

TESIS

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS YANG MELAKUKAN
PENGGELAPAN ATAS TITIPAN UANG BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**



Disusun Oleh:

RIPAH WARDANA, SH

B022171103

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2020

HALAMAN JUDUL

**PERTANGGUNJAWABAN PIDANA PENGGELAPAN ATAS TITIPAN UANG BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) YANG DILAKUKAN
OLEH NOTARIS**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister Pada Program
Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan Oleh:

RIPAH WARDANA SH

NIM. B022171103

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2021**

TESIS

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS YANG MELAKUKAN
PENGGELAPAN ATAS TITIPAN UANG BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

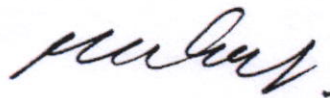
Disusun dan diajukan oleh :

**RIPAH WARDHANA
B022171103**

Telah di pertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 8 Januari 2021 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

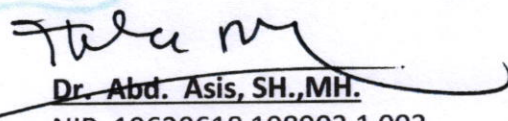
Menyetujui,

Pembimbing Utama,



Prof. Dr. Muhadar, SH.,MSi.
NIP. 19590317 198703 1 002

Pembimbing Pendamping,



Dr. Abd. Asis, SH.,MH.
NIP. 19620618 198903 1 002

Ketua Program Studi,



Dr. Sri Susyanti Nur, SH.,MH.
NIP. 19641123 199002 2 001

Dekan Fakultas Hukum,



Prof. Dr. Farida Patittingi, SH.,M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini

NAMA : Ripah Wardana
NIM : B022171103
Program Studi : Magister Kenotariatan
Jenjang : S2

Menyatakan Dengan ini, Bahwa Karya Tulisan Saya Berjudul

PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS YANG MELAKUKAN PENGSELAPAN ATAS TITIPAN UANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain bahwa Tesis ini saya tulis benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan Tesis ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima Sanksi atas perbuatan tersebut.

□ Makassar,

Menyatakan
**METERAI
TEMPEL**
0E305AHF838807415
6000
ENAM RIBU RUPIAH
Ripah Wardana

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan Rahmat-Nya, melalui berbagai ujian penuh kesabaran, ketabahan dan keteguhan hati. Sehingga penulisan proposal tesis ini berjudul: **PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS YANG MELAKUKAN PENGGELAPAN ATAS TITIPAN UANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa berkat dan anugrah serta bantuan dari berbagai pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu.

Selanjutnya penulis sampaikan ucapan terima kasih yang tidak terhingga kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Farida Patitingi, SH., M.Hum, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar;
2. Ibu Dr. Hj. Sri Susyanti Nur, SH., MH, Selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin Makassar yang telah memberikan kesempatan belajar;
3. Bapak Prof. Dr. Muhadar, SH., MH Selaku dosen pembimbing I yang telah membimbing saya dengan sabar.
4. Bapak Dr. Abd. Asis, SH., MH, Selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan ilmu yang bermanfaat.
5. Kedua Orang Tua saya yang tercinta Ibu Almarhumah HJ.ST.Suarni dan Ayah Almarhum Mursalin Samad yang telah

melahirkan, membesarkan, merawat dan membimbing saya sehingga bisa menjadi seperti sekarang ini.

6. Kakanda Prof. Dr. Surya Jaya, SH., MH, Selaku saudara kandung sekaligus mentor yang selalu memberikan masukan dan motivasi untuk menyelesaikan tesis ini.
7. Kepada istri yang tercinta Herawati, S.Pd., M.Pd dan anak-anakku tercinta Nailah Islami Wardana, Reski Ahmad Mubarak, Muhammad Shauqi Wardana dan Tsabitha Islami Wardana yang telah setia mendampingi dan menyemangati dalam menyelesaikan tesis ini.
8. Dan Kepada semua Teman-teman Wahidin, Dian Apriciany H.Mahmud dan Muhammad Jaury dan Mahasiswa Pasca Sarjana UNHAS Kenotariatan yang telah banyak membantu dan mendorong saya sehingga penelitian ini bisa diselesaikan.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan thesis ini.olehya itu saran dan bimbingan sangat kami butuhkan.

Makassar, Januari 2021

Penulis

Ripah Wardana, SH

ABSTRAK

RIPAH WARDANA (B022171103), *Pertanggungjawaban Pidana Notaris yang Melakukan Penggelapan Atas Titipan Uang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*, di bimbing oleh Muhadar dan Abd. Asis.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungjawaban pidana terhadap penggelapan titipan uang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan Notaris, dan pererapan sanksi pidana atas penggelapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan Notaris.

Tipe penelitian ini adalah empiris yaitu penelitian yang didasarkan pada penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Data penelitian diperoleh dari penelitian lapangan yang berupa data primer dan data sekunder. Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris bertanggungjawab sesuai dengan perbuatan yang dilakukannya. Perbuatan yang merupakan tindak pidana yang dilakukan oleh notaris dalam menggelapkan pembayaran pajak, adalah mengaku sebagai milik sendiri segala sesuatu barang sebagian/ seluruhnya yang ada dalam kekuasaan Notaris dititipkan dengan dasar kepercayaan kerana kewenangan Notaris yang bukan milik/kepunyaan Notaris. Pertanggungjawaban pidana Notaris selaku pejabat umum yang terlibat dalam perkara pidana, secara hukum materil notaris akan dikenakan apa yang telah ditentukan KUHP. (2) Notaris yang terbukti melakukan tindak pidana penggelapan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dikenakan pidana umum oleh karena itu, apabila terjadi pelanggaran tindak pidana yang dilakukan notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam KUHP walaupun UUJN tidak mengatur sanksi pidana. Penerapan sanksi pidana terhadap Notaris yaitu berdasarkan putusan pengadilan Nomor 300/Pid.B/2015/PN.Dps. Majelis Hakim dalam menjatuhkan hukuman kepada terdakwa berdasarkan fakta-fakta dan/atau keterangan serta bukti-bukti yang diberikan oleh para pihak dan saksi-saksi sehingga terdakwa dijerat Pasal 372 KUHP yang merupakan pasal penggelapan, dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dengan ketentuan pidana penjara tersebut tidak perlu dijalani oleh Terdakwa kecuali dalam tempo selama 10 (sepuluh) bulan ada perintah lain dalam Putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap Terdakwa terbukti melakukan Tindak Pidana.

