



## Konstruksi Reforma Pajak Bagi Pemilik Tanah Dati Di Kota Ambon Dalam Perspektif Keadilan

Ronald Saija<sup>1</sup>, Nancy Silvana Haliwela<sup>2</sup>, Triska Demmatacco<sup>3\*</sup>

<sup>1,2,3</sup> Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

@ : triskad01@gmail.com

doi : 10.47268/aiwadthu.v3i2.1695



### Info Artikel

#### Keywords:

Tax Reform; Indigenous Land; Justice.

#### Kata Kunci:

Reformasi Pajak; Tanah Dati; Keadilan.

### Abstract

**Introduction:** The land owner does not have real and legal evidence that has legal force, so Village Officials assume that the land still belongs to the village and can be given or sold by the Village.

**Purposes of Devotion:** This service can produce a legal product in the form of a state regulation and even state regulations regarding the construction of tax reform for dati landowners in the perspective of justice, so that dati landowners can know the tax collection model that can be used as proof of tax payment so that there is proof of ownership that is legally and has legal protection for dati landowners.

**Method of Devotion:** The implementation of this service uses the extension method, through discussion in which the presenter explains material related to the service and is followed by questions and answers between the presenter and the participants.

**Results of the Devotion:** The owner of the Dati lands in Soya Village is state land granted by the Official, so it is necessary to prove ownership of the land under Indonesian law so that it does not become a dispute in the future, the speaker provides information regarding the payment of Land and Building Tax to protect the rights of the villagers including the ulayat rights of indigenous peoples, especially the owners of dati lands. In fact, the land owner in Soya Village has never paid his land tax (traditional land tax) to the tax office related to land tax or regional tax due to the lack of information and understanding regarding the Tax Payment Model which can be used or as proof of ownership and can be used as legal protection in the event of a dispute in the future. As for the gap, namely whether the form of tax reform construction can cover the process of paying taxes on customary lands in Ambon City. in accordance with state regulations in order to create justice.

### Abstrak

**Latar Belakang:** Pemilik tanah tidak memiliki bukti yang nyata dan sah yang mempunyai kekuatan hukum, sehingga Pejabat Desa menganggap tanah tersebut masih milik desa dan dapat diberikan atau diperjualbelikan oleh pihak Desa.

**Tujuan Pengabdian:** Pengabdian ini dapat menghasilkan suatu produk hukum berupa peraturan Negeri bahkan untuk Peraturan negara mengenai Kontruksi reforma pajak bagi pemilik tanah dati dalam prespektif keadilan, sehingga pemilik tanah dati dapat mengetahui model penagihan pajak yang dapat digunakan sebagai bukti pembayaran pajak sehingga adanya bukti kepemilikan yang sah dan memiliki perlindungan hukum bagi pemilik tanah dati.

**Metode Pengabdian:** Pelaksanaan Pengabdian ini menggunakan metode penyuluhan, melalui diskusi yang mana pemateri

---

memaparkan materi terkait pengabdian dan dilanjutkannya dengan tanya jawab antara pemateri dengan peserta.

**Hasil Pengabdian:** Pemilik tanah-tanah Dati di Desa Soya merupakan tanah negeri yang diberikan oleh Pihak Pejabat, sehingga perlu dilakukan pembuktian kepemilikan tanah tersebut secara hukum Indonesia agar tidak menjadi sengketa dimasa mendatang, **pemateri** memberikan informasi mengenai pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan untuk melindungi hak-hak penduduk warga desa termasuk didalamnya hak ulayat masyarakat adat terkhususnya pemilik dari tanah dati. Kenyataannya pemilik Tanah di Desa Soya belum pernah melakukan pembayaran pajak bumi (pajak tanah adat/Dati) miliknya ke kantor pajak terkait dengan pajak bumi maupun pajak daerah dikerankan minimnya informasi dan pengatuhan mengenai Model Pembayaran Pajak tersebut yang dapat digunakan atau sebagai alat bukti kepemilikan dan dapat digunakan sebagai perlindungan hukum jika terjadi sengketa dikemudian hari. Adapun yang menjadi kesenjangan dari yakni apakah adanya bentuk konstruksi reforma pajak dapat menyingkapi proses pembayaran pajak atas tanah adat/Dati di Kota Ambon, sesuai dengan peraturan negeri agar terciptanya keadilan.

