

Penegakan Hukum Terhadap Notaris Pelaku Tindak Pidana Penggelapan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb)

Moch Andre Yolanda^a, Tofik Yanuar Chandra^b, Mohamad Ismed^c

^{a,b,c}Prodi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Jayabaya

email: 2022010261034@pascajabaya.ac.id

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received :20-01-2025

Revised : 07-02-2025

Accepted :12-02-2025

Keywords: Reconstruction, Prevention, Corruption, Banks, State-Owned Enterprises

Kata Kunci: Rekonstruksi, Pencegahan, Korupsi, Bank, Badan Usaha Milik Negara

DOI: 10.62335

ABSTRACT

Law enforcement against notaries involved in the embezzlement of Land and Building Rights Acquisition Duty (BPHTB) aims to uphold justice and maintain the integrity of the notary profession. Notaries involved in BPHTB embezzlement violate criminal law and the professional code of ethics, making them subject to criminal and administrative sanctions. The law enforcement process includes investigation, prosecution, and court decisions carried out in accordance with applicable laws and regulations to ensure legal certainty and protect the rights of the parties involved. The research method used is normative juridical research, employing a statutory approach, case approach, conceptual approach, and analytical approach, based on primary, secondary, and tertiary legal materials. The legal material collection technique involves identifying and inventorying positive legal rules, while the legal material analysis technique used is grammatical and systematic interpretation. The research findings indicate that regulations regarding notaries receiving entrusted BPHTB funds for payment to the state treasury are not clearly stipulated in existing laws or regulations. However, if a notary receives authorization from a client to pay the tax, they are responsible for the entrusted funds as an agreeing party, not as a notary. This creates legal bias because the notary changes their role to an agreeing party, potentially causing public concern due to unclear legal protection. Law enforcement against notaries who commit BPHTB tax embezzlement refers to Articles 372 to 376 of the Indonesian Criminal Code (KUHP) on embezzlement, as the Notary Position Law (UUJN) does not explicitly regulate such offenses. Sanctions include imprisonment and fines under the Criminal Code, as well as professional sanctions ranging from written warnings to dishonorable discharge or license revocation by the Minister under the UUJN

ABSTRAK

Penegakan hukum terhadap notaris pelaku tindak pidana penggelapan uang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bertujuan untuk menegakkan keadilan dan menjaga integritas profesi notaris. Notaris yang terlibat dalam penggelapan BPHTB melanggar

hukum pidana serta kode etik profesi, sehingga dapat dikenakan sanksi pidana maupun sanksi administratif. Proses penegakan hukum mencakup penyelidikan, penyidikan, penuntutan, hingga putusan pengadilan, yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak-hak pihak terkait. Metode penelitian menggunakan jenis penelitian Yuridis-normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan konseptual dan pendekatan analitis yang diambil dari sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Sedang Teknik Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif dengan Teknik analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini Penafsiran gramatikal dan sistematis. Hasil penelitian bahwa Pengaturan notaris dalam menerima titipan uang pajak BPHTB untuk dibayarkan ke kas negara belum diatur secara jelas dalam peraturan atau undang-undang. Namun, jika notaris menerima kuasa dari klien untuk membayar pajak tersebut, ia bertanggung jawab atas titipan itu sebagai pihak yang sepakat, bukan sebagai notaris. Hal ini menyebabkan bias hukum karena notaris berubah peran menjadi pihak yang bersepakat, sehingga berpotensi menimbulkan keresahan masyarakat akibat ketidakjelasan perlindungan hukum dan Penegakan hukum terhadap notaris pelaku penggelapan uang pajak BPHTB merujuk pada Pasal 372 hingga 376 KUHP tentang tindak pidana penggelapan, karena Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak mengaturnya secara eksplisit. Sanksinya meliputi pidana penjara dan denda sesuai KUHP, serta sanksi jabatan dari peringatan tertulis hingga pemberhentian tidak hormat atau pencabutan izin oleh Menteri berdasarkan UUJN.

1. LATAR BELAKANG

Pajak memiliki peranan yang sangat vital dalam kehidupan bernegara, terutama dalam mendukung pelaksanaan pembangunan, karena pajak adalah sumber pendapatan negara yang digunakan untuk menutupi berbagai pengeluaran, termasuk dana pembangunan. Oleh karena itu, setiap pemungutan pajak perlu didasarkan pada norma hukum yang berlaku, dengan mempertimbangkan bahwa dana pajak yang terkumpul akan dialokasikan untuk mendanai pembangunan nasional, yang diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, pajak juga harus memberikan kepastian dan manfaat, sehingga prinsip keadilan dapat tercapai dan dirasakan oleh wajib pajak (Bohari, H, 2019).

