

**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)**

Eveline Wijaya <sup>1</sup>, Pieter Latumenten <sup>2</sup>  
Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, Indonesia <sup>1,2</sup>  
Corresponding Author:  
[wijayaeveline1998@gmail.com](mailto:wijayaeveline1998@gmail.com) <sup>1</sup>

**History:**

Received : 25 Februari 2023  
Revised : 10 Maret 2023  
Accepted : 20 April 2023  
Published : 28 Juli 2023

**Publisher:** Fakultas Hukum Universitas Darma Agung

**Licensed:** This work is licensed under  
Attribution-NonCommercial-ShareAlikeCCBY-NC-SA



**Abstrak**

Notaris/PPAT dalam praktiknya sering menjadi perantara untuk penitipan pembayaran BPHTB guna memudahkan proses transaksi. Sayangnya, beberapa oknum Notaris sering menyalahgunakan wewenang dan kekuasaannya dalam pembayaran Pajak BPHTB tersebut. Jenis penelitian ini Yuridis Normatif. Berdasarkan hasil pembahasan dalam tulisan ini, bahwa tanggung jawaban Notaris seharusnya menjalankan tugas atau wewenang dengan baik dan teguh, dan tidak menyeleweng dari aturan yang berlaku mengenai jabatannya. Kesimpulan dari pembahasan ini adalah Notaris bertanggung jawab dalam membantu pembayaran BPHTB klien, bukan menyalahgunakan wewenangnya dengan menggunakan uang tersebut demi keperluan pribadi, sehingga menimbulkan kerugian terhadap klien dan negara. Akibat hukum yang diterima oleh Notaris yang menyalahgunakan wewenang, dikenakan sanksi pidana dan ganti rugi terhadap klien yang dirugikan.

**Kata Kunci:** Notaris, PPAT, BPHTB, Pajak, Wewenang

**Abstract**

*Notary/NOTARIS in practice often become intermediaries for depositing BPHTB payments to facilitate the transaction process, but some Notaries/NOTARISs often abuse their authority and power in the payment of BPHTB Tax. This type of research is Normative Juridical. Based on the results of the discussion in this paper that the responsibility of Notary / NOTARIS is that it should carry out its duties or authority properly and firmly without deviating from the applicable rules regarding its position, the legal consequences borne by Notary / NOTARIS who abuse the authority to pay BPHTB are subject to applicable sanctions. The conclusion of this discussion is that the Notary / NOTARIS is responsible for assisting the client's BPHTB payment instead of abusing his authority by using the client's BPHTB payment money for his personal needs so that the client and the state lose, the legal consequences received by the Notary/NOTARIS who abuses the authority are subject to criminal sanctions and compensation for the client who is harmed.*

**Keywords:** Notary, PPAT, BPHTB, Tax, Authority

**PENDAHULUAN**

Perpajakan dianggap memiliki peranan penting dalam pembangunan karena merupakan salah satu sumber penghasilan negara terbanyak (Nugraheni & Purwanto, 2015). Itu sebabnya, masyarakat yang lalai/abai membayar pajak berdampak tidak baik terhadap proses pembangunan negara. Salah satu sumber pajak yang potensial dan harus diperjelas keberadaannya berdasarkan situasi ekonomi saat ini dan perkembangan

negara adalah Pajak Perolehan Tanah dan Hak Bangunan (BPHTB). Dalam transaksi jual-beli tanah, ada kewajiban pajak yang perlu dipenuhi oleh kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban memenuhi tanggung jawab atas pajak penghasilan, sementara pihak pembeli bertanggung jawab atas BPHTB. BPHTB merupakan jenis pajak faktual atau pajak material yang bersifat objektif atau substantif di mana pajak yang terutang awal mula didasarkan menurut wajib pajak dengan memperhatikan siapa wajib pajaknya. Tanggung jawab terhadap pajak ini harus dipenuhi terlebih dahulu pada saat terjadinya proses jual-beli tanah atau bangunan.