Kata kunci: BPHTB, notaris, penggelapan, pertanggungjawaban pidana.

ABSTRACT

RIPAH WARDANA (B022171103), *Notary Criminal Responsibility Who Commits Embezzlement of Custodian of Fees for Acquiring Land and Building Rights*, supervised by Muhadar and Abd. Asis.

This study purposes to analyze criminal responsibility for embezzlement of fees for the acquisition of land and building rights by notaries, and the absorption of criminal sanctions for embezzlement of land and building rights acquired by notaries.

This type of research is empirical legal research, namely research based on library research and field research. Research data obtained from field research in the form of primary data and secondary data. The collected data were then analyzed qualitatively.

The results showed that (1) In carrying out his/her position, the notary is proven to have committed a violation, then the notary is responsible according to his actions. The act which constitutes a criminal act committed by a notary in embezzling tax payments is confessing that all goods partially/completely owned by the Notary are entrusted on the basis of trust because the Notary's authority does not belong to the Notary. Notary's criminal responsibility as a public official involved in a criminal case, legally the notary will be subject to what has been determined by the Criminal Code. (2) A notary who is proven to have committed a criminal act of embezzlement of custodian of fees on Acquisition of Land and Building Rights is subject to general penalties. Therefore, if a criminal offense occurs, the notary may be subject to criminal sanctions contained in the Criminal Code even though UUJN does not regulate criminal sanctions. The application of criminal sanctions against Notaries, namely based on court decision Number 300/Pid.B/2015/PN.Dps. The Panel of Judges sentenced the defendant based on facts and/or information as well as evidence provided by the parties and witnesses so that the defendant was charged under Article 372 of the Criminal Code which is an article of embezzlement, with imprisonment for 6 (six) months on condition the imprisonment does not need to be served by the Defendant unless within 10 (ten) months there is another order in the Judge's Decision which is legally binding. The Defendant is proven to have committed a criminal act.

Keywords: BPHTB, criminal responsibility, embezzlement, notary.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRAC	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Orisinalitas Penelitian	10
BAB II Tinjauan Pustaka	12
A. Tinjauan Umum Mengenai Tindak Pidana Penggelapan	12
1. Pengertian Tindak Pidana Penggelapan	12
2. Jenis – Jenis Tindak Pidana Penggelapan	14
3. Unsur- Unsur Tindak Pidana Penggelapan	17
4. Penggelapan dalam Bentuk Pokok	18
B. Tinjauan Umum Mengenai Bea Perolehan Hak atas Bangunan	19
1. Pengertian Bea Perolehan Hak atas Bangunan	19
2. Subyek dan Obyek Bea Perolehan Hak atas Bangunan	22
3. Saat Pajak Terutang	22
4. Tarif dan Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Bangunan	24
C. Tinjauan Umum Mengenai Notaris	26
1. Pengertian Notaris	26
2. Fungsi Notaris	28
3. Kewenangan Notaris	29
4. Kewajiban dan Larangan Notaris	31
D. Landasan Teori	37
1. Teori Pertanggungjawaban Pidana	37
2. Teori Kewenangan	42
E. Kerangka Pemikiran	45
BAB III Metode Penelitian	46
A. Tipe Penelitian.....	46
B. Pendekatan Masalah	47
C. Sumber Data	48

D. Teknik Pengumpulan Data	50
E. Analisis Data	51
BAB IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan	52
A. Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Penggelapan Titipan Uang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Dilakukan Notaris	52
B. Penerapan Sanksi Pidana Atas Penggelapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Yang Dilakukan Notaris	67
BAB V PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA.....	85

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang Masalah

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.¹ 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.

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.² 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-

¹ Pasal 1 angka (3) UUD NRI 1945.

² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No, 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung, Refika Aditama, 2008, h. 13.

undang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UURI JN 2004), yang diundangkan pada tanggal 15 Januari 2014, oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik 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.³

³ Liliانا Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta, Biagraf Publishing, 1994, h. 4.

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.⁴

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.⁵

Notaris adalah suatu profesi. Pengertian dari profesi adalah suatu bidang pekerjaan yang dilandasi pendidikan keahlian (keterampilan, kejuruan, dan sebagainya) tertentu, bersifat terus menerus mendahulukan

⁴ Komar Andasmita, *Notaris I*, Bandung, Sumur Bandung, 1981, h. 14.

⁵ Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum*. PT. Refika Aditama, 2006, h.127.

pelayanan daripada imbalan, mempunyai rasa tanggung jawab yang tinggi, dan berkelompok dalam suatu organisasi.⁶

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.⁷

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.”⁸ 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.

⁶ Munir Fuady, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus)*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2005, h. 5.

⁷ *Ibid*

⁸ Rochmat Soemitro dan Dewi Kania Sugiharti, *Asas dan Dasar Perpajakan*, Ed. Revisi, Bandung, PT. Refika Aditama, 2010, h. 1.

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.⁹ 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

⁹ Marihoot P. Siahaan, *Hukum Pajak Elementer: Konsep Dasar Perpajakan Indoensia*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2010, h. 32.