---

## 1. Pendahuluan

Dikota Ambon khususnya Desa Soya, peneliti telah melakukan penelitian dan menemukan banyak permasalahan mengenai hak kepemilikan tanah. Kepemilikan tanah di Desa Soya lebih kebanyakan didasarkan oleh pemberian para leluhur pejabat desa dijamin lampau pada leluhur masyarakat biasa yang disaksikan sebagai ucapan terimakasih karena telah berjasa kepada Desa Soya sehingga pemberian tersebut dianggap sebagai kepemilikan yang diwariskan kepada anak cucu, tetapi pada kenyataannya hak kepemilikan tersebut tidak dapat dibuktikan dengan apapun sebagai bukti kepemilikan yang sah bagi para pemilik atau ahli waris di zaman sekarang, hal inilah yang sering kali muncul sebagai suatu masalah mengenai legalitas hak milik tanah dati.

Pejabat Desa Soya bisa saja memberikan ijin atau menjual tanah tersebut kepada pihak lain dengan alasan tanah tersebut masih merupakan tanah Dati milik Desa tanpa memikirkan atau melihat keadaan dari para pemilik atau penghuni yang telah menempati tanah tersebut, hal ini yang mengakibatkan permasalahan sengketa perdata mengenai kepemilikan tanah sehingga tidak adanya perlindungan hukum bagi mereka. Segala usaha yang ditempuh oleh para pemilik tanah Dati negeri-negeri adat yang berusaha untuk mempertahankan hak-haknya dari pihak lain yang mengganggu tetapi tidak membuahkan hasil yang memuaskan. karena pada kenyataannya, para pemilik tanah-tanah Dati di Desa Soya belum pernah melakukan pembayaran pajak bumi (pajak tanah adat/Dati) miliknya ke kantor pajak terkait dengan pajak bumi maupun pajak daerah, sebagai salah satu bentuk pembuktian kepemilikan tanah yang mengakibatkan para pemilik tanah tidak ada bukti kuat untuk mempertahankan hak-hak mereka atas tanah dati tersebut akhirnya dapat direbut dengan mudah oleh pihak lain, dan minimnya informasi dan pengetahuan tentang pembayaran pajak tersebut dan bagaimana model pembayaran pajak tersebut agar bisa dijadikan sebagai alat perlindungan hak bagi para pemilik tanah.

Dikarenakan keadaan yang dijelaskan diatas, maka peneliti melakukan Pengabdian Hukum bagi masyarakat Desa Soya Pentingnya Penagihan Pajak dengan terciptanya

Konstruksi Reforma Pajak Bagi Pemilik Tanah Dati Di Kota Ambon Dalam Perspektif Keadilan. Peneliti berharap dengan pengabdian ini dapat menjawab permasalahan di Desa Soya bagaimana pembayaran pajak memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah dati dan bagaimana model penagihan pajak bagi pemilik tanah dati yang bisa digunakan sebagai alat kepemilikan yang sah dan menciptakan keadilan bagi semua pihak.

## 2. Metode Pengabdian

Metode pengabdian masyarakat melalui penyuluhan hukum, hal ini dirasa penting untuk dilakukan dalam rangka memberikan materi-materi yang terkait dengan permasalahan sehingga masyarakat dan membiarkan masyarakat bertanya agar mendapatkan pemahaman bahwa pemungutan pajak bagi pemilik hak tanah dati yang berguna untuk perkembangan negeri sendiri dan sebagai perlindungan dan keadilan hukum bagi masyarakat pemilik tanah dati sehingga kedepan tidak menimbulkan permasalahan hukum dan apabila terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah dati maka masyarakat Negeri Soya memiliki alat bukti sebagai pembenaran untuk melindungi hak-haknya atas tanah tersebut, dan untuk itu harus adanya Konstruksi Reforma Pajak Bagi Pemilik Tanah Dati Di Kota Ambon Dalam Perspektif Keadilan.

## 3. Hasil Dan Pembahasan

Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang menjadi obyek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang meliputi: 1) Pemindahan hak karena : a. jual beli; b. tukar menukar; c. hibah; d. hibah wasiat; e. waris; f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya; g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan; h. penunjukan pembeli dalam lelang; i. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap; j. penggabungan usaha; k. peleburan usaha; l. pemekaran usaha; m. hadiah; 2) Pemberian hak baru karena : a. kelanjutan pelepasan hak; b. di luar pelepasan hak.

