

PENERAPAN SANKSI PIDANA PENGGELAPAN TITIPAN UANG PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS – PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

(Analisis Putusan Nomor 29/PID.B/2020/PN PWK)

¹ Sander Robertman

¹ Magister Hukum, Universitas Pamulang, Tangerang Selatan, Indonesia

¹ bataxinaga12@gmail.com

ABSTRAK

Maraknya pemalsuan dalam pembayaran pajak yang dibayarkan oleh Notaris dalam bentuk pemalsuan bukti pembayaran dan penggelapan setoran pajak atas transaksi jual beli tanah dan bangunan menimbulkan ketidakpercayaan di kalangan masyarakat. Palsunya bukti validasi atas pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan hal ini mengakibatkan Notaris sering terlibat dalam masalah pidana. Berdasarkan hal tersebut diatas maka perlu dikaji mengenai suatu proses perbuatan Notaris yang berimplikasi terhadap pidana. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pertanggung jawaban pidana terhadap penggelapan titipan uang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan Notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 29/PID.B/2020/PN Pwk dan untuk mengetahui dan menganalisis pererapan sanksi pidana atas penggelapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan Notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 29/PID.B/2020/PN Pwk. Hasil penelitian diketahui bahwa Dalam uraian unsur Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP menurut pendapat Majelis Hakim berdasarkan fakta persidangan selain peranan para Terdakwa bahwa ada beberapa pihak yang ikut serta dan semua unsur dari Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana telah terpenuhi, dan Para Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum yaitu Terdakwa I. Nazarudin, S.H., M.Kn dan Terdakwa II. H. Yaya S. Hidayat tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kedua;. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I. Nazarudin, S.H., M.Kn, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) Bulan dan kepada Terdakwa II. H. Yaya S. Hidayat oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun; Penerapan sanksi pidana yang dijatuhkan hakim tidak sesuai terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris - PPAT dalam tindak pidana penggelapan titipan uang pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB). Putusan Pengadilan Negeri Nomor: Nomor 29/PID.B/2020/PN Pwk. yang dijatuhkan kepada Notaris Terdakwa I. Nazarudin, S.H., M.Kn dan Terdakwa II. H. Yaya S. Hidayat tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kedua Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain.

Kata Kunci: Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Notaris, PPAT.

ABSTRACT

The rise of falsification of tax payments paid by Notaries in the form of falsifying proof of payment and embezzlement of tax payments on land and building buying and selling transactions has created distrust among the public. False proof of validation of the payment of Land and Building Rights Acquisition Tax Fees results in Notaries often being involved in criminal matters. Based on the above, it is necessary to study the process of Notary's actions which have implications for crime. The purpose of this study was to find out and analyze criminal responsibility for embezzlement of money deposited from Land and Building Rights Acquisition Fees committed by a Notary in the Purwakarta District Court Decision Number 29/PID.B/2020/PN Pwk and to find out and analyze the application of criminal sanctions against embezzlement of Land and Building Rights Acquisition Fees committed by a Notary in Purwakarta District Court Decision Number 29/PID.B/2020/PN Pwk. The results of the study revealed that in the description of the elements of Article 55 paragraph (1) 1st of the Criminal Code in the opinion of the Panel of Judges based on the facts of the trial other than the role of the Defendants that there were several parties involved and all the elements of Article 372 of the Criminal Code in conjunction with Article 55 paragraph (1) 1st of the Criminal Code has been fulfilled, and the Defendants have been legally and convincingly proven to have committed the crime as charged in the Public Prosecutor's second alternative indictment, namely Defendant I. Nazarudin, S.H., M.Kn and Defendant II . H. Yaya S. Hidayat mentioned above, legally and convincingly proven guilty of

committing the crime of "collectively committing embezzlement" as in the second alternative indictment; Sentenced punishment to Defendant I. Nazarudin, S.H., M.Kn, therefore with imprisonment for 9 (nine) months and to Defendant II. H. Yaya. S. Hidayat is therefore sentenced to imprisonment for 3 (three) years; The application of the criminal sanction imposed by the judge is not in accordance with the actions committed by the Notary - PPAT in the crime of embezzlement of money deposited from tax fees for obtaining land and building rights (BPHTB). District Court Decision Number: Number 29/PID.B/2020/PN Pwk. handed down to Notary Defendant I. Nazarudin, S.H., M.Kn and Defendant II. H. Yaya S. Hidayat mentioned above, legally and convincingly proven guilty of committing the crime of "collectively committing embezzlement" as in the second alternative indictment Article 372 of the Criminal Code juncto Article 55 paragraph (1) 1st of the Criminal Code Criminal Law Act and Law Number 8 of 1981 concerning Criminal Procedure Code and other laws and regulations.