Pasal 85 sampai dengan Pasal 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. 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.¹⁰

¹⁰ Irma Devita, "Waspadalah Para Notaris/PPAT dalam Melakukan Pembayaran Pajak," <https://irmadevita.com/2011/waspadalah-para-notarisppat-dalam-melakukan-pembayaran-pajak>, diakses tanggal 19 Juli 2019.

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. 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.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis mengangkat permasalahannya sebagai berikut:

- a. Bagaimana pertanggungjawaban pidana terhadap penggelapan titipan uang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan Notaris ?
- b. Bagaimana penerapan sanksi pidana atas penggelapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan Notaris ?

C. Tujuan Penelitian

Berkenaan dengan permasalahan yang telah diuraikan diatas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggung jawaban pidana terhadap penggelapan titipan uang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan Notaris.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan sanksi pidana atas penggelapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan Notaris.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan menjadi sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang kenotariatan, terutama mengenai tindak pidana penggelapan titipan uang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini khususnya bagi pihak-pihak yang terkait berupa peneliti, pembangunan hukum di Indonesia, dan masyarakat adalah sebagai berikut:

- a. Manfaat bagi masyarakat, sebagai masukan bagi masyarakat pada umumnya dalam mencegah dan menanggulangi terjadinya tindakan penggelapan Pajak BPHTB.
- b. Manfaat bagi notaris, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan hukum positif dan memberikan pemikiran untuk dijadikan bahan pertimbangan bagi notaris yang berniat melakukan tindak pidana penggelapan pajak BPHTB.

E. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran penulis melalui jaringan internet dan penelusuran perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah penulis lakukan, terdapat penelitian yang mengangkat tentang Penggelapan titipan BPHTB. Penelitian yang cukup relevan dengan penelitian tentang implikasi yuridis sanksi tindak pidana penggelapan titipan uang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) yang dilakukan Notaris/PPAT adalah yang dilakukan oleh:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Adeliva Fathia Asmara, 2019, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dengan Judul 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.dki jakarta/vi/2015). Berdasarkan penelitian tersebut, maka perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penulis lebih berfokus kepada bagaimana tanggung jawaban Pidana terhadap Notaris yang melakukan penggelapan penitipan Uang BPHTB sedangkan penelitian Adeliva Fathia Asmara lebih berfokus pada bagaimana kewenangan Majelis Pengawas Wilayah dalam memeriksa Notaris yang menggelapkan uang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan

Bangunan. Oleh karena itu, penelitian ini merupakan penelitian asli, yang murni dibuat dan dilakukan sendiri oleh penulis.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Devi Nurmala Sari, 2017, Program Pascasarjana Universitas Negeri Sebelas Maret dengan judul Analisis Penerapan Sanksi Pidana Penggelapan Titipan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang Dilakukan oleh Notaris – PPAT. Berdasarkan penelitian tersebut maka perbedaan yang dilakukan dengan penelitian penulis adalah penelitian tersebut lebih berfokus mengetahui dasar pertimbangan hukum yang dipakai oleh hakim dalam menjatuhkan pidana terhadap tindak pidana penggelapan titipan uang pajak BPHTB dengan menggunakan penelitian hukum normatif, sedangkan penelitian penulis tidak berfokus terhadap pertimbangan hakim.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana Penggelapan

1. Pengertian Tindak Pidana Penggelapan

Istilah "penggelapan" sebagaimana yang lazim dipergunakan orang untuk menyebut jenis kejahatan yang diatur di dalam Buku ke II Bab ke XXIV Kitab Undang-undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut KUHP) itu adalah suatu terjemahan dari perkataan '*Verduistering*' dalam bahasa Belanda.¹¹

Rasanya memang janggal untuk memakai istilah tersebut, sebab jika di pelajari isi dari Pasal-pasal yang terdapat di dalam Buku ke II Bab ke XXIV. Bahwa tidak ada sesuatu apapun yang digelapkan atau "*verduisterd*" dalam arti kata yang sesungguhnya, menurut kata sehari-hari.

Menurut C.B. van HAERINGEN, seorang guru besar pada *Rijk Universiteit di Utrecht* misalnya, memberikan arti kepada istilah "*verduistering*" atau "penggelapan" itu sebagai "*geheel donker maken*" ataupun sebagai "*uitstraling van lichtbeletten*" yang artinya "membuat segalanya menjadi gelap" atau "menghalangi memancarnya sinar".

¹¹ P.A.F Lamintang-C.Djisman Samosir, *Delik-delik Khusus Kejahatan yang ditujukan terhadap hak dan lain-lain hak yang timbul dari hak milik*, Bandung, Nuansa Aulia, 2010, h. 109.

Sesuai dengan apa yang telah diuraikan diatas , agaknya istilah "penggelapan" yang dipakai didalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana kita itu adalah sesuatu terjemahan secara harfiah dari istilah "verduistering" yang sesungguhnya di dalam bahasa Belandanya sendiri telah diberikan arti secara kias atau *figuurlijk*.

Menurut Lamintang dan Djisman Samosir adalah lebih tepat kiranya apabila orang memakai perkataan "penyalahgunaan hak" atau "penyalahgunaan kepercayaan" untuk memberikan nama kepada jenis-jenis kejahatan seperti yang diatur di dalam Buku ke II Bab Ke XXIV Kitab Undang-undang Hukum Pidana tersebut, dengan alasan bahwa setiap orang akan segera dapat mengetahui perbuatan apa yang sebenarnya dilarang dan diancam dengan hukuman menurut Pasal-pasal yang terdapat di dalam Bab ke XXIV itu, tanpa harus menafsirkannya terlebih dahulu.¹²

Kenyataan menunjukkan bahwa dengan dipergunakannya istilah penggelapan, orang terpaksa, menafsir-nafsirkan apa arti yang sebenarnya, sehingga kadang-kadang bahkan menjurus kepada pemberian arti yang demikian jauh berbeda dengan maksud yang sebenarnya. Sudah barang tentu kenyataan seperti itu memberi peluang, baik para

¹² P.A.F Lamintang-C. Djisman Samosir, *Op.cit.* h. 110.

penegak hukum sendiri maupun bagi anggota-anggota masyarakat yang berkepentingan untuk menafsirkannya sesuai dengan apa yang di anggap menutungkan mereka pada suatu ketika. Keadaan seperti ini pastilah tidak menguntungkan bagi usahausaha untuk memperoleh kepastian hukum di Negara ini.¹³

Kejahatan "penggelapan" itu sendiri, seperti yang di kenal didalam *Wetboek van Strafrecht* Belanda dewasa ini dan kemudian di terjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia dengan istilah "penggelapan" didalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dahulu kala berasal dari hukum Germania.

