

## Penggelapan Uang Titipan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan oleh Notaris/PPAT dalam Perspektif Tindak Pidana Korupsi

Putri Resa Utami<sup>1</sup>, Mohammad Effendy<sup>2</sup>, Mispansyah<sup>3</sup>

*Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat  
Jl. Brigjen Hasan Basri, Banjarmasin, Indonesia, 70123  
Email: Putriresautami97@gmail.com*

*Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat  
Jl. Brigjen Hasan Basri, Banjarmasin, Indonesia, 70123  
Email: mohammad.effendy@ulm.ac.id*

*Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat  
Jl. Brigjen Hasan Basri, Banjarmasin, Indonesia, 70123  
Email: mispansyah@ulm.ac.id*

---

*Submitted : 01-04-2022 Reviewed: 18-04-2022 Accepted: 25-04-2022*

---

**Abstract:** Tax is one of the important components in development in Indonesia because the tax sector in Indonesia is the largest source of income for the state. One of the potential sources of tax is the Land and Building Tax (PBB). On the purchase of land, there is a tax that must be paid by the parties, the seller of the land in this case will be subject to income tax (PPh) & Land Building Tax (PBB) while the buyer will be subject to Customs Duty on Land Rights Acquisition (BPHTB). On payment of PBB, Notary Public /PPAT has an important role. Notaries / PPAT can actively carry out tax obligations of taxpayers, namely taxpayers can entrust PBB payments to Notaries / PPAT. However, in practice there are land and/or building sale and purchase transactions where the PBB payments are deposited by the seller of land and/or buildings to PPAT. In reality, the PPAT who has received the deposit of PBB payments has never made PBB payments to the State. The purpose of this study is to find out about land and building tax money that can be categorized as state finance if it is embezzled and to find out about criminal liability for embezzlement of land and building tax payments carried out by a Notary/PPAT. This legal research method is normative legal research. The approach in this study is a case approach, a statutory approach and a conceptual approach. The results of this study state that the money embezzled by a Notary/PPAT can be categorized as state finance if it meets the elements of forgery, including falsification of documents and falsification of proof of payment of land and building tax validation. The accountability of the Notary/PPAT is also subject to Article 8 of Law Number 20 of 2001 concerning Amendments to Law Number 31 of 1999 concerning the Eradication of Criminal Acts of Corruption, especially for those who carry out public positions, namely a minimum of 3 (three) years and a maximum of 3 (three) years imprisonment, fifteen years in prison and a fine of at least Rp. 150,000,000 (one hundred and fifty million rupiah) and a maximum of Rp. 750,000,000 (seven hundred and fifty million rupiah).

**Keywords:** *Corruption ; Land Deed Maker (PPAT); Property Taxes (PBB) ; Tax Evasion*

**Abstrak:** *Pajak merupakan salah satu komponen penting dalam pembangunan di Indonesia lantaran sektor pajak di Indonesia merupakan sumber pendapatan terbesar bagi negara. Salah satu asal potensi pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Terhadap pembelian atas tanah maka terdapat pajak yang wajib dibayarkan oleh para pihak, penjual tanah pada hal ini akan dikenakan pajak penghasilan (PPh) & Pajak Bumi Bangunan (PBB) sedangkan pembeli akan dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB). Terhadap pembayaran PBB, Notaris/PPAT memiliki peran yang penting. Notaris/PPAT dapat aktif melaksanakan kewajiban pajak dari wajib pajak, yaitu wajib pajak dapat menitipkan pembayaran PBB pada Notaris/PPAT. Namun dalam praktiknya terdapat transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan di mana pembayaran PBB-nya dititipkan oleh penjual tanah dan/atau bangunan kepada PPAT. Dalam kenyataannya, PPAT yang telah menerima penitipan pembayaran PBB tersebut tidak pernah melakukan pembayaran PBB ke Negara. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui mengenai uang pajak bumi dan bangunan dapat di kategorikan keuangan negara apabila digelapkan dan untuk mengetahui mengenai pertanggungjawaban pidana atas penggelapan uang pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT. Metode penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normatif. Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus, pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa uang yang digelapkan oleh Notaris/PPAT tersebut bisa dikategorikan keuangan negara apabila memenuhi unsur pemalsuan, di antaranya pemalsuan dokumen dan pemalsuan bukti validasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Pertanggungjawaban Notaris/PPAT tersebut juga dikenakan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, terutama bagi mereka yang menjalankan jabatan umum, yaitu pidana minimal 3 (tiga) tahun dan maksimal lima belas tahun penjara serta pidana denda paling sedikit Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).*

