



**TANGGUNG GUGAT PPAT APABILA TERJADI
PENGGELAPAN DALAM PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

TESIS



**OLEH
SURYA HERDWIANI
NPM: 22102022017**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2022**



**TANGGUNG GUGAT PPAT APABILA TERJADI
PENGSELAPAN DALAM PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan Pada Program pasca Sarjana Universitas Islam Malang**



Oleh :
SURYA HERDWIANI
22102022017

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2022**

RINGKASAN

Penulisan tesis ini bertujuan untuk membahas permasalahan hukum yang berkaitan dengan tanggung gugat PPAT terkait kelalaian BPHTB yang dilakukan oleh pegawai PPAT. Dalam permasalahan ini kuasa menyetor yang diberikan klien kepada PPAT berdampak negatif dalam praktek PPAT. Berawal dari unsur kepercayaan yang diberikan PPAT kepada pegawai disalahgunakan dengan melakukan penggelapan dalam pembayaran BPHTB. Meskipun tidak ada campur tangan PPAT, namun terdapat unsur kelalaian PPAT yang tidak mengawasi kinerja pegawainya. Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam tesis ini yaitu bagaimana bentuk tanggung gugat terhadap PPAT terkait penggelapan BPHTB yang dilakukan oleh pegawai PPAT? dan bagaimana perlindungan hukum terhadap PPAT terkait penggelapan BPHTB yang dilakukan oleh pegawai PPAT?. Metode penelitian yang digunakan, menggunakan metode penelitian normatif.

Dari hasil penelitian penulis memperoleh jawaban bahwa bentuk tanggung gugat terhadap PPAT terkait penggelapan yang dilakukan oleh pegawainya yaitu dalam hubungan pelaksanaan jabatan PPAT apabila PPAT melakukan kesalahan atau pelanggaran dalam jabatannya sehingga menimbulkan kerugian kepada orang lain, maka PPAT bertanggung gugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh orang lain (klien). Dan secara administrasi terdapat dalam Pasal 13 Ayat 1 PERMEN/KABAN RI Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sedangkan perlindungan terhadap PPAT terkait penggelapan BPHTB yang dilakukan oleh pegawainya, perlindungan preventifnya PPAT tidak menerima pelayanan atau penitipan pembayaran pajak karena pembayaran pajak merupakan kewajiban dari para pihak (wajib pajak). Apabila sudah terlanjur menerima penitipan pembayaran pajak maka PPAT harus menerima apapun resiko apabila pajak tidak terbayarkan. Perlindungan represifnya pembayaran pajak bukan merupakan kewenangan dari PPAT, karena kewajiban pembayaran pajak adalah kewajiban dari para pihak maka secara tidak langsung PPAT sudah terlindungi dari segala macam penyimpangan atau kerugian yang timbul akibat tindak pidana yang dapat merugikan banyak pihak.

SUMMARY

The writing of this thesis aims to discuss legal issues related to PPAT liability related to negligence of BPHTB conducted by PPAT employees. In this matter, the power of the deposited client provided to has a negative impact on PPAT practices. Starting from the element of trust given by PPAT to the employee is misused by embezzlement in the payment of BPHTB. Although there is no PPAT interference, there is an element of PPAT's negligence that does not supervise the performance of its employees. Based on the above background, the formulation of the problem in this thesis is how the form of liability against PPAT related to embezzlement of BPHTB conducted by PPAT employees? and how is the legal protection against PPAT related to embezzlement of BPHTB conducted by PPAT employees?. The research method used is a normative legal research.

From the results of the study the authors get the answer that the form of liability against PPAT related embezzlement done by employees is in the relationship of the implementation of PPAT position if PPAT make a mistake or violation in his position so as to cause harm to others, the PPAT is responsible to pay the losses suffered by people other (clients). And administratively contained in Article 13 Paragraph 1 of the ministerial regulation or head of the national land agency Republic of Indonesia number 2 year 2018 about supervisor of PPAT. While protection against PPAT related to embezzlement of BPHTB conducted by its employees, preventive protection PPAT does not receive service or tax payment because tax payment is obligation of the parties (taxpayer). If it has already received tax payment day care, PPAT must accept any risk if tax is not paid. The repressive protection of tax payments is not an authority of PPAT, since the obligation to pay tax is the obligation of the parties, indirectly PPAT is protected from all kinds of deviations or losses arising from criminal acts that can harm many parties.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang utama dan salah satunya merupakan bentuk pendapatan Negara yang persentase terbesar menyumbang dibandingkan dengan sektor pendapatan lainnya, memiliki arti bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai pengamalan Pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dengan kata lain dari rakyat untuk rakyat.