2. Jenis – Jenis Tindak Pidana Penggelapan

Jenis-jenis Tindak Pidana Penggelapan berdasarkan BAB XXIV Pasal 372 sampai dengan Pasal 377 KUHP.

- a. Penggelapan Biasa Yang dinamakan penggelapan biasa adalah penggelapan yang diatur dalam Pasal 372 KUHP "Barang siapa dengan sengaja melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri (*zichtoeegenen*) barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, diancam karena penggelapan dengan pidana

¹³ *Ibid.*

penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah.”

- b. Penggelapan Ringan Penggelapan ringan adalah penggelapan yang apabila yang digelapkan bukan ternak dan harganya tidak lebih dari dua puluh lima rupiah, diancam sebagai penggelapan ringan dengan pidana penjara paling lama tiga bulan atau pidana denda paling banyak dua ratus lima puluh rupiah. Diatur dalam Pasal 373 KUHP.
- c. Penggelapan dengan Pemberatan Penggelapan dengan pemberatan yakni penggelapan yang dilakukan oleh orang yang memegang barang itu berhubungan dengan pekerjaannya atau jabatannya atau karena mendapat upah diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun. Diatur dalam Pasal 374 KUHP.
- d. Penggelapan Dengan Lingkungan Keluarga Penggelapan dalam lingkungan keluarga yakni penggelapan yang dilakukan oleh orang karena terpaksa diberi barang untuk disimpan, atau yang dilakukan oleh wali pengampu, pengurus, atau pelaksana surat wasiat, pengurus lembaga sosial atau yayasan, terhadap barang sesuatu yang

dikuasainya diancam dengan pidana penjara paling lama enam tahun. Diatur dalam Pasal 375 KUHP.¹⁴

Orang dapat mengatakan bahwa sesuatu benda itu telah berada di bawah kekuasaan seseorang, apabila orang itu telah benar-benar menguasai benda tersebut secara langsung dan nyata.

Ini berarti bahwa hubungan antara orang yang menguasai benda tersebut dengan benda itu sendiri adalah demikian langsungnya, sehingga untuk melakukan sesuatu dengan benda tersebut, ia tidak perlu melakukan sesuatu tindakan yang lain. Delik penggelapan diatur di dalam Pasal 372, Pasal 373, Pasal 374, dan Pasal 375. Pasal 376 mengenai penggelapan antarkeluarga, yang berlaku sama dengan Pasal 367 KUHP (delik pencurian). Pasal 377 KUHP mengenai pidana tambahan berupa pengumuman putusan hakim dan pencabutan hak dapat dikenakan bagi penggelapan Pasal 372, Pasal 372, dan Pasal 375 KUHP.

Menurut Cleiren, inti delik penggelapan adalah penyalahgunaan kepercayaan. Selalu menyangkutkan secara melawan hukum memiliki suatu barang yang di percayakan kepada orang yang menggelapkan itu. Batas klasik antara pencurian "mengambil" barang itu sudah ada di dalam

¹⁴ Lamintang-Theo Lamintang, *Delik-delik Khusus Kejahatan Terhadap Harta Kekayaan*, Bandung, Sinar Grafika, 2009, h. 42.

kekuasaannya. Delik penggelapan adalah delik dengan berbuat atau delik komisi. Waktu dan tempat terjadinya penggelapan adalah waktu dan tempat dilaksanakannya kehendak yang sudah nyata.

Pasal 372 KUHP Delik yang tercantum didalam Pasal 372 KUHP adalah delik pokok. Artinya, semua jenis penggelapan harus memenuhi bagian inti delik Pasal 372 ditambah bagian inti lain. Pada delik penggelapan ada delik berkualifikasi jika dilakukan sebagai beroep (profesi).

Pasal 372 KHUP ada pidananya di dalam KHUP (Ned.W.v.S), yaitu Artikel 321 yang sama benar bunyinya kecuali ancaman pidana penjara lebih ringan, yaitu maksimum tiga tahun, sedangkan KUHP Indonesia maksimum empat tahun penjara. Yang agak aneh tetapi dapat di mengerti, ialah ancaman pidana denda di Belanda adalah kategori V (seratus ribu gulden) bagi penggelapan.

3. Unsur-unsur Tindak Pidana Penggelapan

Unsur-unsur yang terdapat di dalam kejahatan penggelapan menurut rumusan Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana adalah:

- a. Unsur-unsur obyektif;

- 1) menguasai untuk dirinya sendiri atau *zichtoeegenen*
 - 2) suatu benda atau *eeniggoed*
 - 3) yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain atau *dat geheel of ten deele aan een ander toebehoort*
 - 4) yang ada di dalam kekuasaannya tidak karena kejahatan atau *dathijanders dan door misrijfonderzichheeft*
- b. Unsur subyektif; dengan sengaja atau *opzettelijk*. dan melawan hukum.

Dari rumusan kejahatan penggelapan di atas, nampaklah bahwa yang dilarang dan diancam dengan hukuman itu adalah perbuatan "*het zichtoeegenen*" atau "menguasai bagi dirinya sendiri".