Notaris diangkat oleh pemerintah. Notaris bertanggung jawab terhadap tugas administrasi umum di bidang hukum perdata (Muhjad, 2018). Notaris berwenang secara hukum untuk membuat akta dengan nilai pembuktian yang lengkap dan benar. Dengan demikian, status Notaris independen dan bukan berpihak. Tugas dan wewenangnya menjadi produk keputusan dan jaminan hukum yang definitif.

Penghasilan hak atas tanah dan bangunan berlaku melalui pengalihan hak kegiatan hukum. Tindakan hukum terkadang berlaku di antara orang perseorangan maupun badan hukum atas dasar peraturan perundang-undangan yang berjalan.

Notaris memegang peranan istimewa terkait pelunasan BPHTB. Dalam pengumpulan pajak, ada tiga sistem maupun prosedur saat menetapkan besaran jumlah pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak, yaitu sistem pajak resmi, sistem *self assessment*, dan sistem pemotongan pajak. Pada dasarnya Indonesia mengikuti sistem *self-assessment*, tetapi bentuk pengambilan pajak Indonesia saat ini tidak *absolute self-assessment*. Inti dari sistem pemungutan pajak *self assessment* khususnya di BPHTB adalah wajib pajak merupakan golongan yang aktif memenuhi tanggung jawab perpajakannya. Notaris dapat secara aktif menghimpun dana dari wajib pajak, artinya wajib pajak mampu menjamin pelunasan dari BPHTB kepada Notaris. Namun, pada praktiknya diperoleh perundingan jual-beli tanah dan/atau bangunan di mana pemeroleh tanah dan/atau bangunan mempercayakan pembayaran BPHTB kepada Notaris. Akan tetapi, Notaris yang menyetujui pembayaran BPHTB diyakini tidak pernah melaksanakan pelunasan BPHTB kepada pemerintah.

Dalam praktiknya, penitipan uang seringkali diterima oleh beberapa Notaris yang tujuan utamanya adalah untuk memudahkan proses transaksi. Notaris memiliki kewajiban sesuai dengan Pasal 16 UU Nomor 2 Tahun 2014 perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ), yaitu salah satunya harus bertindak jujur dan melindungi keperluan para pihak dalam penyusunan akta. Selain itu, aturan kode etik Notaris juga mengatur tentang perilaku dan kepribadian yang baik dari orang yang menjalankan tugas Notaris. Beberapa orang menyalahgunakan kekuasaan dan jabatannya, sehingga kegiatan ini dianggap sebagai “penggelapan”.

Dalam hal Putusan PN Surabaya Nomor 210/Pid.B/2022/PNSBY, ditemukan permasalahan hukum yang menjadi pokok dari penelitian. Berdasarkan putusan tersebut telah berlansung Perbuatan Melawan Hukum dan Penggelapan Uang yang dilansungkan oleh Notaris dengan cara menyalahgunakan wewenang dalam pembayaran BPHTB. Adapun contoh kasus dalam duduk perkara sebagai berikut: PT Perkebunan Nusantara (PTPN) IX menyewa Notaris Yuli Andriyan untuk mengatur pembelian tanah

seluas 3.678.100 meter persegi dari PT Baluran Indah. Tugas Notaris dalam kedudukan tergugat adalah mengurus perjanjian jual-beli dan hal-hal lain, termasuk pembayaran Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). PTPN mentransfer Rp5,8 miliar terhadap terduga pelanggar Notaris Yuli Andriyan. Tetapi, BPHTB tidak pernah membayar uang tersebut. Notaris Yuli Andriyani, tergugat, memakai uang tersebut untuk melunasi utangnya. PTPN IX sebelumnya membayar tanah di Wonorejo, Situbondo melalui dana dari pinjaman penanaman modal Bank Muamalat sebesar Rp250 miliar pada tahun 2017. Tanah tersebut berdasarkan SHGU Nomor 4/Desa Wonorejo atas nama PT Baluran Indah. Menurut rencana, lahan tersebut akan dijadikan lahan tebu. PTPN IX lantas mengesahkan sejumlah dokumen bersama PT Balurani di hadapan terdakwa Yuli Andriyan sebagai Notaris. Ini termasuk buku jual beli, perjanjian pengikatan, surat kuasa untuk menjual dan perjanjian untuk penyerahan garis (muharabah). PTPN selepas itu melunasi pembelian tanah ini seharga Rp116,5 miliar ke PT Baluran dari uang pencairan kredit investasi Bank Muamalat. Biaya penanganan pergantian nama dan implementasi hak tanggungan SHGU seharga Rp517,1 miliar telah usai dilunaskan PTPN terhadap terduga pelanggar Yuli Andriyani. Sebanyak biaya lain pun usai dilunaskan terhadap terduga pelanggar Notaris Yuli Andriyani, terhitung pajak penjual dan pembeli sejumlah Rp8,7 miliar. Perinciannya, pajak penjual Rp2,9 miliar juga pajak pembeli Rp5,8 miliar.