Keywords: : Fees For Acquisition Of Land And Building Rights, Notary, PPAT.

PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1954) sebagai negara yang menganut prinsip negara hukum, maka negara menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan bagi kehidupan masyarakatnya.

Kepastian hukum merupakan perlindungan yang sah menurut hukum terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat.

Negara Hukum sebagaimana dalam Pasal 1 ayat 3 UUD 1945, merupakan suatu Negara yang dalam wilayahnya terdapat alat-alat perlengkapan Negara, khususnya alat-alat perlengkapan dari pemerintah dalam tindakannya terhadap para warga Negara dan dalam hubungannya, tidak boleh bertindak sewenang-wenang, melainkan harus memperhatikan peraturan-peraturan hukum yang berlaku dan semua orang dalam hubungan kemasyarakatan harus tunduk pada peraturan-peraturan hukum yang berlaku². Diantara banyak pelaksana Negara, kekuasaan, hukum dan politik ini terdapat mereka yang disebut sebagai pejabat Negara, baik secara umum maupun secara khusus, salah satunya adalah Notaris.

Diantara banyak pelaksana Negara, kekuasaan, hukum dan politik ini terdapat mereka yang disebut sebagai pejabat Negara, baik secara umum maupun secara khusus. Diantara para pejabat umum yang memangku tugas Negara, terdapat pejabat umum yang disebut Notaris.¹

Notaris di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia (selanjutnya disebut UURI) Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UURI Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris disebut Undang-undang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UURI JN 2004), yang diundangkan pada tanggal 15 Januari 2014, oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No, 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 13.

Indonesia dan mulai berlaku pada tanggal diundangkan, merupakan dasar hukum Notaris untuk menjalankan tugas dan jabatannya dalam memberikan pelayanan jasa hukum kepada masyarakat, baik dalam membuat akta maupun dalam bentuk penyuluhan hukum.

Peranan Notaris yang turut serta dalam pergerakan pembangunan nasional yang semakin kompleks dan berkembang sekarang ini, disebabkan karena adanya kepastian hukum dan pelayanan jasa serta produk-produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris. Pemerintah dan masyarakat sangat berharap kepada Notaris, agar pelayanan jasa yang diberikan oleh Notaris benar-benar memiliki citra nilai yang tinggi serta bobot yang benar-benar dapat diandalkan dalam peningkatan perkembangan hukum nasional. Hukum berfungsi sebagai sarana pembaharuan masyarakat dan pengayom masyarakat, sehingga hukum perlu dibangun secara terencana agar hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat dapat berjalan secara serasi, seimbang, selaras dan pada gilirannya kehidupan hukum mencerminkan keadilan, kemanfaatan sosial dan kepastian hukum.²

Pasal 1 ayat 1 UURI JN 2004 menyebutkan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Pasal 16 ayat (1) huruf a UURI JN 2004, menyebutkan salah satu kewajiban seorang Notaris yakni dalam menjalankan jabatannya, wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris sebagai pejabat umum memiliki ciri utama yaitu pada kedudukannya yang objektif, tidak memihak kepada mereka yang berkepentingan dan mandiri serta bebas dari pengaruh siapapun termasuk kekuasaan eksekutif.³

Notaris harus memahami semua aspek hukum, baik hukum publik maupun hukum privat. Dengan memahami aspek profesi, aspek etis dan aspek yuridis tersebut, akan menjadikan Notaris sebagai pejabat umum yang profesional yang mampu mengikuti perkembangan hukum dalam menjawab permasalahan hukum aktual yang terjadi di masyarakat, meskipun profesi Notaris adalah profesi yang semi publik. Dikatakan sebagai profesi semi publik oleh karena jabatan publik namun lingkup kerja mereka berada dalam konstruksi hukum privat.⁴