4. Penggelapan di Dalam Bentuk Pokok

Kejahatan penggelapan di dalam bentuknya yang pokok diatur di dalam Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, yang berbunyi sebagai berikut:

"Barangsiapa 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 empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah".¹⁵

¹⁵ Kumpulan Kitab Undang-undang Hukum, Wipress, 2008, h. 512.

B. Tinjauan Umum Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan (BPHTB)

1. Pengertian BPHTB

BPHTB adalah bea (pajak) yang harus dibayar oleh setiap orang atau badan hukum yang mendapat/memperoleh Hak atas Peraturan tentang BPHTB yang berlaku saat ini adalah Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 yaitu, UU tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, berlaku diundangkan pada tanggal 15 september 2009 dan mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2010. Undang-Undang ini bukan yang khusus mengatur tentang semua pajak-pajak yang dikategorikan sebagai Pajak Daerah, dimana salah satu dari sekian banyak Daerah menurut UURI PRDRD ini adalah BPTHB.¹⁶

Sebagai pajak Daerah, semua pendapatan yang didapatkan dari penerimaan BPHTB sepenuhnya menjadi pendapatan pemerintahan daerah (bukan pemerintah pusat). Sebagai Pajak daerah maka BPHTB diatur dengan Peraturan Daerah (Perda).

¹⁶ Mustofa, SH., M.Kn, *Tuntunan Pembuatan Akta-akta PPAT*, edisi revisi, Yogyakarta, KaryaMedia, 2014, h. 30.

Sebelum berlakunya UURI Perda, peraturan tentang BPHTB diatur dalam UU nomor 21 Tahun 1997 yaitu tentang BPHTB yang kemudian dirubah dengan UU Nomor 20 tahun 2000. Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 adalah undang-undang yang khusus mengatur tentang BPHTB 1997 yang berlaku secara umum dan seragam untuk wilayah Negara Republik Indonesia sehingga itu tidak ada Perda yang mengatur tentang BPHTB, namun sejak berlakunya UURI Nomor 28 tahun 2009 menyebabkan UURI BPHTB 1997 berkurang kekuatannya yaitu sudah tidak berlaku lagi di daerah-daerah yang sudah membentuk dan mengesahkan berlakunya Perda tentang BPHTB 1997 ,dimana paling lambat pada tanggal 10 Januari 2011 semua daerah di Indonesia sudah harus membuat dan memberlakukan perda masing-masing daerah, sejak saat itu Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 dan Undang-undang nomor 20 tahun 2000 sudah tidak berlaku lagi diseluruh wilayah Indoensia (kesimpulan dari Pasal 182 UU nomor 28 tahun 2009).¹⁷

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 41 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (untuk selanjutnya disingkat menjadi “tanah”). Menurut ketentuan ini, semua perolehan atas

¹⁷ *Ibid*, h. 31.

tanah atau perolehan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya hanya atas bangunan saja tanpa tanah, harus membayar bea (pajak) menurut ketentuan yang diatur dalam UU Nomor 28 tahun 2009.

Ketentuan ini menempatkan bangunan sederajat dengan tanah, bukan sebagai ikutan atau aksesoris dari tanah, sehingga semua perolehan bangunan (walaupun tanpa tanah) juga merupakan obyek BPHTB yang harus membayar bea (pajak) berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 28 tahun 2009.

Perolehan hak atas tanah dan taua bangunan dapat terjadi karena adanya perbuatan hukum misalnya karena adanya jual beli atau karena hibah, inbreng, pembagian hak bersama, tukar menukar, pemberian HGB/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik, namun dapat juga terjadi karena peristiwa hukum, misalnya karena pewarisan. Selain itu, BPHTB juga harus dibayar atas perolehan hak akibat dari pemberian hak yang diberikan oleh Negara/Pemerintah. Semua pembyaran BPHTB dilakukan di daerah dimana tanah dana tau bangunan itu berada, bukan berdasarkan pada domisili wajib pajak yang akan membayar BPHTB.

2. Subyek dan Obyek BPHTB

Subyek Pajak yang wajib membayar BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh suatu hak atas tanah dan bangunan. Obyek BPHTB adalah setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan Perolehan yang dimaksud meliputi perolehan karena :

a. Pemindahan hak karena :

- 1) Jual beli
- 2) Tukar menukar
- 3) Hibah
- 4) Hibah wasiat
- 5) Waris
- 6) Pemasukan dalam perusahaan atau badan hukum lainnya
- 7) Perseroan atau badan hukum lainnya
- 8) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
- 9) Penunjukan penerima dalam lelang
- 10) Pelaksanaan putusan hakim telah mempunyai kekuatan hukum tetap
- 11) Penggabungan usaha
- 12) Peleburan usaha
- 13) Pemekaran usaha
- 14) Hadiah

b. Pemberian hak baru karena :

- 1) Kelanjutan pelepasan hak
- 2) Diluar pelepasan hak

3. Saat Pajak terutang

Penting untuk diketahui kapan saat terhutangnya pajak (BPHTB) karena saat terutang maka kewajiban itu sudah harus dibayar, bila tidak dibayar maka konsekuensi untuk

membayar denda keterlambatan sampai dengan dilunasinya hutang pajak (BPHTB) tersebut.¹⁸

Notaris-PPAT harus mengetahui kapan saatnya wajib pajak harus membayar BPHTB, ketidaktahuan ini dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan membayar pajak sehingga mengakibatkan munculnya sanksi denda bagi wajib pajak. Menurut ketentuan Pasal 90 UU 28 tahun 2009 :

- (1) Saat terutangnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan untuk:
 - a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangannya akta;
 - b. Tukar menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangannya akta
 - c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangannya akta
 - d. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangannya akta;
 - e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan;
 - f. Pemasukan dalam perseoran atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tangannya akta;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
 - h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;

¹⁸ *Ibid*, h 34- 35.