**Kata Kunci:** *Korupsi; Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); Penggelapan*

## **I. PENDAHULUAN**

Pajak merupakan salah satu komponen penting dalam pembangunan di Indonesia lantaran sektor pajak di Indonesia merupakan sumber pendapatan terbesar bagi negara. Karena itulah pajak berperan penting bagi aplikasi pembangunan nasional. Tanpa terdapat masyarakat, tidak mungkin terdapat suatu pajak.<sup>1</sup> Salah satu asal potensi pajak yang patut digali sesuai situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan pembangunan bangsa kini merupakan jenis Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Terhadap pembelian atas tanah maka terdapat pajak yang wajib dibayarkan oleh para pihak, penjual tanah pada hal ini akan dikenakan pajak penghasilan (PPh) & Pajak Bumi Bangunan (PBB) sedangkan pembeli akan dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pungutan atas tanah dan bangunan yang ada lantaran adanya

---

<sup>1</sup>Rochmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan I Edisi revisi* (Bandung : Refika Aditama,2004).

keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya, atau memperoleh manfaat dari padanya. Objek Pajak PBB yaitu bumi dan bangunan yang mempunyai ciri spesifik yaitu bentuk fisiknya yang tidak dapat disembunyikan, sehingga tentunya lebih mudah untuk dipantau. Perolehan hak atas tanah dan bangunan terjadi karena adanya peralihan hak yang meliputi peristiwa hukum dan perbuatan hukum yang terjadi antara orang atau badan hukum oleh Undang-Undang atau peraturan hukum yang berlaku diberi wewenang untuk memiliki hak atas tanah dan bangunan.<sup>2</sup>

Terdapat berbagai perbuatan pidana atau tindak pidana atau pelanggaran pajak yang dapat dikenakan sanksi pidana. Salah satu contoh pelanggaran pajak Salah satu kasusnya terdapat pada kasus Notaris/PPAT di Surabaya yang dikenai Tindak Pidana Penggelapan. Di mana dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 2635/Pid.B/2016/PN.Sby telah diputus dinyatakan bersalah telah melakukan Tindak Pidana Penggelapan sebagaimana diatur dalam pasal 372 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dipidana selama 1 (satu) tahun 3 (tiga) bulan penjara.<sup>3</sup> Terdakwa dengan sengaja meminta para pihak untuk menitipkan pembayaran PBB sedangkan terdakwa mengetahui bahwa selaku Notaris/PPAT bukanlah pejabat atau petugas pemungut pajak, sehingga bertentangan dengan kewajiban hukum terdakwa selaku Notaris/PPAT. Bahwa uang setoran pajak yang seharusnya terdakwa bayarkan ke kas negara tidak dibayarkan dan melakukan beberapa manipulasi data untuk memperkaya diri sendiri.

Dalam kasus tersebut Notaris/PPAT melakukan perbuatan melawan hukum di mana terdapat penitipan pembayaran PBB yang tidak dibayarkan kepada negara dan digunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa. Dalam putusan tersebut diterapkan sanksi tindak pidana penggelapan sedangkan disisi lain juga memenuhi sanksi dalam tindak pidana pemalsuan dan tindak pidana korupsi. Dalam kasus tersebut Notaris/PPAT tidak membayarkan penitipan Notaris/PPAT oleh klien kepada kas negara. Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris untuk mempidanakan Notaris/PPAT harus berdasarkan aspek formal dari akta Notaris. Namun, jika Notaris terbukti melakukan pelanggaran dari aspek formal, jenis sanksi yang akan dikenakan tergantung pada jenis pelanggarannya.<sup>4</sup> Salah satu jenis pelanggaran yang dilakukan PPAT adalah penyelewengan dana PBB.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dipaparkan tersebut di atas penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah uang titipan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang di gelapkan oleh Notaris/PPAT dapat dikategorikan sebagai keuangan negara ?
2. Bagaimana pertanggungjawaban pidana Notaris/PPAT atas penggelapan uang titipan pembayaran pajak bumi dan bangunan ?

---

<sup>2</sup> Wirawan B. Ilyas dan Ricard Burton, *Hukum Pajak Edisi Revisi*. (Jakarta : Salemba Empat, 2004).

<sup>3</sup> <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/29ea3db6f1976801d550fd266aaf4c83.html>

<sup>4</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* (Bandung : Refika Aditama, 2009).