Namun, pada tanggal yang disepakati, ternyata tergugat hanya membayar pajak penjualan sebesar Rp2,9 miliar rubel. Sementara itu, tersangka tidak membayar uang sebesar Rp5,8 triliun. Terdakwa Yuli Andriyani mengklaim pajak pembeli akan dilunaskan setelah pengesahan akad jual-beli yang diharapkan di bulan September 2018. Dia mengajukan waktu terhadap Bank Muamalat. Bank Muamalat menegur terdakwa Yuli Andriyan untuk lekas membalikkan uang tersebut jika tidak dipakai untuk melunasi BPHTB. Notaris Yuli Andriyani balik meminta perpanjangan tempo dengan alasan Pendaftaran Tanah Situbondo pada saat libur panjang Idul Fitri.

Terdakwa juga mengajukan pertolongan sesama Notaris Soejono untuk perluasan SHGU milik Kantah Situbondo. Kantah memproses permintaan tersebut hingga terbit kode pembayaran BPHTB senilai Rp5,8 miliar atas nama PTPN IX. Soejono sebagai Notaris mengontak terdakwa dengan maksud untuk lekas melunasi biaya BPHTB atau mentransfer uang, tetapi terdakwa tidak melunasi atau mentransfer uang apa pun kepada Soejono.

Tindakan Notaris Yuli Andriyan mengharuskan Bank Muamalat membayar kredit tanpa agunan Rp9,3 miliar buat memilih notaris baru untuk membayar BPHTB juga masalah yang beda berkaitan jual-beli properti tersebut. Pihak bank harus memilih notaris baru, Notaris Siti Anggraeni Hapsari, untuk mengambil alih Notaris tertuduh Yuli Andriyan akibat tiada kunjung melunasi BPHTB. Bahkan, PTPN IX menagih ke bank atas progres jual-beli properti tersebut. Dampak pekerjaannya, bank mengalami kerugian. Penyebab kerugian Rp5,8 miliar, jual-beli tanah menjadi sulit, juga muncul dana baru terkait restrukturisasi.

Notaris Yuli Andriyani menggelapkan uang untuk pengobatan BPHTB. Salah satu pandangan majelis hakim bahwa perbuatan terdakwa merugikan pihak lain dan menikmati hasil kelakukannya, akibatnya majelis hakim tidak memiliki dalih untuk memaafkan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan jenis penelitian yuridis normative (Syamsuddin & Fuady, 2020). Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier (Willihardi, 2020). Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dengan teknik pengumpulan data studi dokumen yang bersumber dari peraturan perundang-undangan dan studi literatur yang bersumber dari bahan pustaka, jurnal, dan doktrin-doktrin yang relevan dengan objek penelitian ini. Metode analisis data dilakukan secara kualitatif (Adlini et al., 2022).