- j. Pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;
- k. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tanganinya akta;
- l. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tanganinya akta;
- m. Pemerkaruan usaha sejak tanggal dibuat dan ditanda tanganinya akta;
- n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda tanganinya akta;
- o. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang.

(2) Pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud ayat (1).

Menurut ketentuan Pasal 90 tersebut diatas, pajak sudah harus dibayar pada saat penanda tangan akta, namun pasal 91 menentukan : Notaris hanya dapat menanda tangani akta pemidanaan hak atas tanah dan bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak. Artinya bahwa sebelum ditanda tanganinya akta, maka pajak (BPHTB) sudah harus dibayarkan.

4. Tarif dan dasar Pengenaan BPHTB

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tidak menentukan secara pasti berapa tarif pajak (bea) yang akan dipergunakan sebagai dasar penghitungan BPHTB. Pasal 88 UU PDRD mengatakan bahwa tariff BPHTB ditetapkan paling besar 5%

(lima persen), tariff mana yang akan ditetapkan dengan masing-masing Perda.

Hal ini berbeda dengan tariff yang ditentukan oleh UU Nomor 21 tahun 1997 dan UU nomor 20 tahun 2000 yaitu tariff tunggal sebesar 5% (lima persen) untuk seluruh wilayah di Indonesia. Tarif ini berlaku untuk semua penghitungan pembayaran BPHTB, baik BPHTB yang dibayar karena perbuatan hukum atau karena peristiwa hukum, namun dengan berlakunya UU Nomor 28 tahun 2009 maka tariff tunggal sebesar 5% (lima persen) ini sudah tidak berlaku lagi, saat ini tarifnya tidak pasti berapa, tergantung Perda masing-masing daerah.

Dasar pengenaan BPHTB diatur dalam Pasal 87 UU Nomor 28 Tahun 2009, yaitu : Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP).

Nilai NPOP yang dimaksud dalam hal :

1. Jual beli adalah harga transaksi
2. Tukar menukar adalah nilai pasar
3. Hibah adalah nilai pasar
4. Hibah wasiat adalah nilai Pasar
5. Waris adalah nilai Pasar
6. Pemasukan dalam perseroan adalah nilai pasar;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak adalah nilai pasar;
8. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
9. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
10. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
11. Peleburan usaha adalah nilai pasar;

12. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
13. Hadiah adalah adalah nilai pasar;
14. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

C. Tinjauan Umum tentang Notaris

1. Pengertian Tentang Notaris

¹⁹Notaris berasal dari kata “*nota literaria*” yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud merupakan tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografi*). Awalnya jabatan Notaris hakikatnya ialah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti autentik yang memberikan kepastian hukum perdata, jadi sepanjang alat bukti autentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat.

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan bahwa Notaris sebagai orang yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukkan (dulu kuasa ini diberikan oleh Departemen Kehakiman) untuk mengesahkan dan

¹⁹ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Jakarta, Erlangga, 1999, h. 41.

menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.²⁰

Habib Adjie dalam bukunya menerangkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu juga tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.²¹

Notaris menurut Pasal 1 angka 1 UURI JN 2004P adalah sebagai berikut:

“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.”

Berdasarkan definisi di atas dapat diketahui bahwa :

- 1) Notaris adalah pejabat umum;
- 2) Notaris merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik;

²⁰ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Jakarta, PT. Balai Pustaka, 1989, h. 618.

²¹ Habib Adjie, *Op.Cit*, h. 13.

3) Notaris memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud Undang-undang ini atau Undang-undang lainnya.

Selain Notaris tersebut di atas, dalam UURI JN 2004P Pasal 1 angka (2) dan (3) juga dikenal 2 (dua) macam Notaris, yaitu :

a) Pejabat Sementara Notaris

Pejabat Sementara Notaris berdasarkan Pasal 1 angka 2 UURI JN 2004P adalah seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris yang meninggal dunia.

b) Notaris Pengganti

Notaris pengganti berdasarkan Pasal 1 angka 3 UURI JN 2004P adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan untuk menjalankan jabatannya sebagai Notaris.

2. Fungsi Notaris

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang (*figuur*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tandatangan serta segelnya (capnya) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang

tidak ada cacatnya (*onkreukbar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang. Kalau seorang advokat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris berusaha mencegah terjadinya kesulitan.²²

3. Kewenangan Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya yaitu dalam membuat sebuah akta yang otentik dengan mengikuti peraturan yang berlaku guna memenuhi atau terciptanya alat bukti tertulis yang sempurna dan mutlak sebagaimana dijamin oleh perundang-undangan. Oleh karena itu, Notaris diberikan kewenangan untuk menjalankan tugas jabatannya.

Kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15

UURI JN 2004P yang meliputi:

- 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

²² Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2013, h. 449.

- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Notaris berwenang pula :
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
 - f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. Membuat Akta risalah lelang.
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan Notaris dalam Pasal tersebut di atas dapat dibagi menjadi beberapa bagian :

1) Kewenangan Umum Notaris

Pasal 15 ayat (1) UURI JN 2004P menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai kewenangan umum Notaris dengan batasan sepanjang :²³

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan,

²³ Habib Adjie, *Op.Cit*, h. 78.

perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.

c. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

2) Kewenangan Khusus Notaris

Pasal 15 ayat (2) UURI JN 2004P mengatur mengenai kewenangan khusus seorang Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu.²⁴

3) Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian

Berkaitan dengan Pasal 15 ayat (3) UURI JN 2004P, maka Notaris melakukan tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, sehingga produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan dan pihak dan atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris diluar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke Pengadilan Negeri.²⁵

4. Kewajiban dan Larangan Notaris

Kewajiban menurut bahasa Indonesia berasal dari kata wajib yang berarti sesuatu yang wajib diamalkan (dilakukan) atau tugas (pekerjaan, perintah) yang harus dilakukan. UURI

²⁴ *Ibid*, h. 81.