Notaris adalah suatu profesi. Pengertian dari profesi adalah suatu bidang pekerjaan yang dilandasi pendidikan keahlian (keterampilan, kejuruan, dan sebagainya) tertentu, bersifat terus menerus mendahulukan pelayanan daripada imbalan, mempunyai rasa tanggung jawab yang tinggi, dan berkelompok dalam

² Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Biagraf Publishing, 1994), hlm. 4.

³ Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung: Sumur Bandung, 1981), hlm. 14.

⁴ Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum*. (Jakarta: PT. Refika Aditama, 2006), hlm.127.

suatu organisasi.⁵

Dasar utama dari suatu profesi Notaris adalah integritas, kepercayaan dan moralitas, oleh karena itu, keluhuran serta martabat jabatan Notaris harus dijaga, karena selain bekal pendidikan formal dan pengalaman magang sebelum calon Notaris diangkat sebagai Notaris, dituntut juga untuk memiliki kemandirian ilmu dan disiplin kerja yang tinggi dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, tidak hanya menjalankan pekerjaan yang diamanatkan oleh Undang-undang tapi juga sekaligus menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting yaitu bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan masyarakat umum yang dilayaninya.⁶

Rochmat Soemitro dan Dewi Kania Sugiharti, mengemukakan bahwa "Pajak merupakan gejala sosial dan hanya terdapat dalam suatu masyarakat. Tanpa ada masyarakat, tidak mungkin ada suatu pajak."⁷ Berdasarkan pendapat tersebut dapat dilihat bahwa pajak itu bersumber dari masyarakat dan untuk masyarakat, artinya negara menarik pajak dari masyarakat yang akan dipergunakan lagi untuk menunjang segala aspek kehidupan masyarakat yang dikelola dan dikuasai oleh negara. Pajak adalah iuran kepada negara yang dapat dipaksakan dan terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan yang berlaku dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang dapat digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.⁸

Salah satu sumber potensi pajak yang patut digali sesuai situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan pembangunan bangsa sekarang ini adalah jenis Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UURI Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas UURI Nomor 21 tahun 1997 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (selanjutnya disebut BPHTB 1997) yang berbunyi: "Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak."

BPHTB merupakan salah satu pajak daerah yang dipungut oleh Pemerintah Daerah terhadap tanah dan bangunan yang dikenakan terhadap perolehan hak atas tanah dan bangunan yang didapat oleh orang atau badan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan ini dikenakan pajak, sebab subjek pajak tersebut dapat dikatakan akan atau telah mendapat nilai ekonomis dari perolehan hak tersebut. Dasar hukum BPHTB dapat dilihat dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada Bab II Bagian Ketujuh Belas tentang BPHTB dari Pasal 85 sampai dengan Pasal

⁵ Munir Fuady, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 5.

⁶ *Ibid*

⁷ Rochmat Soemitro dan Dewi Kania Sugiharti, *Asas dan Dasar Perpajakan*, Ed. Revisi, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2010,) hlm. 1.

⁸ Marihoot P. Siahaan, *Hukum Pajak Elementer: Konsep Dasar Perpajakan Indoensia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hlm. 32.

93 (selanjutnya akan disebut UURI PDRD). BPHTB dipungut menggunakan *Self Assesment System*, dimana wajib pajak mempunyai kewajiban untuk aktif dalam memenuhi kewajibannya dan harus menghitung, melapor, menyetor jumlah pajak yang terutang.

Pembayaran BPHTB dalam prakteknya pihak ketiga lebih banyak berperan dalam masalah membantu perhitungan dan pembayaran pajak dibandingkan wajib pajak dikarenakan wajib pajak biasanya tidak mengetahui adanya peraturan terkait BPHTB 1997.