## **HASIL dan PEMBAHASAN**

### **1. Pertanggungjawaban Notaris atas penyalahgunaan wewenang dalam pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)**

Dalam membayar pajak BPHTB, Notaris melakukan kegiatan melawan hukum yaitu Rp5,8 Miliar BPHTB pembayaran pajak yang dipegang Notaris dari wajib pajak tetap disetor ke kas. Notaris sebagai pejabat yang karena jabatannya dapat mengesahkan setoran pihak ketiga ke kas negara. Untuk pelunasan BPHTB, cara pelunasan pajak Indonesia memakai *self assessment system*, atau wajib pajak bertanggung jawab akan menjumlah dan melunasi sendiri pajaknya. Maka dari itu, Notaris mampu selaku penyambung atau pihak ketiga pada pelunasan BPHTB. Berdasarkan jual-beli tanah dan/atau bangunan, pembeli kebanyakan mempercayakan pelunasan BPHTB kepada Notaris karena tidak mau direpotkan. Notaris ini berwenang untuk memverifikasi bahwa penjatah telah menyetorkan biaya pembebasan tanah dan sewa (BPHTB) yang harus dibayar ke Bendahara sebelum pejabat menandatangani sertifikat. Hal ini menjadi peluang bagi Notaris untuk menggelapkan dana yang dipercayakan kepadanya oleh wajib pajak.

Mengenai pelunasan uang pajak, Notaris berhak dan dapat memperoleh setoran pajak BPHTB yang cocok tanggung jawabnya selaku Notaris yang melaksanakan akta peralihan hak atas tanah. Penerapannya didasarkan pada konsep hak dasar adat dan pengalihannya, diakui dan diterima oleh masyarakat, berlaku dalam praktik dan diterima dalam birokrasi. Pada dasarnya, Notaris boleh dibetulkan memperkenankan pembayaran pajak BPHTB yang berkaitan tepat sama kewajibannya.

Dalam hal ini Notaris tidak pernah melakukan pembayaran BPHTB dan PPh meskipun klien menyetorkan pembayaran BPHTB. Notaris beritikad baik menggunakan uang BPHTB untuk keperluan pribadi dan menyerahkan kepada para pihak yaitu klien, bank, sedangkan Rp5,8 miliar dana yang disediakan oleh pembayar pajak dan disimpan di kas harus tersedia dari penguasaan pelaku dan tidak pernah dibayar.

Satu di antara ketetapan yang patut dicermati bagi Notaris saat mengeluarkan akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan ialah pelunasan pajak BPHTB yang mesti dibayar kepada penyaji selaku wajib pajak. Oleh karena itu rata-rata klien ialah pemeroleh manfaat hukum. Hal ini diterangkan di dalam Pasal 91(1) UU PDRD bahwasanya Notaris sebenarnya berkuasa mengesahkan akta peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, tetapi jika wajib pajak telah memberikan kwitansi. Dalam perihal tersebut tentunya wakil yang berhak, oleh karena itu Notaris,

arsiparis ataupun wajib pajak yang berhubungan mesti terlebih dulu membayar pajak BPHTB hasil pergantian hak atas tanah dan/atau bangunan sebelum menandatangani surat yang tercantum. Sementara itu penerbit sebagai wajib pajak belum membayar BPHTB berdasarkan Notaris yang disebutkan dalam surat jaminan pajak, Notaris tidak dapat menandatangani surat tersebut.

Henny Hartati dan Habib Adjie berpendapat bahwasanya tanggung jawab dipastikan akibat ciri pengingkaran dan dampak hukumnya. Tanggung jawab Notaris terjadi dari tanggung jawab pidana, administrasi dan perdata. Soal ini menggambarkan akibat dari pengingkaran atau kecerobohan Notaris di dalam pengerjaan akta notaris. Apabila pejabat yang berkuasa yaitu Notaris terlihat sebelum Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB atas tanah dan/atau akta tanah tersebut tetap berlaku, tetapi sanksi administrasi notaris berupa denda akan dikenakan atas pelanggaran.

Biaya PPh dan BPHTB biasanya dibayar oleh klien notaris, tetapi di dalam praktik ada kalanya terlihat bahwa operator/klien sangat bergantung pada Notaris untuk membayar biaya PPh dan BPHTB kliennya. Oleh karena itu regulasi perundang-undangan tidak menyusun tentang hak Notaris untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PPh dan BPHTB) kepada klien atau pelaksana selaku Notaris, tetapi klien melepaskan kuasa kepada Notaris yang berkepentingan buat membayar pajak penjualan, PPh dan BPHTB yang harus dilakukan pembayaran.