²⁵ *Ibid*, h. 82.

JN 2004 telah mengatur kewajiban-kewajiban dari majelis pengawas dalam melaksanakan kewenangannya antara lain kewajiban untuk merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan, dan kewajiban-kewajiban dari notaris dalam melaksanakan jabatannya antara lain kewajiban untuk menyimpan dan memelihara serta memperlakukan protokol notaris sesuai UURI JN 2004, dan kewajiban-kewajiban tersebut harus dilakukan baik oleh majelis pengawas maupun notaris.

Jabatan notaris adalah jabatan kepercayaan (*vertrouwens ambt*) dan oleh karena itu seseorang bersedia mempercayakan sesuatu kepadanya sebagai seorang kepercayaan (*vertrouwens persoon*), notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya selaku notaris sekalipun ada sebagian yang tidak dicantumkan dalam akta, notaris tidaklah bebas untuk memberitahukan kepadanya selaku notaris oleh kliennya pada waktu diadakan pembicaraan sebagai persiapan untuk pembuatan akta, sekalipun tidak semua apa yang dibicarakan itu dicantumkan dalam akta. Kewajiban untuk merahasiakannya, selain diharuskan oleh undang-undang juga oleh notaris itu sendiri. Seorang notaris yang tidak dapat membatasi dirinya akan mengalami akibatnya di dalam praktek, ia akan segera kehilangan kepercayaan publik dan ia

tidak lagi dianggap sebagai seorang kepercayaan (vertrouwens persoon).

Notaris selaku pejabat pembuat akta otentik dalam tugasnya melekat pula kewajiban yang harus dilaksanakan. Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) UURI JN 2004, dinyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban :

1. Bertindak Amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum;
2. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
3. Mengeluarkan grosse Akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
4. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
5. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
6. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
7. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
8. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
9. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam nomor 8 atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
10. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

11. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara RI dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
12. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
13. Menerima magang calon Notaris.

Berkaitan dengan ketentuan Pasal 16 UURI JN 2004 di atas, maka Notaris dalam menjalankan profesinya, selain memiliki kewajiban yang harus dipatuhinya, juga memiliki larangan-larangan yang harus dihindari dalam menjalankan tugasnya. Dalam Pasal 17 ayat (1) UURI JN 2004 dinyatakan bahwa Notaris dilarang :

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut- turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pimpinan atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta diluar wilayah jabatan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan mertabat jabatan Notaris.

Larangan-larangan selain tersebut di atas, diatur juga dalam Kode Etik Notaris yang mengatur tentang Larangan bagi Notaris dicantumkan dalam Pasal 4, yaitu bahwa Notaris dan

orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris
dilarang:

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor;
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;
 - c. Ucapan terima kasih;
 - d. Kegiatan pemasaran;
 - e. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga.
4. Bekerja sama dengan biro jasa/badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari dan mendapatkan klien;
5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;
10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang ditetapkan Perkumpulan;
11. Mempekerjakan dengan sengaja orang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain;
12. Menjelekkkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta

yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;

13. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan Pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode Etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial;
14. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;
15. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan;
17. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Solusi upaya penegakan Kode Etik adalah salah satu cara guna melestarikan nilai-nilai luhur, sehingga di dalam pelaksanaannya profesi Notaris tidak mengalami kemerosotan moral tetapi memperoleh peningkatan kualitas kemuliaan dari profesi tersebut. Namun apabila dalam pelaksanaannya, seorang Notaris melanggar ketentuan larangan yang telah dinyatakan dalam Pasal 17 ayat (1) UURI JN 2004 dan Pasal 4 Kode Etik Notaris tersebut diatas, baik disengaja maupun tidak disengaja, maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi:

Peringatan tertulis; Pemberhentian sementara; Pemberhentian dengan hormat, atau Pemberhentian dengan tidak hormat.

D. Landasan Teori

1. Teori Pertanggungjawaban Pidana

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut dipersalahkan diperkarakan dan sebagainya), dari Pengertian tersebut, ²⁶maka tanggung jawab dapat diartikan sebagai perbuatan bertanggung jawab dalam kurung pertanggungjawaban tutup kurung atas perbuatan yang telah dilakukan menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.

Pertanggungjawaban pidana berkaitan erat dengan unsur kesalahan, membicarakan unsur kesalahan dalam hukum pidana berarti mengenai jantungnya. ²⁷Menurut Sauer ada trias, tiga pengertian dasar dalam hukum pidana, yaitu :

- a. Sifat melawan hukum (*unrecht*);
- b. Kesalahan (*schuld*) ; dan
- c. Pidana (*strafe*).

²⁶ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010, h. 45

²⁷ Muladi dan Dwidja Priyatno, 2012, *Pertanggungjawaban Pidana Korporasi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, h 68

Selanjutnya Roeslan Saleh dalam pengertian perbuatan pidana tidak termasuk hal pertanggungjawaban. Perbuatan pidana hanya menunjuk kepada dilarangnya perbuatan. Apakah orang yang telah melakukan perbuatan itu kemudian juga dipidana, tergantung pada soal apakah dia dalam melakukan perbuatan itu memang mempunyai kesalahan atau tidak. Apabila orang yang melakukan perbuatan pidana itu memang mempunyai kesalahan, maka tentu dia akan di pidana.