Pada dasarnya, pajak itu dibayarkan sendiri oleh penghadap atau wajib pajak yang bersangkutan. Namun, Notaris dalam memberikan pelayanan yang lebih baik kepada klien dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan Notaris dan/atau para penghadap, maka Notaris dapat menerima titipan pembayaran pajak dari penghadap.⁹ Pada akhirnya Notaris memberikan syarat agar pajak jual beli maupun pajak lainnya yang berhubungan dengan proses peralihan hak atas tanah agar dibayarkan melalui rekening Notaris yang mengurus peralihan hak tersebut atau apabila dibayar sendiri oleh klien, maka Notaris yang bersangkutan akan melakukan validasi atau pengecekan keabsahan bukti pembayaran pajak terhadap proses peralihan hak atas tanah yang ditanganinya.

Kewajiban wajib pajak untuk melunasi BPHTB bergantung pada perbuatan hukum apa yang dilakukan. Perbuatan hukum ini akan terkait dengan dokumen-dokumen atau pun akta-akta yang diperlukan untuk memindahkan hak. Pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan ini harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, salah satunya yaitu Notaris sesuai dengan yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan jabatan Notaris. Ada kewajiban yang harus dilakukan Notaris sebelum menandatangani akta terkait dengan peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang akan dilakukan oleh penghadap. Hal ini telah tercantum dalam Pasal 91 ayat (1) UU PDRD yang menyatakan: yaitu telah dilunasinya BPHTB oleh wajib pajak. Namun, apa yang terjadi jika Notaris tidak menjalankan apa yang disebutkan dalam ketentuan tersebut. Tentunya Notaris akan dimintai pertanggungjawaban terhadap tindakan pelanggaran yang telah dilakukannya.

Meskipun penghadap atau wajib pajak telah memberikan bukti setoran pajaknya, tidak menutup kemungkinan terjadinya pemalsuan terhadap bukti setoran pajak tersebut. Menurut Irma Devita bahwa terdapat banyak kasus tindakan pemalsuan bukti pajak yang dibayarkan sendiri oleh klien Notaris, seperti halnya pemalsuan bukti pembayaran dan bukti validasi atas pembayaran PPh, BPHTB, maupun PBB.

⁹ Irma Devita, "Waspadalah Para Notaris/PPAT dalam Melakukan Pembayaran Pajak," <https://irmadevita.com/2011/waspadalah-para-notarisppat-dalam-melakukan-pembayaran-pajak>, diakses tanggal 20 Desember 2022.

METODE

Penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif. Karena dalam penelitian ini peneliti mengkaji suatu putusan pengadilan (*court decisions*), yaitu Putusan Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta. Jadi hukum dikonsepsikan sebagai keputusan Hakim *in concreto*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA TERHADAP PENGGELAPAN TITIPAN UANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG DILAKUKAN NOTARIS DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWAKARTA NOMOR 29/PID.B/2020/PN PWK

Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan utama yaitu untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan Notaris juga harus dapat mempertanggungjawabkan segala tindakannya dalam menjalankan jabatan Notaris.

Pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris akan berakibat timbulnya pertanggungjawaban dari pengembalian jabatan Notaris, baik itu berupa pertanggungjawaban perdata dan pertanggungjawaban administratif sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya. Selain dua jenis pertanggungjawaban tersebut, dalam praktik ditemukan fakta bahwa Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan jabatannya juga dapat dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana, sehingga tidak jarang Notaris juga dapat dimintai pertanggungjawabannya secara pidana. Pasal 15 ayat (1) UUJN-P menentukan bahwa "kewenangan utama Notaris yaitu untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan". Notaris diberikan tugas jabatan untuk membuat akta autentik sebagai alat bukti berdasarkan permintaan yang dikehendaki para pihak mengenai suatu perbuatan hukum tertentu dalam lingkup hukum perdata.

Pembuatan akta autentik oleh Notaris didasarkan pada keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan kepada Notaris, dimana Notaris selanjutnya mengkonstatir secara lahiriah, secara formal, dan secara materiil dengan tetap berpedoman pada prosedur pembuatan akta serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya yang mengatur tentang pembuatan hukum yang akan dituangkan dalam akta.¹⁰

Berdasarkan kewenangan Notaris tersebut dalam praktiknya tidak jarang ditemukan ada akta Notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lainnya, yang kemudian tak jarang Notaris juga dianggap turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, seperti membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta autentik yang dibuatnya. Selain itu

¹⁰ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 207

terdapat juga hal lainnya terkait kewenangan Notaris dalam menjalankan jabatannya yang berujung pada tuntutan pidana dari para pihak atau pihak lain yang terkait.