Pengertian menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 dalam Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1983 Nomor 49 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262 yang kemudian digantikan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang diundangkan pada tanggal 17 Juli 2007 dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85. Dalam Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan bahwa:

“Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan dipergunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

Dengan perkembangan masyarakat maka dibuatlah aturan yang lebih baik dan bersifat memaksa berkaitan dengan sifat pemberian (upeti) dengan memperhatikan unsur keadilan. Masyarakat diikutsertakan dalam pembuatan

berbagai aturan dalam pemungutan pajak, yang nantinya akan dikembalikan untuk kepentingan rakyat sendiri.¹

Salah satu jenis pajak yang dipungut pemerintah salah satunya pajak yang timbul karena adanya perbuatan hukum atas peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan, adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dikarenakan Negara menganggap tanah dan bangunan merupakan aset yang mendatangkan nilai ekonomis. Pajak jenis ini hanya dikenakan bagi pihak-pihak yang mengalihkan hak ataupun yang menerima hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau bangunan adalah peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan

Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang nomor 15 tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Lembaran Daerah Kota Malang tahun 2010 nomor B seri 1, terjadi karena adanya peristiwa hukum. Peralihan atau pemindahan hak ini harus dengan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagai pejabat yang berwenang disamping patuh pada peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 dalam

¹ Wirawan B Ilyas dan Richard Burton, *Hukum Pajak (Teori, Analisis dan perkembangannya)* edisi 6, (Jakarta: Salemba Empat), 2013, hal 12

Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120. Ketentuan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2010 Bab XIII pasal 28 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangun dalam Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2010 Nomor B seri 1, berikut:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak”

Peraturan dapat diakui bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah:

- a. Pejabat yang ditunjuk untuk menandatangani akta otentik terhadap peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun
- b. Pejabat yang ditunjuk untuk menyaksikan bahwa Wajib Pajak telah membayar BPHTB dengan benar
- c. Pejabat yang berwenang/berhak untuk meminta bukti pembayaran BPHTB
- d. Pejabat yang diberi kewenangan yang sangat strategis untuk mengamankan penerimaan negara dari sektor pajak
- e. Pejabat yang berperan besar dalam meningkatkan penerimaan BPHTB dan PPh Final

Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) memiliki tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti bahwa telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, merupakan dasar bagi pendaftaran perubahan data yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Karena maraknya pemalsuan dalam pembayaran pajak yang dibayarkan sendiri oleh klien PPAT, pemalsuan dalam bentuk bukti bayar, bukti validasi pembayaran PPh maupun BPHTB bahkan sampai dengan bukti lunas bayar PBB. Maka penerapannya PPAT dipercaya oleh klien untuk melakukan pengurusan BPHTB, biasanya disebut PPAT menerima kuasa dari klien untuk melakukan pembayaran pajak dengan alasan efisiensi dan keamanan, penitipan pembayaran pajak tersebut termasuk sebagai bagian dari pelayanan PPAT terhadap kliennya

Tidak ada peraturan hukum yang melarang PPAT menerima kuasa menyetorkan pembayaran pajak. Dalam pasal 3 huruf P kode etik PPAT hanya mengatur tentang kewajiban PPAT disebutkan bahwa dalam rangka melaksanakan tugas jabatan ataupun dalam kehidupan sehari-hari, diwajibkan untuk melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan, tercantum dalam:

- 1) Peraturan Perundangan yang mengatur jabatan PPAT
- 2) Isi Sumpah Jabatan
- 3) Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga maupun Keputusan lain yang telah ditetapkan oleh Perkumpulan PPAT, seperti iuran, uang duka jika ada PPAT atau mantan PPAT meninggal, atau mentaati ketentuan tentang tarif serta kesepakatan yang telah dibuat oleh dan bersifat mengikat setiap anggota perkumpulan.