Ronal Ravianto dan Amin Purnawan menerangkan bahwasanya sebenarnya sebagai Notaris, di dalam jual-beli tanah dan/atau bangunan harus selalu didahulukan kewaspadaan bersama kewajiban, karena dapat dikatakan Notaris adalah rekan utama Negara. Seorang Notaris diharapkan bisa membandingkan atau menginterpretasikan kelaziman harga properti, apakah lazim atau tidak. Di dalam jual-beli, Notaris tidak diharapkan turut beserta sebagai Notaris dalam menyelenggarakan persetujuan harga antara penjual dan pembeli. Layak dibenarkan bahwa di balik bervariasi persoalan perpajakan yang berhubungan dengan Notaris, tampak bahwa seadanya tanggung jawab perpajakan baik yang bersifat awam ataupun spesifik, maka tanggung jawab seorang Notaris jadi bertambah berat akibat terkait juga hukum, sanksi, undang-undang terkait hal Notaris, seperti Notaris teledor menjalankan tugasnya menjadi penengah antara otoritas pajak dan wajib pajak.

Namun, klien pun wajib berhati-hati dalam hal ini dan terlebih dahulu menilai sifat Notaris. Agar kepercayaan klien terhadap Notaris terwujud juga aman serta efektif, tidak dengan pengecohan maupun penggelapan uang titipan. Notaris memiliki tanggung jawab yang besar, selanjutnya membuat para pihak membayar pajak sebelum menandatangani akta jual beli. Notaris juga harus memeriksa sertifikat hak atas tanah. Dasar hukum Notaris dalam pengecekan sertifikat hak atas tanah diperjelas bahwa Notaris dalam menjalankan tugasnya, bilamana peralihan hak atas tanah dilakukan lebih dahulu dari perolehan hak atas tanah atau peralihannya selesai, berbentuk akta autentik, setelah itu akta hak atas tanah harus terlebih dahulu dibuktikan kebenarannya.

Sebagai itu, Notaris yang memperoleh pembayaran pajak BPHTB pada kliennya didasarkan pada Pasal 24 Undang-Undang BPHTB yang menyatakan bahwa wajib pajak BPHTB tidak dikenakan pajak Notaris. Pada saat Notaris memperoleh titipan, oleh sebab itu Notaris hendaklah lekas

melunasi uang tersebut dan apabila terjadi masalah dalam pelunasan, maka dari itu Notaris juga bertanggung jawab tentang persoalan yang akan timbul. Pada dasarnya, dalam melaksanakan kewajiban serta tanggung jawabnya, Notaris harus lebih memperhatikan kliennya dan mengikuti UUU dan aturan etika profesi untuk menjalankan tugasnya dengan aman dan lancar.

## **2. Akibat Hukum terhadap Notaris yang Menyalahgunakan Wewenang dalam pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk Kepentingan Pribadi**

BPHTB menjadi tanggung jawab pihak yang menerima tanah dan/atau sewa pembangunan, bukan Notaris sebagai halnya diatur dalam Pasal 1 ayat (45) Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah No. 28 Tahun 2009, yang menuturkan: “Wajib Pajak ialah orang pribadi maupun badan, termasuk pembayar pajak, pemungut pajak, yang memiliki hak dan kewajiban perpajakan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan setempat. Sistem *self assesment* Indonesia memungkinkan wajib pajak untuk menghitung maupun membayar sendiri pajak terutang dengan hitungan maupun bayaran pajak yang harus dibayar, Notaris bisa menyokong wajib pajak selaku pihak ketiga. Notaris memperbolehkan penerimaan titipan pajak BPHTB maupun PPh yang berurusan tepat dengan tugasnya. Hal ini bisa kena ke dalam bidang Tindak Pidana Korupsi Notaris dan akibatnya menjadi uang pemerintah.