## II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif. Pada penelitian ini sering kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum yang di konsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku masyarakat terhadap apa yang dianggap pantas.<sup>5</sup> Tipe penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian terhadap sistematika hukum dalam hal ini yaitu merujuk kepada sinkronisasi hukum. Sinkronisasi Horizontal merupakan sinkronisasi aturan yang mengkaji sampai sejauh mana suatu peraturan hukum positif tertulis tersebut telah sinkron atau serasi dengan peraturan lainnya, yang kedudukannya sederajat dan yang mengatur bidang yang sama. Sinkronisasi vertikal adalah apabila suatu perundang-undangan tersebut sejalan ditinjau dari sudut strata atau hierarki peraturan perundangan yang ada. Penelitian yang dikaji penulis dalam penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat preskriptif. Sebagai ilmu yang bersifat preskriptif ilmu hukum yang mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validasi aturan hukum, konsep-konsep hukum dan norma-norma hukum.<sup>6</sup> Penelitian ini bersifat preskriptif bertujuan untuk menjawab permasalahan hukum yang diangkat. Penelitian ini menggunakan pendekatan kasus (*case approach*), Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), dan Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Jenis dan sumber bahan hukum terdiri atas, Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- 2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- 3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Tindak Pidana Korupsi
- 4) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara
- 5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara
- 6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- 7) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 Tentang Badan Pemeriksa Keuangan
- 8) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 10) Putusan pengadilan negeri Jawa Timur dengan Nomor. 2635 / Pid.B / 2016 / PN.Sby.)

Pada umumnya teknik pengumpulan bahan hukum melalui studi dokumen dan studi pustaka.<sup>7</sup> dan Tentu juga menyangkut kegiatan penalaran ilmiah terhadap bahan-bahan hukum

---

<sup>5</sup> Johnny Ibrahim Dan Jonaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris* (Depok : Prenada Media Group, 2018).

<sup>6</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta : Kencana, 2008).

<sup>7</sup> Rahmida Erliyani, *Metode Penelitian dan penulisan Hukum* cetakan ke-3 (Yogyakarta : Magnum Pustaka Utama, 2020).

yang di analisis, baik menggunakan penalaran induksi, deduksi, maupun abduksi.<sup>8</sup>

### III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

#### 1.1 Uang Titipan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Yang Di Gelapkan Oleh Notaris/PPAT Dapat Dikategorikan Sebagai Keuangan Negara

##### A. Kronologi Kasus

Dalam perkara ini Notaris/PPAT APW dapat diduga telah melakukan kesewenangan, kelalaian karena yang seharusnya Notaris tersebut selaku orang yang dipercaya oleh kliennya untuk menyetorkan pembayaran pajak-pajak yang telah dipercayakan pengurusannya terhadap Notaris tersebut yang terjadi Notaris tersebut tidak menyetorkannya akan tetapi mengelapkan setoran pajak tersebut. Bahwa dengan tidak menyetorkannya pembayaran pajak-pajak yang telah dipercayakan pengurusannya tersebut selanjutnya bukti validasi formulir PBB untuk 3 peralihan hak tersebut adalah tidak benar/dipalsukan, ditemukan fakta bahwa uang pembayaran pajak PBB atas peralihan hak atas tanah dan bangunan SHM No. 36/ Greges, SHM No. 36/ Tambak Osowilangun dan SHM No. 37/ Tambak Osowilangun senilai total Rp 710.000.000,00 tidak dibayarkan ke Bank Persepsi dan tidak masuk ke Kas Negara yang diduga dilakukan oleh Pelaku. Pemilik tanah tersebut selaku wajib pajak telah menyerahkan/menitipkan uang pembayaran pajaknya kepada Notaris dan PPAT Pelaku selaku PPAT yang menangani proses peralihan hak, Total pembayaran pajak yang diserahkan melalui Notaris dan PPAT Pelaku sebesar Rp.710.000.000,00 yang dibayarkan oleh HMR secara mengangsur, yaitu pada tanggal 13 September 2011 berupa uang tunai sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), pada tanggal 06 Oktober 2011 berupa cek BRI No. CE 0053516 senilai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), pada tanggal 26 Oktober 2011 berupa BG BRI No. GEV 234278 senilai Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) yang dibuatkan kuitansi tertanggal 25 Oktober 2011 dan ditandatangani oleh APW dan saksi HS, tanggal 26-10-2011 menyerahkan BG BRI No.GEV 234277 senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), tanggal 30-11-2011 berupa BG BRI No.GEV 234295 senilai Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), selanjutnya melalui transfer tunai via ATM ke rekening APW sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).