Salah satu sumber pajak yang berpotensi besar dan perlu diperjelas keberadaannya seiring dengan kondisi ekonomi saat ini serta perkembangan negara adalah Pajak Perolehan Tanah dan Hak Bangunan (BPHTB). Dalam transaksi jual-beli tanah, kedua pihak memiliki kewajiban pajak yang harus dipenuhi. Penjual bertanggung jawab untuk membayar pajak

penghasilan, sementara pembeli wajib memenuhi kewajiban BPHTB. BPHTB merupakan pajak material atau faktual yang bersifat objektif, di mana kewajiban pajak ditentukan berdasarkan wajib pajak dengan memperhatikan siapa yang menjadi pihak yang wajib membayar. Kewajiban pajak ini harus dipenuhi terlebih dahulu pada saat transaksi jual-beli tanah atau bangunan berlangsung (Ilyas, Wirawan B, 2004).

Notaris diangkat oleh pemerintah sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris bertanggung jawab atas tugas administrasi umum di bidang hukum perdata dan memiliki kewenangan hukum untuk membuat akta yang memiliki nilai pembuktian yang sah dan akurat. Oleh karena itu, posisi Notaris adalah independen dan tidak berpihak. Tugas dan kewenangannya menghasilkan keputusan dan jaminan hukum yang bersifat final (Andasasmita, Komar, 2018).

Notaris memiliki kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UU Nomor 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), di antaranya adalah untuk bertindak dengan jujur dan melindungi kepentingan para pihak dalam pembuatan akta. Selain itu, kode etik Notaris juga mengatur tentang perilaku dan karakter yang baik dari individu yang melaksanakan tugas sebagai Notaris (Kie, Than Thong, 2017).

Notaris memiliki peran penting dalam proses pelunasan BPHTB. Dalam pengumpulan pajak, terdapat tiga sistem atau prosedur yang digunakan untuk menentukan jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak, yaitu sistem pajak resmi, sistem *self assessment*, dan sistem pemotongan pajak. Meskipun Indonesia pada dasarnya mengadopsi *sistem self-assessment*, penerapan pengambilan pajak di Indonesia tidak sepenuhnya mengikuti sistem *self-assessment* secara mutlak. Inti dari sistem pemungutan pajak *self-assessment*, khususnya pada BPHTB, adalah bahwa wajib pajak berperan aktif dalam memenuhi kewajiban perpajakannya (Soemitro, Rochmat, 1998).

Berdasarkan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah, kewajiban pembayaran pajak penghasilan dan BPHTB dalam jual beli tanah/bangunan merupakan kewajiban pembeli sebagai wajib pajak (Ghansham, 2014). Namun pada kenyataannya, tidak semua masyarakat memahami bagaimana cara melakukan pengurusan pajak tersebut, sehingga mereka memilih untuk menggunakan jasa Notaris guna membantu menyelesaikan pengurusan pajak tersebut (Kartini Soedjendro, J, 2001). Notaris dapat secara aktif menghimpun dana dari wajib pajak, artinya wajib pajak mampu menjamin pelunasan dari BPHTB kepada Notaris.

Akan tetapi, Notaris yang menerima penitipan pembayaran BPHTB tidak menyerahkan kepada pemerintah, malah digunakan untuk kepentingan pribadi. Tindakan notaris tersebut dianggap sebagai tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur pada Pasal 372 KUHP

yang berbunyi:

“Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau pidana denda paling banyak Rp900 ribu.”