Sudarto, mengatakan dipidananya seseorang tidaklah cukup apabila orang itu telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau sifat melawan hukum, walaupun perbuatan memenuhi rumusan delik dalam undang-undang dan tidak dibenarkan (*an objective breach of a penal provision*), namun hal tersebut memenuhi syarat untuk menjatuhkan pidana. Orang yang akan dipidana harus memenuhi syarat kesalahan atau bersalah (*subjective quilt*) dimana orang tersebut harus bisa dipertanggungjawabkan atas perbuatannya atau jika dilihat dari sudut perbuatan baru dapat dipertanggungjawabkan kepada orang tersebut. Berlaku asas “tiada pidana tanpa kesalahan” (*keine strafe ohne schuld* atau *geen straf zonder schuld* atau *nulla poena sine culpa*), *culpa* dalam arti luas meliputi juga kesengajaan.²⁸ Demikian, hukum pidana tidak hanya menyoal tindak pidana secara *an sich*, melainkan

²⁸ *Ibid.*

berupaya mengevaluasi tindak pidana yang dapat dibebankan tanggungjawab pidana (*liability*). Eksistensi kehendak bebas (*free will*) diperlukan guna melegitimasi secara legal maupun moral pemberian tanggung jawab pidana. Secara umum, kehendak bebas dianggap eksis manakala seseorang memiliki kemampuan untuk mengambil tindakan yang sebaliknya, atau memiliki kontrol atas pikiran (hasrat, keinginan, niat, dsb) dan perbuatannya. Orang yang melakukan kejahatan karena gangguan kondisi internal (seperti: gila, delusi, skizofrenia, atau berada di bawah umur) dan eksternal (seperti: membela diri [*noodweer*], berada di bawah paksaan [*duress*], dsb) dapat menjadi alasan-alasan penghapus pidana. Mereka tidak memiliki kapasitas untuk bertanggung jawab sehingga dapat diberi alasan pemaaf karena tidak dihadapkan dengan pilihan bebas yang rasional. Dengan demikian, konstruksi hukum pidana di bangun di atas asumsi bahwa subjek hukum mesti memiliki otonomi diri.⁵

Menurut Hans Kelsen dalam bukunya membagi pertanggungjawaban menjadi 4 yaitu :²⁹

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukan sendiri.

²⁹ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Bandung, Nuansa dan Nusamedia, 2006, h. 140.

2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Menurut teori tradisional, terdapat 2 (dua) macam pertanggung jawaban yang dibedakan atas kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*).³⁰ Pertanggungjawaban atas kesalahan (*based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan hukum perdata. Pertanggung jawaban mutlak (*absolute responsibility*) adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak.

Dalam hal ini pelakunya dapat dimintai tanggung jawab secara hukum, meskipun dalam perbuatannya itu pelaku tidak melakukannya dengan sengaja dan tidak pula mengandung unsur

³⁰ Jimmly Asshidique dan Ali safaat, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Jakarta, Sekretariat Jenderal Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006, h. 61.

kelalaian, kurang hati-hati dan ketidakpatutan. Tanggungjawab mutlak sering juga disebut dengan tanggungjawab tanpa kesalahan.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa “Seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggungjawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.³¹ Mengenai pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Ventig, ada 2 (dua) teori yang melandasi, yaitu :³²

1. Teori *fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga itu dibebankan kepada pejabat yang akibat dari perbuatannya menimbulkan kerugian. Di dalam teori ini beban tanggungjawab ditujukan kepada manusia selaku pribadi.
2. Teori *Fautes de service*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggungjawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat dan atau kesalahan ringan. Berat atau ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.

³¹ Hans Kelsen, *Op Cit*, h. 63.

³² Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2006, h. 205.

2. Teori Kewenangan

Kata kewenangan berasal dari kata dasar wewenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan adalah kekuasaan formal, kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang atau dari kekuasaan eksekutif administrasi. Secara yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.

Istilah, kewenangan, kekuasaan dan wewenang sering ditemukan dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan dan ilmu hukum. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah (*the rule and the ruled*).³³

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang. Istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah *bevoegheid* dalam istilah hukum Belanda. Menurut Phillipus M. Hadjon, jika dicermati ada sedikit perbedaan antara istilah kewenangan dengan istilah *bevoegheid*. Perbedaan

³³ Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 1998, h. 35-36.

tersebut terletak pada karakter hukumnya. Istilah *bevoegheid* digunakan dalam konsep hukum publik maupun dalam hukum privat. Dalam konsep hukum kita istilah kewenangan atau wewenang seharusnya digunakan dalam konsep hukum publik.³⁴

Ateng Syafrudin berpendapat ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Kita harus membedakan antara kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu "*onderdeel*" (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*) Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.³⁵

Kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu bersifat asli yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain, organ pemerintahan memperoleh kewenangan secara langsung dari

³⁴ Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Surabaya, Makalah Universitas Airlangga, 1998, h. 20.

³⁵ Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Bandung, Universitas Parahyangan, 2002, h. 22.

pasal tertentu dalam suatu peraturan perundang-undangan. Jadi dalam atribusi, penerima wewenang dapat menciptakan wewenang baru atau memperluas wewenang yang sudah ada, dengan tanggung jawab intern dan ekstern pelaksanaan wewenang yang diatribusikan sepenuhnya berada pada penerima wewenang (*atributaris*). Pada delegasi tidak ada penciptaan wewenang, yang ada hanya pelimpahan wewenang dari pejabat yang satu kepada pejabat lainnya. Tanggung jawab yuridis tidak lagi berada pada pemberi delegasi (*delegans*), tetapi beralih pada penerima delegasi (*delegataris*). Sementara pada mandat, peneriman mandat (*mandataris*) hanya bertindak untuk dan atas nama pemberi mandat (*mandans*), tanggung jawab akhir keputusan yang diambil mandataris tetap berada pada mandans. Hal ini karena pada dasarnya penerima mandat ini bukan pihak lain dari pemberi mandat.³⁶

³⁶ Ridwan HR, *Op.Cit*, h.105-106.

E. Kerangka Pemikiran