Pertanggungjawaban pidana tidak terlepas dari sanksi yang akan dijatuhkan sebagai akibat dari suatu pelanggaran. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak diatur secara khusus terkait pertanggungjawaban pidana atau sanksi pidana terhadap Notaris. Kendati demikian, apabila terdapat Notaris yang telah terbukti di Pengadilan melakukan pelanggaran pidana, maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).²² Hal tersebut merujuk pada ketentuan Pasal 63 ayat (2) KUHP yang pada intinya menentukan bahwa "jika suatu perbuatan masuk dalam suatu aturan pidana yang umum dan juga diatur dalam pidana yang khusus maka aturan pidana yang khusus-lah yang berlaku, begitu juga sebaliknya apabila ketentuan pidana khusus tidak mengatur, maka terhadap pelanggaran tersebut akan dikenakan ketentuan pidana umum yaitu KUHP".

Secara umum, terdapat beberapa tindak pidana yang sering dituduhkan kepada Notaris oleh para pihak dan/atau sering juga dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya, diantaranya pasal yang berkaitan dengan tindakan kesengajaan, yaitu sebagai berikut:¹¹ Tindak Pidana tentang Pelanggaran Jabatan, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 52 KUHP; 2). Tindak Pidana tentang Percobaan, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 KUHP; 3).Tindak Pidana tentang Penyertaan, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 KUHP; 4). Tindak Pidana tentang Pemalsuan Surat, sebagaimana diantaranya yang ditentukan dalam Pasal 263, Pasal 264, dan Pasal 266 KUHP; .Tindak Pidana tentang Penggelapan, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 372 KUHP; 6).Tindak Pidana tentang Penipuan, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 378 KUHP.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap oknum Notaris dapat dilakukan selama memenuhi rumusan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, dan juga harus memenuhi rumusan atau unsur-unsur yang terdapat dalam KUHP.²⁴ Pasal 13 UUJN menentukan bahwa "Notaris yang telah dijatuhi hukuman pidana penjara berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih, maka Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri.

PENERAPAN SANKSI PIDANA ATAS PENGGELAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG DILAKUKAN NOTARIS DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWAKARTA NOMOR 29/PID.B/2020/PN PWK

Pada jabatan Notaris, sebagai pejabat umum yang dalam menjalankan

¹¹ Sulhan, Irwansyah Lubis, dan Anhar Syahnel, *Buku 1 : Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Pandua Praktis Dan Murah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Bogor, 2018, hlm. 22.

jabatannya tidak terlepas dari kemungkinan melakukan suatu kesalahan atau perbuatan melanggar hukum, juga dapat dimintai pertanggungjawabannya. Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, ditentukan bahwa apabila terdapat Notaris yang dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris yang bersangkutan wajib untuk bertanggungjawab atas tindakannya tersebut dengan cara dijatuhi sanksi, baik itu berupa sanksi perdata, sanksi administratif, maupun sanksi pidana. Jadi bentuk pertanggungjawaban dari jabatan Notaris yaitu berupa pengenaan sanksi.¹²

Dalam UUJN, sanksi-sanksi yang dapat dikenakan atau dibebankan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran diatur dan dikumpulkan dalam BAB XI Pasal 84 dan Pasal 85 tentang Ketentuan Sanksi. Sementara dalam UUJN-P, BAB XI dari UUJN yang membahas ketentuan mengenai sanksi telah dihapuskan, dimana sanksi-sanksi tersebut tidak dikumpulkan dalam satu bab lagi, melainkan langsung disertakan pada setiap pasal yang berkaitan dengan pengenaan sanksinya. Sehingga jika ada pelanggaran terhadap pasal yang tidak disertai sanksi, maka tidak ada sanksi yang dapat dikenakan terhadap Notaris tersebut.¹³

Sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum yang ditujukan kepada Notaris merupakan sebagai bentuk penyadaran terhadap Notaris yang bersangkutan karena dalam menjalankan jabatannya telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuanketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, sehingga Notaris yang bersangkutan dapat kembali menjalankan jabatannya dengan tertib sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris. Sementara bagi masyarakat, pemberian sanksi terhadap Notaris dapat memberikan perlindungan kepada masyarakat yang berkepentingan dari adanya tindakan Notaris yang merugikan, salah satunya seperti pembuatan akta yang tidak melindungi hak-hak masyarakat yang bersangkutan. Pengenaan sanksi terhadap Notaris tersebut sejatinya dilakukan untuk menjaga martabat lembaga Notaris sebagai lembaga terhormat yang dipercayai masyarakat, karena jika Notaris melakukan pelanggaran maka dapat menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap jabatan Notaris.¹⁴

Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar daerah. Pajak BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. B Ilyas berpendapat bahwa pajak BPHTB merupakan perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dapat berupa tanah dan bangunan. 5 Dasar hukum pemungutan pajak BPHTB adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea

¹² Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, (selanjutnya disingkat Habib Adjie I), hlm. 120.

¹³ Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia : Berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2015, (selanjutnya disingkat Habib Adjie II), hlm. 57.

¹⁴ *Ibid*

Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pembentukan undang-undang tentang BPHTB memiliki tujuan yaitu perlunya diadakan pemungutan pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sebagaimana telah pernah dilaksanakan dan dilakukan sebagai upaya kemandirian bangsa untuk memenuhi pengeluaran pemerintah berkaitan dengan tugasnya dalam menyelenggarakan pemerintahan Umum dan pembangunan.

Pada tahun 2000, dilakukan penyempurnaan terhadap Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997. Salah satu perubahan yang dilakukan adalah memperluas jangkauan obyek pajak untuk mengantisipasi terjadinya perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam bentuk terminologi yang baru. Kedua undang-undang yang mengatur mengenai pajak BPHTB tersebut hanya mengatur ketentuan pokok saja sehingga untuk diterapkan secara baik tentu harus didukung oleh peraturan pelaksanaan, mulai dari Peraturan Pemerintah, Peraturan dan Keputusan Menteri Keuangan, peraturan dan keputusan Direktur Jenderal Pajak, serta Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak.

Seiring dengan perkembangan pertumbuhan perekonomian dan ketentuan hukum perpajakan, berbagai aturan pelaksanaan tersebut juga mengalami perubahan yang senantiasa harus diikuti oleh para praktisi hukum dan wajib pajak. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah diubah dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2010, dimana juga telah terjadi perubahan mendasar berkaitan dengan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Kaitan antara Notaris dengan pembayaran BPHTB bahwa PPAT sebagai pejabat yang mengesahkan transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dimana terlebih dahulu agar dipenuhi syarat-syaratnya dalam pembayaran pajak-pajak. Menurut Herri Yudhianto Putro bahwa meskipun tidak diatur dalam kewenangan Notaris namun demi kelancaran dalam melaksanakan tugas profesi maka seorang Notaris muncul untuk memberikan informasi sekaligus sebagai "*first gate*" (gerbang pertama) dalam pengamanan penerimaan BPHTB sebelum melakukan Akta Jual Beli.

Pada tahap ini Notaris harus dapat memberikan gambaran yang jelas tentang bentuk-bentuk pajak yang akan dikenakan kepada para pihak pada setiap transaksi peralihan hak atas tanah, pihak penjual dan pihak pembeli masing-masing mempunyai kewajiban dalam hal pembayaran pajak. Untuk Pihak penjual menanggung PPh yaitu sebagai konsekuensi dari penghasilan yang peroleh atas dasar pemindahan haknya sedangkan bagi pihak pembeli diwajibkan membayar BPHTB dari hak yang peroleh. Penerapan sanksi yang dilakukan hakim terhadap Notaris yang melakukan tindak pidana penipuan uang titipan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) yaitu berdasarkan Pasal 372 Kitab Undang-undang

Hukum Pidana *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan; MENGADILI: Menyatakan Terdakwa I. Nazarudin, S.H., M.Kn dan Terdakwa II. H. Yaya S. Hidayat tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kedua; Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I. Nazarudin, S.H., M.Kn, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) Bulan dan kepada Terdakwa II. H. Yaya. S. Hidayat oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun.

