menjamin kepastian hukum terhadap kepemilikan dan penguasaan tanah.

Kepastian hukum mengenai hak atas tanah diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah. Melalui pendaftaran tanah, pemegang hak memperoleh sertifikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat hak milik memiliki kedudukan penting karena memuat data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang telah diverifikasi oleh negara melalui proses administrasi pertanahan.

Dalam praktiknya, masih banyak masyarakat yang menganggap bahwa bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), seperti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), merupakan bukti kepemilikan tanah. Persepsi tersebut berkembang terutama di daerah-daerah yang belum seluruh tanahnya terdaftar secara resmi. Padahal secara yuridis, pembayaran pajak hanya menunjukkan adanya kewajiban perpajakan terhadap objek tanah dan tidak membuktikan adanya hak kepemilikan atas tanah tersebut. Dengan demikian, terdapat perbedaan mendasar antara sertifikat hak milik dan bukti pembayaran pajak dalam sistem hukum pertanahan Indonesia.

Perbedaan kedudukan kedua dokumen tersebut sering menimbulkan persoalan dalam praktik penyelesaian sengketa tanah. Sertifikat hak milik pada prinsipnya memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Namun dalam beberapa perkara, pengadilan tetap mempertimbangkan bukti pembayaran pajak sebagai alat bukti pendukung, terutama apabila terdapat dugaan cacat administratif dalam penerbitan sertifikat atau ketika tanah belum terdaftar. Kondisi ini menunjukkan bahwa sengketa pertanahan tidak selalu sederhana dan sering melibatkan berbagai alat bukti yang saling bertentangan.

Salah satu contoh kasus yang menunjukkan kompleksitas tersebut dapat dilihat dalam Perkara Nomor 6/PDT.G/2022/PN Makale mengenai sengketa tanah Waru Subu di Tanah Toraja. Dalam perkara tersebut, pihak yang memiliki sertifikat hak milik justru dikalahkan oleh pihak lain yang menggunakan bukti pembayaran pajak sebagai dasar pembuktian. Putusan tersebut menimbulkan perdebatan mengenai kekuatan pembuktian sertifikat hak milik dan posisi bukti pembayaran pajak dalam sengketa pertanahan.

Persoalan tersebut menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat mengenai kedudukan hukum bukti pembayaran pajak dan sertifikat hak milik masih belum sepenuhnya tepat. Di sisi lain, sistem administrasi pertanahan yang belum sepenuhnya tertib turut memperbesar potensi terjadinya sengketa tanah. Oleh karena itu, diperlukan kajian yuridis yang mendalam mengenai kedudukan bukti pembayaran pajak dan sertifikat hak milik dalam menjamin kepastian hukum hak kepemilikan atas tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan bukti pembayaran pajak dan sertifikat hak milik dalam perspektif hukum agraria dan hukum pembuktian perdata, serta mengkaji implikasi hukumnya terhadap masyarakat. Kajian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai hierarki alat bukti kepemilikan tanah dalam sistem hukum Indonesia sekaligus mendukung upaya pemerintah dalam memperkuat kepastian hukum melalui program pendaftaran tanah.

## PEMBAHASAN

### **A. Kedudukan Bukti Pembayaran Pajak Dan Sertifikat Hak Milik Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Kepemilikan Atas Tanah.**

Kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam sistem hukum agraria Indonesia, khususnya terkait kepemilikan hak atas tanah. Untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut, negara menyelenggarakan sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melalui sistem ini, pemegang hak atas tanah memperoleh sertifikat sebagai alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Sertifikat memuat data fisik dan data yuridis yang diperoleh melalui prosedur administratif yang sah dan terstruktur. Oleh karena itu, sertifikat pada prinsipnya menjadi dasar utama dalam menentukan kepemilikan hak atas tanah.

Namun dalam praktiknya, sengketa tanah masih sering terjadi karena adanya pertentangan

antara berbagai alat bukti yang diajukan para pihak. Salah satu alat bukti yang sering digunakan selain sertifikat adalah bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Bukti pembayaran pajak pada dasarnya hanya menunjukkan bahwa seseorang telah memenuhi kewajiban perpajakan terhadap suatu objek tanah, bukan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Secara yuridis, bukti pembayaran pajak memiliki kekuatan pembuktian yang lebih lemah dibandingkan sertifikat karena tidak diterbitkan melalui proses penetapan hak atas tanah.