Adapun beberapa kasus terkait penyalahgunaan kepercayaan penitipan uang pembayaran pajak BPHTB yang dititipkan oleh klien kepada Notaris terjadi pada beberapa kasus berikut:

1. Kasus dalam Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd, dimana Notaris Wilandary Pujatresna menerima uang titipan pajak dari Githa Susilo sebesar Rp. 512.000.000,00 (lima ratus dua belas juta rupiah) untuk pembayaran BPHTB. Namun titipan uang BPHTB tersebut tidak dibayarkan oleh Notaris Wilandary Pujatresna, malah digunakan untuk kepentingan pribadi (Ind, PN, 2022).
2. Kasus dalam Putusan Nomor 210/Pid.B/2022/PN Sby, dimana Notaris Yuli Andriyani menerima dana sebesar Rp.5.826.788.500,- (lima milyar delapan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah) yang seharusnya dibayarkan untuk BPHTB wajib pajak an. PT. Perkebunan Nusantara XI tersebut, telah dipergunakan oleh Notaris Yuli Andriyani untuk melunasi hutang-hutang pribadi maupun untuk kepentingan pribadi, tanpa seijin pemiliknya (Ind, PN, 2022).
3. Kasus dalam Putusan Nomor 474/Pid.B/2021/PN Bks, dimana Notaris Rita Sari Dewi Latanna menerima penitipan uang sebesar Rp. 29.485.507.389,- dari PT. Cipta Sedayu Indah untuk pembayaran BPHTB. Namun titipan uang BPHTB tersebut tidak dibayarkan oleh Notaris Rita Sari Dewi Latanna, malah digunakan untuk kepentingan pribadi (Ind, PN, 2021).

KERANGKA TEORI

Teori Penegakan Hukum, Menurut Satjipto Raharjo teori penegakkan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan, yang disebut keinginan hukum disini tidak lain adalah pikiran-pikiran badan pembuat Undang-Undang yang dirumuskan dalam peraturan hukum. Perumusan pemikiran pembuat hukum yang dituangkan dalam peraturan hukum akan turut menentukan bagaimana penegakan hukum itu dijalankan (Raharjo, Satjipto, 2009). Penegakan hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum. Dalam hal ini hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan. Melalui penegakan hukum inilah hukum itu menjadi kenyataan (Mertokusumo, 1999). Secara keseluruhan, teori penegakan hukum menurut Satjipto Raharjo menekankan bahwa penegakan hukum bukan hanya tentang penerapan aturan hukum, tetapi juga tentang suatu

proses yang mempertimbangkan aspek sosial, moral, dan keadilan dalam masyarakat. Penegakan hukum seharusnya berusaha menyeimbangkan formalisme hukum dengan nilai-nilai yang mencerminkan rasa keadilan dan keinginan masyarakat (Soekanto, S, 1983).

Teori Kewenangan, Menurut Philipus M. Hadjon teori kewenangan merupakan setiap tindakan pemerintah disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang, kewenangan delegasi adalah kewenangan yang berasal dari adanya pelimpahan kewenangan secara atributif sedangkan mandat tidak terjadi suatu pelimpahan kewenangan (M. Hadjon, 1997).

METODE PENELITIAN

Metode penelitian menggunakan jenis penelitian Yuridis-normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan konseptual dan pendekatan analitis yang diambil dari sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Sedang Teknik Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif dengan Teknik analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini Penafsiran gramatikal dan sistematis.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini terdiri dari dua Analisis yakni Analisis Tentang pengaturan notaris dalam menerima titipan uang pajak jual beli tanah berupa pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) untuk dibayarkan ke kas negara dan Analisis tentang penegakan hukum terhadap notaris pelaku tindak pidana penggelapan uang pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).

Pengaturan Notaris Dalam Menerima Titipan Uang Pajak Jual Beli Tanah Berupa Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Untuk Dibayarkan Ke Kas Negara.

Dalam transaksi jual beli hak atas tanah dan bangunan, Notaris/PPAT memegang peran penting dalam memastikan kepatuhan terhadap kewajiban perpajakan, khususnya terkait Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan pembayarannya menjadi kewajiban pembeli sebagai wajib pajak. Namun, dalam praktiknya, banyak masyarakat yang tidak memahami prosedur pembayaran pajak ini, sehingga mereka seringkali menitipkan

uang pembayaran pajak kepada Notaris/PPAT untuk diwakilkan. Hal ini menimbulkan risiko penyalahgunaan kepercayaan, di mana Notaris/PPAT menggunakan uang titipan tersebut untuk kepentingan pribadi, seperti yang terjadi dalam beberapa kasus pengadilan.