KESIMPULAN

Bahwa Pertanggungjawaban pidana yang diuraikan sebagaimana unsur Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP menurut pendapat Majelis Hakim berdasarkan fakta persidangan selain peranan para Terdakwa bahwa ada beberapa pihak yang ikut serta dan semua unsur dari Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana telah terpenuhi, dan Para Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum yaitu terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kedua;. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I. Nazarudin, S.H., M.Kn, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) Bulan dan kepada Terdakwa II. H. Yaya. S. Hidayat oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun; Penerapan sanksi pidana yang dijatuhkan hakim tidak sesuai terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris - PPAT dalam tindak pidana penggelapan titipan uang pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB). Putusan Pengadilan Negeri Nomor: Nomor 29/PID.B/2020/PN Pwk. yang dijatuhkan kepada Notaris Terdakwa I. Nazarudin, S.H., M.Kn dan Terdakwa II. H. Yaya S. Hidayat tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kedua Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, (Bandung: Mandar Maju, 1989)
- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009)
- Abdul Kadir, Muhammad. *Hukum dan Penelitian Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004)
- Achmad Tjahyono dan Triyono Wahyudi, *Perpajakan Indonesia*, (Jakarta: Raja

- Grafindo Persada, 2004)
- Andi Hamzah, *Asas-Asas Hukum Pidana*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1994)
- Andi Hamzah, *Delik-Delik Tertentu (Speciale Delicten) di dalam KUHP*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)
- Ateng Syafrudin, *Butir-butir Gagasan tentang Penyelenggaraan Hukum dan Pemerintahan yang Layak*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996)
- Azmi Fendri. *Pengaturan Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Daerah*. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016)
- Bambang Poernomo, *Asas-Asas Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 1992)
- C.S.T. Kansil dan Christine S. T Kansil, *Kamus Istilah Aneka Hukum*, (Jakarta: Pustaka Harapan, 2000)
- Davis Gordon, *Management Information System Conceptual Foundation Structure and Development*, (Tokyo: McGrawHill, 1994)
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 5, (Jakarta: Airlangga, 1999)
- H.A. Zainal Abidin Farid, *Hukum Pidana I*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014)
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No, 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2008)
- Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia: Berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015)
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009)
- Habib, Adjie, *"Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia"*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2009)
- Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2006)
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996).

Jurnal

- Adeliva Fathia Asmara, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Wilayah Terhadap Notaris yang Melakukan Penggelapan Uang Pajak Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Dki Jakarta Nomor 03/pts/mj.pwn.prov.dkijakarta/vi/2015)*, Jurnal GARUDA (Garda Rujukan Digital) Vol. 1 No. 001, 2019
- Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, (Bandung: Universitas Parahyangan, 2002)
- Chairumi. *Tinjauan Yuridis Terhadap Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Transaksi Transaksi Jual Tanah dan Bangunan di Kota Tanjung Balai*. (Surabaya: Jurnal Hukum Vol 4 no 9, 2010)
- Devi Nurmala Sari, *Analisis Penerapan Sanksi Pidana Penggelapan Titipan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang Dilakukan oleh Notaris – PPAT*, (Solo: Jurnal Hukum Program Pascasarjana Universitas Negeri Sebelas Maret, 2017)
- Eveline Wijaya, *Pertanggungjawaban Notaris/Ppat Terhadap Penyalahgunaan*

Wewenang Atas Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 210/PID.B/2022/PN SBY), (Jurnal Rectum Volume: 5, Number: 3, Setember, 2023)

Ripah Wardana, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris yang Melakukan Penggelapan Atas Titipan Uang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan,*

Riyan Hidayat, *Kewenangan Notaris/ PPAT dalam Menerima Penitipan Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan,* ACTA COMITAS, Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 3 No. 3, 2018.