Dalam hukum pembuktian perdata, baik sertifikat maupun bukti pembayaran pajak termasuk alat bukti tulisan. Akan tetapi, sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dan melalui prosedur yang ketat. Meskipun demikian, hakim dalam perkara perdata memiliki kewenangan untuk menilai kekuatan alat bukti berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan. Oleh sebab itu, dalam kondisi tertentu bukti pembayaran pajak dapat memperoleh nilai pembuktian yang signifikan apabila didukung oleh bukti lain, seperti penguasaan fisik tanah secara terus-menerus.

Hal tersebut terlihat dalam kasus sengketa tanah Waru Subu di Tanah Toraja berdasarkan Putusan Nomor 6/PDT.G/2022/PN Makale. Dalam perkara tersebut, pihak yang memiliki sertifikat hak milik justru dikalahkan oleh pihak lain yang hanya mengajukan bukti pembayaran pajak. Pengadilan menilai bahwa bukti pembayaran pajak yang didukung penguasaan fisik tanah memiliki nilai pembuktian yang kuat. Selain itu, kemungkinan adanya cacat administratif dalam penerbitan sertifikat juga menjadi faktor yang memengaruhi putusan hakim.

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistem negatif bertendensi positif masih membuka peluang bagi pihak lain untuk menggugat sertifikat di pengadilan. Sertifikat memang dianggap sah berdasarkan asas *presumptio iustae causa*, tetapi tetap dapat dibatalkan apabila terbukti terdapat cacat

hukum atau cacat prosedur dalam penerbitannya. Akibatnya, pemegang sertifikat belum sepenuhnya memperoleh perlindungan hukum yang mutlak.

Penggunaan bukti pembayaran pajak sebagai alat bukti utama dalam sengketa tanah dapat menimbulkan ketidakpastian hukum karena bukti tersebut tidak menjamin keabsahan kepemilikan secara yuridis. Oleh karena itu, sertifikat hak milik seharusnya tetap ditempatkan sebagai alat bukti utama dalam menentukan hak atas tanah. Untuk memperkuat kepastian hukum, pemerintah perlu meningkatkan kualitas administrasi pertanahan melalui proses pendaftaran tanah yang transparan, akurat, dan akuntabel. Selain itu, pengawasan terhadap penerbitan sertifikat perlu diperketat untuk mencegah terjadinya cacat administratif.

Penguatan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat juga memerlukan pembaruan regulasi, penerapan prinsip *good governance*, digitalisasi sistem pertanahan, serta peningkatan kapasitas aparat penegak hukum. Di sisi lain, masyarakat juga perlu meningkatkan kesadaran hukum dengan mendaftarkan tanah yang dimiliki dan memahami pentingnya sertifikat sebagai bukti hak yang sah. Dengan sinergi antara pemerintah, aparat penegak hukum, dan masyarakat, kepastian hukum di bidang pertanahan dapat lebih terjamin dan sengketa tanah dapat diminimalisir.

## **B. Implikasi Hukum Terhadap Masyarakat Yang Menggunakan Bukti Pembayaran Pajak Dan Sertifikat Hak Milik Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Kepemilikan Atas Tanah**

Implikasi hukum terhadap masyarakat dalam penggunaan bukti pembayaran pajak dan sertifikat hak milik sebagai alat pembuktian kepemilikan tanah merupakan persoalan penting dalam hukum pertanahan Indonesia. Sertifikat hak milik secara normatif diakui sebagai alat bukti yang kuat berdasarkan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat diterbitkan melalui proses administrasi yang melibatkan verifikasi data fisik dan yuridis sehingga memberikan perlindungan hukum bagi pemegangnya. Namun, kekuatan pembuktian sertifikat tidak bersifat mutlak karena masih dapat digugat apabila terdapat bukti lain yang dianggap lebih kuat di pengadilan.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, yang berarti data dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Akibatnya, kepastian hukum yang diberikan sertifikat masih bersifat relatif. Dalam praktik peradilan, hakim tidak hanya mempertimbangkan sertifikat sebagai alat bukti formal, tetapi juga memperhatikan fakta lain seperti penguasaan fisik tanah, riwayat penguasaan, keberadaan saksi, dan bukti administrasi lain termasuk bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Bukti pembayaran pajak pada dasarnya bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan bukti bahwa seseorang telah memenuhi kewajiban perpajakan atas suatu objek tanah. Namun dalam praktik, bukti tersebut sering digunakan sebagai alat pembuktian tambahan untuk menunjukkan hubungan hukum dan penguasaan fisik terhadap tanah. Kondisi ini menyebabkan pergeseran nilai pembuktian dalam sengketa pertanahan, sehingga bukti pembayaran pajak dalam situasi tertentu dapat memperkuat klaim kepemilikan seseorang.