Tanah dalam kehidupan sehari-hari merupakan modal untuk meneruskan keturunan, dimana kebutuhan akan tanah tidak hanya terbatas dalam kehidupan saja, melainkan juga untuk tempat makam. Keberadaan tanah jumlahnya terbatas sedangkan banyak orang yang berkeinginan untuk memiliki tanah semakin bertambah dari hari ke hari. Kondisi hukum pertanahan yang berlaku saat ini dengan diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) telah mengakui keberadaan hak-hak atas tanah adat<sup>1</sup> yang berlaku dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia (selanjutnya disebut NKRI). Pengakuan hak-hak ulayat masyarakat adat merupakan pengejawantahan dari hak-hak atas jabaran dalam ketentuan Pasal 5 UUPA, dinyatakan : "hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama." Berdasarkan bunyi pasal diatas, maka dapat diketahu bahwa hukum agraria (UUPA) mengakui keberadaan hak-hak ulayat masyarakat hukum adat di Indonesia, sepanjang keberadaannya masih hidup di masyarakat. Dalam konteks hak menguasai

---

<sup>1</sup> Kunu, "Kedudukan Hak Ulayat Masyarakat Adat Dalam Hukum tanah Nasional."

negara atas tanah, maka kedudukan hak menguasai tersebut termasuk hak menguasai berada diatas hak ulayat masyarakat adat.

Masyarakat hukum adat yang mendiami seluruh wilayah Indonesia sudah ada sejak jaman nenek moyang sampai saat ini. Masyarakat hukum adat disebut juga masyarakat tradisional diartikan sebagai peraturan kebiasaan yang dipertahankan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat adat.<sup>2</sup> Kepemilikan atas tanah Dati di Ambon yang diakui eksistensinya diberikan oleh negeri kepada orang yang pernah berjasa pada Negeri dan memiliki kekuatan haknya sangat kuat serta sudah pasti dapat diwariskan kepada keturunan pemegang hak. Umumnya tanah-tanah di daerah Ambon adalah tanah adat (tanah Dati) yang tunduk kepada dan dikuasai oleh hak petuanan (*beschikkingsrecht*) dari desa atau negeri yang bersangkutan. Tanah adat ini disebut tanah ulayat dan digolongkan kepada tanah negara yang tidak bebas (*niet vriclandsdomein*). Penguasaan atas tanah-tanah adat itu oleh hak petuanan bukanlah sekedar untuk dikuasai saja, tetapi juga supaya pemanfaatannya berjalan dengan tertib.<sup>3</sup> Berbagai bentuk hubungan hukum atas tanah yang berupa hak-hak penguasaan atas tanah memberi wewenang bagi pemegang haknya sesuatu atas tanah yang dihaki, namun demikian tidak dibenarkan untuk berbuat sewenang-wenang terhadap tanahnya karena disamping kewenangan yang dimilikinya pemegang hak juga mempunyai kewajiban-kewajiban tertentu dan harus memperhatikan larangan-larangan yang berlaku baginya.<sup>4</sup>

Praktiknya sengketa-sengketa tanah adat (tanah Dati) meliputi Negeri Soya selalu menghiasi wajah badan Peradilan Umum. Pada kenyataannya, para pemilik tanah-tanah Dati di Kota Ambon belum pernah melakukan pembayaran pajak bumi (pajak tanah adat/Dati) miliknya ke kantor pajak terkait dengan pajak bumi maupun pajak daerah. Dalam hal ini yang menjadi kesenjangan yaitu apakah pemilik hak atas tanah dati telah melakukan pembayaran setoran pajak tanah adat di Kantor Pajak Daerah. Bagaimana model reforma pajak dapat menyingkapi proses pembayaran pajak atas tanah adat/Dati khususnya di Kota Ambon, apakah ada indikasi unsur perlindungan keadilan, jika pajak tanah adat diberlakukan di Kota Ambon.

Melihat dari kebutuhan masyarakat adat tentang ilmu mengenai perlindungan hukum bagi hak-hak tanah adat dan cara-cara yang dapat ditempuh untuk legalistas kepemilikan tanah adat bagi masyarakat adat dengan cara-cara pembayaran pajak daerah khususnya BPHTB. Di negeri adat Soya telah menetapkan pungutan iuran negeri sesuai dengan Peraturan Negeri Soya Nomor 02 Tahun 2012. Maksud dari peraturan negeri soya mempunyai kewenangan untuk melakukan pemungutan dalam bentuk uang tunai atau benda yang diharapkan dapat memperkuat otonomi negeri sebagai otonomi asli yang berdampak positif bagi upaya untuk membiayai kegiatan pemerintahan dan pembangunan. Adapun jenis dan besar pungutan negeri dalam Peraturan Negeri Soya Nomor 02 Tahun 2012 diatur dalam Bab II, Pasal 2 terdiri atas: (a). Pungutan atas penggunaan tanah untuk kebun diatas tanah negeri; (b) Pungutan atas penggunaan tanah untuk membangun rumah diatas tanah negeri; (c) Pungutan atas penggunaan sumber air didalam petuanan negeri; (d) Pungutan atas

---

<sup>2</sup> Dessy Kosita Hallauw, Jenny Matuankotta, "Analisis Hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat (Dati) di Kota Ambon."