Ketika tidak ada aturan hukum yang melarang PPAT menerima kuasa menyetorkan pajak PPh maupun BPHTB, maka hal tersebut diperbolehkan.

Demikian ketentuan dalam Pasal 3 huruf P Kode Etik PPAT tersebut tidak menjelaskan tentang hal yang berkaitan dengan penitipan uang pajak oleh klien kepada PPAT, lebih karena unsur kepercayaan kepada PPAT.

Suatu perbuatan Hukum yang akan mengakibatkan hukum tertentu serta akan menimbulkan hak dan kewajiban baik dari pemberi kuasa maupun penerima kuasa. Unsur yang harus ada dalam sebuah pemberian kuasa adalah adanya persetujuan yang berisi pemberian kuasa kepada orang lain dan bersifat perintah melaksanakan sesuatu pekerjaan kepada orang lain mengatasnamakan orang yang memberikan perintah. Maka bisa dilihat antara pemberi kuasa dan penerima kuasa memiliki hubungan antara atasan dan bawahan, karena penerima kuasa harus menjalankan tugas dari pemberi kuasa. Karena kekuasaan pemberi kuasa bersifat mutlak maka pemberi kuasa memiliki kebebasan penuh untuk mencabut kekuasaan tersebut dari penerima kuasa

Unsur kepercayaan kadang dapat memberikan efek negatif terhadap PPAT. Adanya penyalagunaan kuasa menyeter pajak oleh PPAT yaitu penggelapan BPHTB yang dilakukan oleh pegawai PPAT dan secara tidak langsung dapat menimbulkan kerugian yang membawa nama PPAT. Karena adanya unsur kepercayaan si pegawai memanfaatkan dengan penyalagunaan kepercayaan tersebut, pegawai telah menggelapkan uang BPHTB yang klien titipkan kepada PPAT dan mengeluarkan bukti pelunasan bayar BPHTB dengan menggunakan stempel atau cap jabatan PPAT yang palsu. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak mengetahui

tindakan pegawai tersebut, PPAT sudah menerima bukti pembayaran dari pegawainya maka PPAT menandatangani akta yang telah dibuat.

Setelah semua persyaratan semua terpenuhi maka akta sudah ditandatangani oleh PPAT maka berkas tersebut diproses untuk balik nama di Kantor Pertanahan setempat. Akan tetapi berkas tidak segera selesai ternyata begitu diperiksa di Kantor Pertanahan setempat ternyata BPHTB yang dititipkan oleh klien belum terbayarkan oleh pegawai PPAT. Klien mengetahui kejanggalan secara langsung merasa dirugikan karena sudah menitipkan uang pembayaran pajak ternyata belum dibayarkan.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, penelitian tentang tanggung gugat PPAT apabila terjadi penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh pegawai PPAT menarik untuk dilakukan.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana bentuk tanggung gugat PPAT apabila terjadi penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh pegawai PPAT?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap PPAT apabila terjadi penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh pegawai PPAT?

C. Tujuan Penelitian

1. Menganalisis bentuk tanggung gugat PPAT apabila terjadi penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh pegawai PPAT
2. Menganalisa perlindungan hukum terhadap PPAT apabila terjadi penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh pegawai PPAT

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan masukan secara umum untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang kenotariatan mengenai perlindungan hukum dan bentuk tanggung gugat terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait penggelapan Bea Perolehan Has Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh pegawai PPAT

2. Manfaat Praktis

Diharapkan menjadi bahan bagi PPAT, praktisi hukum, serta penulis sendiri untuk menambah wawasan pengetahuan di bidang perpajakan pada khususnya yang mengenai penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh pegawai PPAT

E. Penelitian Terdahulu

	Penelitian 1	Penelitian Penulis	Perbandingan	Catatan
Nama Peneliti dan Lembaga	Dwi Apriliyani Wiyama	Surya Herdwiani	-	