Salah satu kasus yang menonjol adalah Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd, di mana Notaris Wilandary Pujatresna menerima uang titipan sebesar Rp512.000.000 dari Githa Susilo untuk pembayaran BPHTB, namun uang tersebut tidak disetorkan ke kas negara melainkan digunakan untuk kepentingan pribadi. Kasus serupa terjadi dalam Putusan Nomor 210/Pid.B/2022/PN Sby, di mana Notaris Yuli Andriyani menggunakan dana sebesar Rp5.826.788.500 yang seharusnya dibayarkan untuk BPHTB PT. Perkebunan Nusantara XI untuk melunasi hutang pribadi. Selain itu, dalam Putusan Nomor 474/Pid.B/2021/PN Bks, Notaris Rita Sari Dewi Latanna juga didapati menggunakan uang titipan sebesar Rp29.485.507.389 dari PT. Cipta Sedayu Indah untuk kepentingan pribadi. Kasus-kasus ini menunjukkan adanya celah hukum dalam pengaturan penitipan uang pajak BPHTB oleh Notaris/PPAT.

Menurut teori kewenangan Philipus M. Hadjon, kewenangan Notaris diperoleh melalui atribusi, delegasi, atau mandat. Atribusi adalah pemberian wewenang oleh undang-undang, delegasi adalah pelimpahan wewenang dari satu organ pemerintahan ke organ lain, sedangkan mandat adalah izin untuk menjalankan kewenangan atas nama pemberi mandat. Dalam konteks ini, Notaris/PPAT memiliki kewenangan atributif yang diberikan oleh negara untuk membuat akta otentik dan membantu dalam proses peralihan hak atas tanah. Namun, kewenangan ini harus dijalankan dengan tanggung jawab dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dasar hukum pemungutan BPHTB diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Pasal 45 undang-undang ini menegaskan bahwa kewajiban pembayaran BPHTB dalam transaksi jual beli tanah/bangunan menjadi tanggung jawab pembeli sebagai wajib pajak. Namun, undang-undang ini tidak secara eksplisit mengatur mekanisme penitipan uang pajak oleh Notaris/PPAT, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Selain itu, Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik, tetapi tidak secara spesifik mengatur tanggung jawab Notaris dalam penitipan uang pajak.

Teori penegakan hukum menurut Satjipto Raharjo menekankan bahwa penegakan hukum adalah proses merealisasikan tujuan hukum menjadi kenyataan. Dalam konteks ini, Notaris/PPAT sebagai pejabat publik diharapkan untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan kode etik dan peraturan jabatan yang berlaku. Namun, praktik penyalahgunaan kepercayaan dalam penitipan uang pajak menunjukkan adanya kegagalan dalam penegakan

hukum, yang berpotensi merugikan negara dan masyarakat.

Dalam hubungan hukum antara wajib pajak dan Notaris/PPAT, wajib pajak sebagai pemberi kuasa memiliki hak untuk menuntut penerima kuasa (Notaris/PPAT) jika terjadi penyalahgunaan. Namun, tanggung jawab utama pembayaran pajak tetap melekat pada wajib pajak, sementara Notaris/PPAT hanya bertindak sebagai perantara. Hal ini diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yang mengatur hubungan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Meskipun demikian, ketiadaan regulasi yang jelas mengenai penitipan uang pajak oleh Notaris/PPAT menimbulkan kerumitan dalam penegakan hukum.

Sehingga, pengaturan Notaris dalam menerima titipan uang pajak BPHTB belum diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan. Notaris memiliki tanggung jawab untuk membayarkan uang titipan tersebut ke kas negara jika diberikan kuasa oleh klien, namun praktik ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Notaris yang menerima titipan uang pajak secara tidak langsung mengubah kedudukannya dari pejabat publik menjadi pihak yang bersepakat, sehingga menimbulkan keresahan di masyarakat. Ketidakjelasan regulasi ini menyebabkan hukum menjadi bias dan berpotensi dilanggar, sehingga diperlukan pengaturan yang lebih tegas untuk melindungi kepentingan negara dan masyarakat.

Penegakan Hukum Terhadap Notaris Pelaku Tindak Pidana Penggelapan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).