<sup>3</sup> Effendi, "Hukum Adat Ambon-Lease."

<sup>4</sup> Hutagalung, "Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah."



pengambilan pasir, batu dan krikil didalam petunan negeri; (e) Pungutan atas objek wisata negeri; (f) Pungutan atas jenis usaha perdagangan didalam petunan negeri; (g) Pungutan atas presentasi penjualan tanah hak adat didalam petunan negeri; (h) Jasa pungut atas pemberian surat keterangan, terdiri atas: (1) kelakuan baik; (2) berdomisili; (3) pindah domisili; (4) penduduk/penduduk sementara; (5) Surat keterangan lahir; (6) Surat keterangan kawin; (7) Surat keterangan nikah/belum nikah; (8) Surat keterangan perceraian; (9) Surat keterangan meninggal; (10) Surat keterangan izin usaha dan bangunan; (11) Surat keterangan domisili perusahaan; (12) Surat keterangan mengurus izin mendirikan bangunan; (13) Surat keterangan izin keramaian; (14) legalisir surat;

Menurut pendapat John L. Rehatta<sup>5</sup> selaku Kepala Pemerintah Negeri Soya (Raja Negeri Soya) mengatakan bahwa Peraturan Negeri Soya Nomor 02 Tahun 2012 yang disahkan pada tanggal 15-05-2012 tetap harus dilaksanakan di negeri Soya untuk mendukung pembangunan pemerintah negeri adat. Jenis pungutan iuran negeri merupakan salah satu cara untuk mendukung kehidupan pembangunan pemerintah negeri adat dalam segala aspek yang lebih sejahtera.

Pada kenyataannya pembayaran Iuran adat tersebut hanya dengan memberikan uang kepada desa tetapi bukan sebagai bukti kepemilikan tanah tersebut, sehingga menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah karena tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bahkan keadilan bagi pemilik tanah dati. Sehingga Penyuluhan dalam PKM ini lebih kepada bagaimana model pembayaran pajak yang seharusnya bagi tanah adat, agar memiliki bukti sah sebagai kepemilikan atas tanah tersebut dan memiliki kekuatan hukum yang menciptakan keadilan bagi semua pihak.



**Gambar 1.**  
**Foto Saat Melakukan Pengabdian**

#### **4. Kesimpulan**

Pengabdian ini menghasilkan Model Penagihan Pajak bagi pemilik Tanah Dati terkhususnya untuk Desa Soya, agar bisa menjadi salah satu bukti

---

<sup>5</sup>Rehatta, "Wawancara dengan Kepala Pemerintah Negeri Soya mengenai Penelitian dengan judul 'Konstruksi Reforma Pajak Bagi Pemilik Tanah Dati di Kota Ambon', khususnya di Negeri Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon."

kepemilikan hak atas tanah dari sebagai terciptanya keadilan dan memiliki kekuatan hukum bagi para pihak, jika terjadi sengketa.

### Ucapan Terima Kasih

Terimakasih kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Pejabat Negeri/Desa Soya, serta masyarakat Desa Soya yang sangat antusias dan interaksi yang baik dalam mengikuti kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat.

### Referensi

- Effendi; Ziwar. (1997) Hukum Adat Ambon-Lease. In *Monograf*, 91. Jakarta: Pradnya Paramita, 1987. <https://opac.perpusnas.go.id>.
- Gustia; Marlon. (2016) Penerapan Hukum Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). IUS, Kajian Hukum dan Keadilan IV, no. 1 file:///D:/Penelitian Mandiri/Penelitian Mandiri 2022/Bahan/294-570-1-SM.pdf%0D.
- Hutagalung; Arie S. (2005) Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah. In *Monograf*, 19. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005. <http://pdrh.law.ui.ac.id>.
- Kunu, Andi Bustamin Daeng. "Kedudukan Hak Ulayat Masyarakat Adat Dalam Hukum tanah Nasional." *Inspirasi X* (2010)