Judul	<i>TANGGUNG JAWAB PPAT TERHADAP TITIPAN PAJAK BPHTB DARI KLIEN (STUDI KASUS PUTUSAN PERKARA PIDANA NOMOR 181/Pid.B/2009/PN.Btl)</i>	<i>TANGGUNG GUGAT PPAT APABILA TERJADI PENGGELAPAN DALAM PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)</i>	Peneliti 1 menjelaskan mengenai tanggung jawab PPAT terhadap titipan pajak BPHTB dari klien	
Rumusan Masalah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana tanggung jawab PPAT terhadap titipan pajak BPHTB dari klien (studi kasus Putusan Perkara Perdata Reg. No. 18/Pid.B/2009)? 2. Bagaimana pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap PPAT yang menggelapkan pajak BPHTB? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana bentuk tanggung gugat PPAT apabila terjadi penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ? 2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap PPAT terkait penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ? 	<p>Penelitian 1 membahas tanggung jawab PPAT terhadap titipan pajak BPHTB dari klien</p> <p>Penelitian 2 membahas terkait tanggung gugat apabila terjadi penggelapan dalam pembayaran BPHTB.</p>	

	Penelitian 2	Penelitian Penulis	Perbandingan	Catatan
--	---------------------	---------------------------	---------------------	----------------

Nama Peneliti dan Lembaga	Irvan Surya Hartadi	Surya Herdwiani	-	
Judul	<i>TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN PPAT ATAS PERBUTAN MELAWAN HUKUM TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA (STUDI KASUS PUTUSAN PN PALU No. 85/Pdt.G/2008/PN.PALU DAN PUTUSAN BANDING PN SULAWESI TENGAH No. 22/Pdt/2010/PT.PL</i>	<i>TANGGUNG GUGAT PPAT APABILA TERJADI PENGGELAPAN DALAM PEMBAYARAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)</i>	Peneliti 1 memfokuskan pada tanggung jawab notaris dan PPAT atas perbuatan melawan hukum terhadap akta yang dibuatnya	
Rumusan Masalah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana bentuk pertanggung jawaban Notaris dan PPAT atas perbuatan melawan hukum terhadap akta yang telah dibuatnya ? 2. Apa akibat hukum yang ditimbulkan jika Akta Notaris dan Akta PPAT yang dibuat atas dasar perbuatan melawan hukum yang dibatalkan oleh Putusan Pengadilan (Putusan Pengadilan Negeri Palu No. 85/Pdt.G/2008/PN .PALU)? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana bentuk tanggung gugat PPAT apabila terjadi penggelapan Bea Peolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ? 2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap PPAT terkait penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ? 	Penelitian 1 memfokuskan pada tanggung jawab notaris dan PPAT atas perbuatan melawan hukum terhadap akta yang dibuatnya Penelitian 2 membahas terkait tanggung gugat apabila terjadi penggelapan dalam pembayaran BPHTB.	

F. Tinjauan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Tujuan hukum yang menjadi ciri khas bagi negara hukum penganut system Eropa Kontinental, dengan aturan perundang-undangan yang berkepastian hukum diharapkan adanya perlindungan atas tindakan yang sewenang-wenang baik oleh Negara sebagai Lembaga public atau bahkan oleh orang perseorang yang tunduk terhadap hukum yang berlaku. Kepastian hukum keadaan dimana suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis, tidak terdapat kekaburan norma atau multitafsir dan logis artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Menunjuk pada perberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang perlaksanaanya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan yang sifatnya subjektif, merupakan tujuan dari setiap undang-undang.

Menurut Theo Huijbers, tujuan politik hukum bukan hanya menjamin keadilan, melainkan juga menciptakan ketentraman hidup dengan memelihara kepastian hukum, melainkan merupakan sesuatu yang harus ada apabila keadilan dan ketentraman hendak diciptakan.

Kepastian hukum di suatu negara itu sendiri adalah adanya undang-undang yang jelas dan tersebut diterapkan dengan baik oleh hakim maupun penegak hukum lainnya.²

² Abdul Rachmad Budiono, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2005), hal. 22

Mengandung 2 (dua) pengertian :

a. Aturan bersifat umum

Membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak dilakukan

b. Keamanan hukum

Bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yg bersifat umum

Individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.³

Kepastian hukum sangat penting diperlukan untuk menjamin ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat karena kepastian hukum, memiliki sifat :

1. Adanya paksaan dari sanksi (luar) dari penguasa yang bertugas mempertahankan dan membina tata tertib masyarakat perantara alatnya
2. Sifat undang-undang yang berlaku bagi siapa saja

Kepastian hukum mengandung arti bahwa setiap perbuatan hukum yang dilakukan harus menjamin kepastian hukumnya.

2. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo, adalah memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan

³ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2008), hal. 158

itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak yang diberikan oleh hukum.⁴

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.⁵

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a. Perlindungan Hukum Preventif, yaitu perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
- b. Perlindungan Hukum Represif, merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.⁶

⁴ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal 69

⁵ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*. Universitas Sebelas Maret, Surakarta. 2003, hal. 14

⁶ *Ibid.*, hal. 20

Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan hukum ada dua macam, yaitu:⁷

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-

⁷ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hal. 30

konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

3. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Istilah “pertanggungjawaban” berasal dari kata “tanggungjawab”. Dengan mengutip Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah “tanggungjawab” adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).⁸

Sedangkan pertanggungjawaban adalah perbuatan (hal dan sebagainya) bertanggungjawab sesuatu yang dipertanggungjawabkan. Dalam pengertian dan praktis, istilah pertanggungjawaban hukum (*liability*) adalah tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum.⁹ Disebutkan juga bahwa pertanggungjawaban mengandung makna bahwa meskipun seseorang mempunyai kebebasan dalam

⁸ Muhammad Syarif Nuh. (2012). *Hakikat Pertanggungjawaban Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Pemerintahan*. MMH, 4(1), hal. 50–58

⁹ Andriansyah. (2015). *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas* (Cetakan Pertama), Jakarta: Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup), hal. 25

melaksanakan sesuatu tugas yang dibebankan kepadanya, namun ia tidak dapat membebaskan diri dari hasil atau akibat kebebasan perbuatannya, dan ia dapat dituntut untuk melaksanakan secara layak apa yang diwajibkan kepadanya.¹⁰

Tanggungjawab (*responsibility*) merupakan pencerminan tingkah laku manusia, penampilan tingkah laku manusia berkaitan dengan penguasaan jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya.¹¹ Ketika sebuah keputusan telah diambil atau ditolak, itu adalah bagian dari tanggung jawab dan konsekuensi dari pilihan tersebut. Tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan.¹² Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya. Tanggung jawab dalam arti hukum adalah tanggung jawab yang benar-benar berkaitan dengan hak dan kewajiban, bukan dalam arti tanggung jawab yang dikaitkan dengan gejala mental sementara atau akibat yang tidak disadari. Sementara itu, *responsibility* hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan. *Responsibility* juga berarti kewajiban bertanggungjawab atas undang-undang yang dilaksanakan untuk memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan apapun yang telah ditimbulkannya.¹³

¹⁰ Ridwan H R. (2006). *Hukum Administrasi Negara*. Edisi Revisi. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada, 38

¹¹ Didik Endro Purwoleksono (2016), *Hukum Pidana* (cetakan pertama), Surabaya: Airlangga University Press. hal. 47

¹² Muhammad Syarif Nuh, *Op.cit.* hal. 67.15

¹³ Ridwan H.R., *Op.cit.* hal. 23.

Konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep kewajiban. Seseorang dikatakan bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu adalah bahwa ia dapat dikenakan sanksi dalam hal perbuatan sebaliknya. Biasanya dalam hal sanksi yang dijatuhkan kepada seseorang, yang berbuat salah adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggung jawab.¹⁴

Mengenai masalah pertanggungjawaban suatu jabatan, menurut Krenenburg dan Vegtig, ada dua teori yang mendasari, yaitu:¹⁵

- 1) Teori *Fautes Personelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh pejabat yang karena perbuatannya telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab diperlihatkan kepada manusia sebagai individu.
- 2) Teori *Fautes de Services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh instansi resmi yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggung jawab diberikan pada posisi.

Dalam penerapannya, kerugian yang ditimbulkan juga disesuaikan apakah kesalahan yang dilakukan merupakan kesalahan berat atau kesalahan kecil, dimana berat dan beratnya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus dipikul.