Fenomena tersebut terlihat dalam kasus Waru Subu di Tanah Toraja berdasarkan Putusan Nomor 6/PDT.G/2022/PN Makale. Dalam perkara tersebut, pemegang sertifikat hak milik justru dikalahkan oleh pihak lain yang hanya mengajukan bukti pembayaran pajak. Hakim lebih mempertimbangkan aspek penguasaan faktual dan riwayat tanah dibandingkan bukti formal berupa sertifikat. Putusan ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara teori hukum pertanahan dengan praktik di pengadilan serta menimbulkan pertanyaan mengenai konsistensi penerapan hukum.

Implikasi hukum dari kondisi tersebut sangat besar bagi masyarakat. Pertama, muncul ketidakpastian hukum bagi pemegang sertifikat karena sertifikat tidak selalu menjamin perlindungan hak secara mutlak. Kedua, meningkatnya potensi sengketa tanah karena pihak yang hanya memiliki bukti pembayaran pajak merasa memiliki peluang untuk mengklaim tanah orang lain. Ketiga, menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran tanah dan lembaga pertanahan karena sertifikat dianggap belum mampu memberikan kepastian hukum yang optimal.

Selain itu, masyarakat menjadi terbebani untuk menyediakan pembuktian tambahan seperti riwayat penguasaan tanah dan bukti penguasaan fisik dalam mempertahankan haknya. Hal ini menyebabkan proses penyelesaian sengketa menjadi lebih rumit dan memerlukan biaya yang besar. Kondisi tersebut juga menunjukkan adanya kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan, terutama terkait akurasi data dan pengawasan terhadap penerbitan sertifikat.

Untuk mengatasi persoalan tersebut, diperlukan berbagai upaya perbaikan, antara lain peningkatan kualitas data pertanahan, digitalisasi sistem administrasi pertanahan, harmonisasi regulasi, penguatan pengawasan terhadap penerbitan sertifikat, serta peningkatan kapasitas aparat penegak hukum. Selain itu, pemerintah perlu meningkatkan edukasi hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan yang sah dan menjelaskan bahwa bukti pembayaran pajak tidak dapat menggantikan sertifikat.

Secara keseluruhan, sertifikat hak milik tetap memiliki kedudukan yang lebih kuat dibandingkan bukti pembayaran pajak dalam sistem hukum Indonesia. Namun dalam praktik, kekuatan tersebut dapat dipengaruhi oleh kondisi faktual dan pertimbangan hakim dalam pembuktian. Oleh karena itu, diperlukan pembaruan sistem hukum pertanahan yang lebih konsisten dan komprehensif agar mampu memberikan kepastian hukum, perlindungan hak, serta keadilan bagi masyarakat.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Kedudukan bukti pembayaran pajak dan sertifikat hak milik dalam menjamin kepastian hukum hak kepemilikan atas tanah menunjukkan perbedaan yang mendasar baik secara normatif maupun praktis. Sertifikat hak milik memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena memuat data fisik dan yuridis yang telah diverifikasi oleh negara. Sementara itu, bukti pembayaran pajak seperti SPPT PBB atau SSP hanya menunjukkan adanya kewajiban perpajakan yang telah dipenuhi oleh seseorang terhadap suatu objek tanah, bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah. Namun demikian, dalam praktik peradilan, bukti pembayaran pajak dapat memiliki nilai pembuktian tambahan apabila didukung oleh bukti lain yang relevan. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun sertifikat memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi, kepastian hukum yang dihasilkannya tidak bersifat absolut. Dengan demikian, keberadaan kedua bukti tersebut harus dipahami dalam konteks sistem pembuktian hukum perdata yang menilai keseluruhan alat bukti secara komprehensif.
2. Implikasi hukum terhadap masyarakat yang menggunakan bukti pembayaran pajak dan sertifikat hak milik dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah menunjukkan adanya potensi ketidakpastian hukum, khususnya bagi masyarakat yang hanya mengandalkan bukti pembayaran pajak. Masyarakat yang tidak memiliki sertifikat hak milik cenderung berada pada posisi hukum yang lemah apabila terjadi sengketa tanah, karena bukti pembayaran pajak tidak memiliki kekuatan pembuktian