Penafsiran mengenai penggelapan diatur pada Bab XXIV (buku II) KUHP, terdiri dari 5 Pasal (372-376). Salah satunya yakni Pasal 372 KUHP, merupakan tindak pidana penggelapan dalam bentuk pokok yang rumusannya berbunyi: “Barang siapa dengan sengaja menguasai secara melawan hukum sesuatu benda yang seharusnya atau sebagian merupakan kepunyaan orang lain yang berada padanya bukan karena kejahatan, karena bersalah melakukan penggelapan, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 4 (empat) tahun atau dengan pidana denda setinggi-tingginya 900 (sembilan ratus) juta rupiah”.

Akibat hukum bagi Notaris yang bersalah melansungkan penggelapan uang pembayar pajak dengan membayar pajak bumi dan bangunan menurut hukum pidana, Pasal 374 KUHP, dengan pidana denda paling lama 5 tahun, menurut hukum perpajakan. Notaris sesuai dengan Pasal 41 C Ayat 4, diancam dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah), Pasal 8 Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi sudah berlaku bagi Notaris. Pasal 415 KUHP, pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling sedikit Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Mengenai tindak pidana penggelapan yang dikerjakan oleh Notaris, aspek-aspek tanggung jawab Notaris atas pelanggaran tugas dan kelalaian agen Notaris lainnya (klien) dibahas terlebih dahulu. Dengan demikian, perbuatan yang bertentangan dengan Hukum Notaris (*wedersrechtelijk*) dapat dianggap perdata, administratif dan pidana, walaupun UUNJ tiada menyusun sanksi pidana.

Dalam Pasal 63 ayat (2) KUHP berbunyi bahwasanya: “Jika suatu perbuatan masuk dalam suatu aturan pidana yang umum, diatur pula

dalam aturan pidana yang khusus, maka hanya yang khusus itulah yang diterapkan". Bagian ini bisa diartikan bahwa dalam hal suatu tindak pidana di mana ketentuan pidana khusus dapat juga diancam dengan pidana tambahan, berlaku ketentuan pidana khusus. Apabila pelanggaran itu tidak diatur dengan ketentuan pidana khusus, maka akan berakibat pada pidana umum, ialah Hukum Kriminal. Pada dasarnya, jika Notaris telah melakukan tindak pidana, mampu diberikan sanksi pidana berdasarkan KUHP, meskipun UUJN tidak menyusun aturan tentang sanksi pidana.

Notaris tidak berguna melawan hukum, impunitas atau tidak bisa dibantah, Notaris dapat digugat bilamana bisa ditunjukkan di pengadilan bahwasanya Notaris dengan berencana atau tidak berencana melakukan perbuatan berbarengan juga para pihak serta maksud dan tujuan yang dinyatakan hanya akan bermanfaat untuk pihak atau kerugian, jika ada bukti, Notaris harus dihukum. Tindak pidana (*strafbaar feit*) ialah kegiatan apa pun yang dicegah oleh undang-undang, pantangan yang digabungkan serta ultimatum (sanksi) berbentuk sanksi khusus terhadap siapa saja akan melampaui larangan tercantum. Yang dimaksudkan atas tingkah laku resmi Notaris adalah perbuatan-perbuatan Notaris yang dilarang secara hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, yaitu perbuatan Notaris bersifat tindak pidana (*strafbaar feit*).

## **SIMPULAN**

Kewajiban sebagai Notaris terkait dengan pelunasan pajak adalah segera melaporkan terhadap wajib pajak pelunasan pajak tersebut untuk diproses akad jual belinya dan sebagai Notaris juga dapat mengakomodasi konsumen membayar pajak apabila konsumen tidak mengetahui tata cara pembayaran pajak atau tidak mengetahui perpajakan. Dalam hal pajak BPHTB yang dipercayakan oleh wajib pajak terhadap Notaris terlambat atau tidak dibayar, Notaris akan dimintai pertanggungjawaban sebagai Notaris dalam penyerahan barang karena kedudukan dan kepribadiannya sehubungan dengan perannya sebagai Notaris, pelayanan pelanggan.