Indonesia sebagai negara hukum (*rechstaat*) menempatkan hukum sebagai landasan utama untuk mewujudkan ketertiban, keamanan, dan keadilan. Notaris, sebagai pejabat publik, memiliki peran penting dalam memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat, termasuk dalam proses pembayaran pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Namun, dalam praktiknya, beberapa Notaris terlibat dalam tindak pidana penggelapan uang titipan pajak BPHTB, seperti yang terjadi dalam beberapa kasus pengadilan. Misalnya, dalam Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd, Notaris Wilandary Pujatresna menggunakan uang titipan sebesar Rp512.000.000 untuk kepentingan pribadi. Kasus serupa terjadi dalam Putusan Nomor 210/Pid.B/2022/PN Sby, di mana Notaris Yuli Andriyani menggunakan dana sebesar Rp5.826.788.500 untuk melunasi hutang pribadi. Selain itu, dalam Putusan Nomor 474/Pid.B/2021/PN Bks, Notaris Rita Sari Dewi Latanna juga didapati menggunakan uang titipan sebesar Rp29.485.507.389 untuk kepentingan pribadi. Kasus-kasus ini menunjukkan adanya penyalahgunaan kepercayaan oleh Notaris dalam pengelolaan uang pajak BPHTB.

Menurut teori penegakan hukum Satjipto Raharjo, penegakan hukum bukan hanya tentang penerapan aturan formal, tetapi juga harus mempertimbangkan aspek sosial, moral, dan keadilan dalam masyarakat. Penegakan hukum terhadap Notaris pelaku penggelapan BPHTB harus memperhatikan dampak sosial dari tindakan tersebut, termasuk hilangnya

kepercayaan masyarakat terhadap profesi Notaris. Selain itu, penegakan hukum harus bersifat progresif dan efektif, dengan melibatkan langkah-langkah preventif seperti pengawasan ketat terhadap aktivitas Notaris dan pendidikan hukum yang berkelanjutan. Penegakan hukum juga harus memastikan bahwa tindakan penggelapan ini tidak hanya dihukum sesuai dengan ketentuan yang ada, tetapi juga memberikan efek jera bagi pelaku dan mencegah terulangnya pelanggaran serupa di masa depan.

Dari perspektif hukum pidana, tindak pidana penggelapan yang dilakukan oleh Notaris diatur dalam Pasal 372 hingga Pasal 376 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Pasal 372 KUHP mengatur bahwa barang siapa dengan sengaja menguasai secara melawan hukum sesuatu benda yang seharusnya atau sebagian merupakan kepunyaan orang lain, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 4 tahun atau denda setinggi-tingginya Rp900.000. Unsur-unsur tindak pidana penggelapan meliputi: (1) mengaku sebagai milik sendiri, (2) sesuatu barang, (3) seluruhnya atau sebagian milik orang lain, (4) berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dan (5) unsur kesengajaan. Dalam kasus Notaris yang menggelapkan uang BPHTB, unsur-unsur ini terpenuhi karena Notaris dengan sengaja menggunakan uang titipan pajak yang seharusnya disetorkan ke kas negara untuk kepentingan pribadi.

Menurut teori kewenangan Philipus M. Hadjon, setiap tindakan yang dilakukan oleh pemerintah atau pejabat publik harus didasarkan pada kewenangan yang sah, yang dapat diperoleh melalui atribusi, delegasi, atau mandat. Notaris sebagai pejabat publik memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan membantu dalam proses peralihan hak atas tanah, namun kewenangan ini harus dijalankan dengan tanggung jawab dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tindakan Notaris yang menggelapkan uang BPHTB menunjukkan penyalahgunaan kewenangan dan pelanggaran terhadap sumpah jabatan serta kode etik profesi. Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran dapat dimintai pertanggungjawaban, baik secara perdata, administratif, maupun pidana.

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), tidak ada ketentuan yang secara khusus mengatur sanksi pidana bagi Notaris yang terlibat dalam tindak pidana penggelapan. Namun, berdasarkan Pasal 63 ayat (2) KUHP, jika suatu perbuatan diatur dalam aturan pidana umum dan khusus, maka yang diterapkan adalah aturan khusus. Oleh karena itu, Notaris yang terbukti melakukan penggelapan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan dalam KUHP. Selain sanksi pidana, Notaris juga dapat dikenakan sanksi jabatan, mulai dari peringatan tertulis hingga pencabutan izin praktik oleh Menteri, sesuai dengan ketentuan dalam UUJN.

Penegakan hukum terhadap Notaris pelaku penggelapan BPHTB harus mempertimbangkan nilai keadilan sosial, integritas profesi, serta kemanfaatan bagi masyarakat dan negara.