yang sempurna. Di sisi lain, pemegang sertifikat hak milik juga tidak sepenuhnya terlindungi dari gugatan pihak lain apabila terdapat cacat administrasi atau tumpang tindih hak atas tanah. Kondisi ini menimbulkan risiko konflik agraria yang berkepanjangan dan berdampak pada stabilitas sosial serta ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, kepastian hukum dalam bidang pertanahan masih menghadapi tantangan dalam implementasinya. Hal ini menegaskan pentingnya sistem pendaftaran tanah yang lebih akurat, transparan, dan akuntabel untuk memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi masyarakat.

### B. Saran

1. Pemerintah, khususnya melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), perlu meningkatkan kualitas sistem pendaftaran tanah dengan memperkuat validasi data fisik dan yuridis serta mempercepat program sertifikasi tanah secara menyeluruh, seperti melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Selain itu, perlu dilakukan integrasi data antara instansi perpajakan dan pertanahan agar tidak terjadi perbedaan informasi yang dapat menimbulkan sengketa. Edukasi kepada masyarakat juga harus ditingkatkan agar memahami bahwa bukti pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah. Dengan demikian, masyarakat terdorong untuk segera mendaftarkan tanahnya guna memperoleh sertifikat hak milik. Upaya ini diharapkan dapat meminimalisir konflik pertanahan di masa depan. Pada akhirnya, peningkatan kualitas administrasi pertanahan akan berkontribusi pada terciptanya kepastian hukum yang lebih kuat.

2. Masyarakat diharapkan lebih proaktif dalam memastikan legalitas kepemilikan tanah dengan tidak hanya mengandalkan bukti pembayaran pajak, tetapi juga melakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat hak milik. Selain itu, masyarakat perlu meningkatkan kesadaran hukum dengan memahami prosedur peralihan hak atas tanah yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal terjadi sengketa, masyarakat disarankan untuk mengedepankan penyelesaian melalui jalur non-litigasi seperti mediasi sebelum menempuh jalur pengadilan. Hal ini penting untuk mengurangi biaya, waktu, serta potensi konflik yang berkepanjangan. Di sisi lain, praktisi hukum dan akademisi juga perlu terus memberikan kontribusi pemikiran dalam penyempurnaan regulasi pertanahan. Dengan sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan akademisi, diharapkan tercipta sistem pertanahan yang lebih adil dan memberikan kepastian hukum yang optimal.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### BUKU

- Achnas. *Sejarah Hukum Tanah di Indonesia*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1997.
- Ali, Achmad. *Menguak Teori dan Metodologi Hukum*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Asshiddiqie, Jimly. *Hukum Tata Negara dan Pilar-Pilar Demokrasi*. Jakarta: Konstitusi Press, 2012.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.
- Ismail, Nurhasan. *Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Yogyakarta: FH UGM Press, 2011.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Pembuktian*. Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 2007.
- Moeljatno. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Muchsin. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Parlindungan, A.P. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju, 1994.
- Perangin-angin, Effendi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Rahardjo, Satjipto. *Hukum Progresif*. Jakarta: Kompas, 2009.
- Radbruch, Gustav. *Legal Philosophy*. Cambridge: Harvard University Press, 2006.
- Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.

- Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1989.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.
- Subagyo, P. Joko. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- Sumardjono, Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2008.
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2005.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Waluyo. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat, 2017.
- Gunadi. *Panduan Komprehensif Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Mardiasmo. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi, 2018.
- Soemitro, Rochmat. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: Eresco, 1990.
- Sardjono, Agus. *Hukum Agraria Kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Hermansyah. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press, 2015.
- Soemarwoto, Otto. *Ekologi, Lingkungan, dan Pembangunan*. Jakarta: Djambatan, 2001.
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*. Surabaya: Airlangga University Press, 2003.
- De Soto, Hernando. *The Mystery of Capital*. New York: Basic Books, 2000.
- PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
- Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) – Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 jo. UU Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP)
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun  
2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak  
Atas Tanah, Satuan Rumah Susun

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun  
1997 tentang Ketentuan  
Pelaksanaan PP 24/1997

Permenkeu No. 254/PMK.03/2021 —  
Pengelolaan PBB

Permenkeu No. 39/PMK.03/2016 — Tata  
cara pembayaran pajak