¹⁴ Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at. (2006). *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.

¹⁵ T. Erwinsyahbana dan M. Melinda (2018). Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir. *Lentera Hukum*, 5(2), 323–340. <https://doi.org/10.19184/ejhl.v5i2.7339>

Sedangkan menurut Hans Kelsen dalam teorinya pertanggungjawaban hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa ia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa ia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan sebaliknya. Lebih lanjut, Hans Kelsen menyatakan bahwa:

*“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan”.*¹⁶

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:¹⁷

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- 2) Tanggung jawab kolektif berarti bahwa seseorang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- 3) Tanggung jawab berdasarkan kesalahan, artinya seseorang bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukannya dengan sengaja dan dengan maksud untuk menimbulkan kerugian.

¹⁶ *Ibid.*, hal. 65-71.

¹⁷ *Ibid.*, 29

- 4) Tanggung jawab mutlak yang berarti bahwa seseorang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak disengaja dan tidak terduga.

Menurut Abdulkadir Muhammad dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi:¹⁸

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*)
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*)
- c. *Absolute liability* : bahwa suatu tindakan dapat dimintakan pertanggung jawaban atas adanya kerugian tanpa mempersoalkan ada atau tidaknya kelalaian maupun kesalahan
- d. *Strict liability* : perbuatan yang menyebabkan kerugian yang dituntut itu harus dilakukan oleh orang yang bertanggung jawab

G. Sistematika Penulisan

Untuk menyusun penelitian ini, sistematika penulisan dibagi dalam:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi konseptual, kerangka teoritik, orisionalitas

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung; Citra Aditya Bakti, 2010) hal. 503

Diuraikan berbagai aspek hukum yang terdapat dalam judul penelitian yaitu : tanggung gugat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), kelalaian atau ketidak hati-hatian , Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan pegawai PPAT

BAB III : METODE PENELITIAN

Berisi tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, Teknik pengumpulan bahan hukum, Teknik analisis bahan hukum

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi hasil penelitian dan pembahasan tentang tanggung gugat dan perlindungan hukum kepada PPAT apabila terjadi pengelapan BPHTB yang dilakukan oleh pegawai PPAT

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan atas pembahasan dan saran terkait tanggung gugat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait kelalaian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan pegawai PPAT

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Bentuk tanggung gugat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) apabila terjadi penggelapan uang titipan BPHTB dari klien yang dilakukan oleh pegawai PPAT adalah:
 - (a) Secara perdata, PPAT turut serta bertanggung gugat untuk membayar kerugian uang BPHTB kepada orang klien, apabila PPAT melakukan kelalaian dalam menjalankan jabatan.
 - (b) Secara pidana, PPAT turut serta bertanggung jawab, apabila melakukan kelalaian dalam memberikan tugas atau perintah kepada pegawainya.
2. Perlindungan hukum terhadap PPAT apabila terjadi penggelapan uang titipan BPHTB dari klien adalah: *pertama*, secara preventif PPAT memperoleh perlindungan hukum, dalam hal:
 - (a) PPAT tidak menerima penitipan pembayaran BPHTB, karena pembayaran BPHTB bukan tugas dan kewenangan PPAT melainkan kewajiban dari pihak klien yang melakukan transaksi tanah dan bangunan.
 - (b) PPAT atau pegawainya telah membayarkan BPHTB ke instansi yang berwenang. *Kedua*, PPAT tidak mendapatkan perlindungan hukum secara represif, apabila ia melakukan kelalaian dalam memberikan tugas kepada pegawainya terkait dengan penitipan uang BPHTB dari klien yang tidak dibayarkan.

B. Saran

Dari uraian yang telah disampaikan dalam laporan penelitian ini, adapun saran yang dapat diberikan antara lain:

1. Diharapkan kepada Pemerintah untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT yang dilakukan oleh Kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah, maupun Kepala Kantor Pertanahan. Hal tersebut untuk menjaga agar para PPAT dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta untuk mencapai kualitas PPAT yang lebih baik.
2. Diharapkan kepada para Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak menerima pelayanan penitipan pembayaran pajak karena itu bukan termasuk kewenangan dari PPAT.