Akibat hukum bagi Notaris yang bersalah melangsungkan penggelapan uang pembayar pajak dengan cara membayar Pajak Bumi dan Bangunan dalam KUHP, pidana maksimal yang diatur dalam Pasal 374 KUHP adalah 5 (lima) tahun, dalam UU Perpajakan Notaris diatur dalam Pasal 41 C, Ayat 4, diancam dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah). Pasal 8 UU Tipikor sudah berlaku untuk Notaris. Pasal 415 KUHP, pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling sedikit Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa undang-undang tentang jabatan Notaris dan kode etik Notaris tidak mengatur tentang kewajiban Notaris atas jasa-jasa berbentuk pembayaran pajak, apabila diketahui melanggar suatu undang-undang pidana. UUJN hanya mengatur ketentuan tentang sanksi perdata dan administrasi. Namun, tanggung jawab pidana Notaris dibenarkan, jika Notaris ketahuan melangsungkan tindak pidana, maka Notaris dapat dikenakan sanksi pidana menurut KUHP.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Adlini, M. N., Dinda, A. H., Yulinda, S., Chotimah, O., & Merliyana, S. J.

- Eveline Wijaya <sup>1</sup>, Pieter Latumenten <sup>2</sup>. **Pertanggungjawaban Notaris/Ppat Terhadap Penyalahgunaan Wewenang Atas Pembayaran Bea Perolehan...** (2022). Metode penelitian kualitatif studi pustaka. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6(1), 974–980.
- Arifuddin, Arifuddin, Hanif Nur Widhiyanti, and Hariyanto Susilo. “Implikasi Yuridis Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Penerima Kuasa Menyetor Uang Pajak Penghasilan/ Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dari Wajib Pajak.” *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* 2, No. 1 (2017).
- Gunadi, Ismu dan Jonaedi Efendi, *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group. 2014.
- Hartati, Henny & Habib Adjie. “Penerapan Sanksi Pidana Bagi Notaris Pelaku Penggelapan Pajak Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor: 300 / Pid. B / 2015 / PN. Dps.) Henny Hartati Habib Adjie.” *Al-Qanun* 21, No. 1 (2018). hlm. 1–27.
- Ilyas, Wirawan B., dan Ricard Burton, *Hukum Pajak*, Edisi Revisi, Jakarta: Salemba Empat. 2004.
- Mubarok, Nafi’, *Suplemen Pengetahuan Hukum Pidana Tidak Dipakai*, Surabaya: FSH-UIN Sunan Ampel. 2017.
- Muhjad, M. H. (2018). Jabatan Notaris dalam Perspektif Hukum Administrasi. *Lambung Mangkurat Law Journal*, 3(1), 85–95.
- Nugraheni, A. D., & Purwanto, A. (2015). *Faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak orang pribadi (Studi Empiris Pada Wajib Pajak di Kota Magelang)*. Fakultas Ekonomika dan Bisnis.
- Nisya’, Intifada Atin, “Pertanggungjawaban Pidana Atas Penyalahgunaan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (NOTARIS).” *Jurnal Hukum Bisnis*. vol. 3 no. 1 (2019).
- Ravianto, Ronal, dan Amin Purnawan. “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (NOTARIS) Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dengan Pendekatan *Self Assessment System*.” *Jurnal Akta* 4, No. 4 (2017).
- Sari, Devi Nurmala. “Analisis Penerapan Sanksi Pidana Penggelapan Titipan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Yang Dilakukan Oleh Notaris-NOTARIS. *Jurnal Mahasiswa* (2017), Universitas Sebelas Maret.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju. 2011.
- Syamsuddin, R., & Fuady, M. I. N. (2020). Upaya Penguatan Badan Penelitian dan Pengembangan serta Inovasi Daerah di Kota Palopo. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 4(1), 63–79.
- Willihardi, A. P. (2020). *Analisis yuridis perlindungan hukum bagi korban penyebarluasan konten pornografi dengan motif balas dendam (revenge porn) di Indonesia*. UPN" Veteran" Jawa Timur.