Selain itu, penegakan hukum harus bersifat progresif, efektif, dan melibatkan langkah preventif untuk menghindari terulangnya pelanggaran serupa. Dengan demikian, penegakan hukum tidak hanya bertujuan untuk menghukum pelaku, tetapi juga untuk memulihkan kepercayaan publik terhadap profesi Notaris dan memastikan tidak ada penyalahgunaan wewenang dalam pengelolaan pajak negara.

PENUTUP / KESIMPULAN

- a. Pengaturan notaris dalam menerima titipan uang pajak jual beli tanah berupa pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) untuk dibayarkan ke kas negara yaitu belum diatur secara jelas dalam peraturan maupun undang-undang. Namun Notaris mempunyai tanggung jawab atas titipan uang pajak BPHTB tersebut untuk dibayarkan ke kas negara jika penghadap/klien memberikan kuasa kepada notaris untuk mewakili sebagai kuasa. Tanggung jawab tersebut timbul karena telah menyepakati sebagai penerima penitipan pembayaran pajak, bukan sebagai notaris melainkan sebagai pihak yang sepakat. Sehingga secara tidak langsung notaris membuat hukum menjadi bias (mengaburkan hukum tertulis) dengan merubah kedudukannya sebagai notaris menjadi pihak yang bersepakat, hal tersebut menyebabkan suatu keresahan dimana masyarakat dibuat lepas dari hukum yang melindunginya.
- b. Penegakan hukum terhadap notaris pelaku tindak pidana penggelapan uang pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) yaitu dengan merujuk pada ketentuan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) khususnya yang mengatur tentang tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 372 sampai dengan 376 KUHP. Hal tersebut dikarenakan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak secara eksplisit mengatur mengenai tindak pidana yang dilakukan oleh notaris terkait penggelapan pajak. Adapun sanksi yang diberikan kepada notaris yang terbukti melakukan tindak pidana penggelapan yaitu berupa pidana penjara dan denda sebagaimana diatur dalam Pasal 372 sampai dengan 376 KUHP, selain itu Notaris dapat dijatuhkan sanksi jabatan dari peringatan tertulis sampai dengan pemberhentian tidak hormat atau pencabutan izin oleh Menteri sebagaimana diatur dalam UUJN.

DAFTAR PUSTAKA

Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

- Dwi Sulistiawati Pujining Rahayu, "Peran PPAT Terhadap Pembyaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Secara Elektronik Dihubungkan dengan Peralihan Hak Atas Tanah", *Tesis Magister Kenotariatan*, Universitas Jayabaya, 2020.
- Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoharjo, 2014.
- H. Bohari, *Pengantar Hukum Pajak*, Rajawali, Jakarta, 2019.
- J. Kartini. Soedjendro, *Perjanjian. Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 2001.
- Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007.
- Komar Andasmita, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Sumur, Bandung, 2018.
- Marihot P. Siahaan, *Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan, Teori dan Praktek*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Nur Basuki Winarno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi dalam Pengelolaan Keuangan Daerah*, Laksabang Mediatama, Yogyakarta, 2009.
- Rica Andriana, "Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Tanpa Pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan", *Tesis Magister Kenotariatan*, Universitas Jayabaya, 2017.
- Rochmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan*, Refika Aditama, Bandung, 1998.
- Rochmat Soemitro, *Pengantar Singkat Hukum Pajak*, Refika Aditama, Jakarta, 1988.
- Rusli Effendy dan Poppy Andi Lolo, *Asas-asas Hukum Pidana*, Leppen-UMI, Ujung Pandang, 1989.
- Salim, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Satjipto Raharjo. *Penegakan Hukum Sebagai Tinjauan Sosiologis*. Genta Publishing. Yogyakarta, 2009.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1991.
- Soerjono Soekanto. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakkan Hukum*. Raja Grafindo. Jakarta, 1983.
- Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum*. Liberty Yogyakarta. Yogyakarta, 1999.
- Sukirman Dakris, "Tindak Pidana Penggelapan Oleh Notaris Dalam Pelaksanaan Putusan Perdamaian Terkait Adanya Pembatalan Jual Beli", *Tesis Magister Kenotariatan*, Universitas Hasanuddin Makassar, 2022.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris*, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.
- Wirawan B. Ilyas dan Ricard Burton, *Hukum Pajak Edisi Revisi*, Salemba Empat, Jakarta, 2004.
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Pidana Di Indonesia*, Eresco, Bandung, 1981.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2006.

Philipus M. Hadjon, *Penataan Hukum Administrasi, Tentang Wewenang*, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 1997.

Perundangan :

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.