APW dengan bujuk rayu menjanjikan kepada HMR bisa mengurus balik nama 3 (tiga) sertifikat tersebut menjadi atas nama HMR dan APW juga berjanji mengurus untuk mendapatkan keringanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas 3 (tiga) sertifikat tersebut. Selanjutnya Pelaku APW menghubungi HS sebagai tenaga *freelance* di kantor milik APW, sehingga HMR tertarik untuk membalik nama tanah tersebut. Sebagaimana diuraikan diatas dimana proses peralihan hak atas sertifikat bangunan SHM No. 36/ Greges, SHM No. 36/ Tambak Osowilangun dan SHM No. 37/ Tambak Osowilangun, Pelaku secara sadar melakukan proses peralihan hak atas tanah dan bangunan sekaligus menawarkan diri untuk jasa pembayaran PBB atas peralihan hak tersebut. Namun alih-alih Pelaku membayarkan pajak PBB tersebut, justru Pelaku meminta kepada

---

<sup>8</sup> Erliyani.

Pemalsu (AII) untuk dibuatkan bukti setor pembayaran PBB tidak benar/palsu(fiktif) dan menggunakan bukti setor/ pembayaran PBB yang tidak benar/palsu (fiktif) tersebut dengan secara sadar dan diketahui oleh Pelaku . Bahwa uang setoran pajak PBB sejumlah Rp.710.000.000,00 yang berada dalam penguasaan Pelaku selaku Notaris/PPAT dari para wajib pajak tersebut adalah merupakan uang yang seharusnya milik Negara atau masuk pengertian keuangan Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 17 tahun 2003 Tentang Keuangan Negara. Akibat perbuatan pelaku APW bersama-sama dengan Pemalsu AII dan Karyawan Pelaku HS telah memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yaitu diri Pelaku dan mengakibatkan kerugian keuangan Negara sebesar Rp.710.000.000,- (tujuh ratus sepuluh juta rupiah). Dalam proses pembalikan nama berikut pembayaran pajak PBB pada Negara terdapat perbuatan yang mengandung sifat melawan hukum yaitu uang setoran pajak PBB sejumlah Rp 710.000.000,00 yang berada dalam kekuasaan Notaris dan PPAT Pelaku dari para wajib pajak tersebut, Penguasaan notaris/PPAT disebabkan karena kedudukannya sebagai PPAT yang menyelesaikan akta-akta peralihan hak atas tanah, namun notaris/PPAT bukan sebagai pemiliknya. Sifat uang Negara menjadi melekat / timbul atas sejumlah uang Rp 710.000.000,00 itu terjadi adalah sejak wajib pajak yang *in casu* pihak wajib pajak mempercayakan dan menyerahkan uang itu pada dan diterima notaris/PPAT, sebagai pejabat yang karena kedudukannya sebagai PPAT boleh menerima titipan untuk disetor ke kas Negara sehingga pertanggungjawaban pidana atas perbuatan tersebut adalah Notaris / PPAT APW sebagai Pelaku; Pemalsu (pegawai kantor pajak AII), dan Karyawan Pelaku HS.

## **B. Keuangan Negara Dalam Undang-Undang Keuangan Negara**

Mengenai definisi keuangan negara, pengertian keuangan negara memang tersebar dalam beberapa peraturan perundang-undangan yang ada antara lain terdapat dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Undang- Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Undang- Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan, dan secara implisit terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/ Daerah.

Keuangan Negara merupakan sumber hukum dalam arti formil hukum keuangan negara. Yurisprudensi di bidang Keuangan Negara merupakan putusan pengadilan mengenai perkara yang terkait dengan keuangan negara yang meliputi tuntutan ganti kerugian yang berujung pada putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.<sup>9</sup> Termasuk pula kejahatan yang menimbulkan kerugian keuangan negara dalam bentuk delik korupsi yang memperoleh putusan pengadilan tindak pidana korupsi yang berkekuatan hukum tetap.

Putusan pengadilan yang terkait dengan hukum keuangan negara sebagai sumber hu-

---

<sup>9</sup> Muhammad Djafar Saidi dan Eka Merdekawati Djafar, *Hukum Keuangan Negara Teori dan Praktik* (Depok : PT Rajagrafindo Persada, 2008).

kum dalam arti formil dapat berupa putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dalam arti, putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap yang terkait di bidang keuangan negara merupakan sumber hukum dalam arti formil. Putusan pengadilan tersebut dapat berupa mengenai tuntutan ganti kerugian keuangan negara maupun delik korupsi karena satu unsur delik itu akan menimbulkan kerugian keuangan negara. Kedua jenis putusan pengadilan tersebut merupakan yurisprudensi dibidang keuangan negara.<sup>10</sup>

Dalam hal terjadi penggelapan uang pajak yang dilakukan oleh Notaris/PPAT dapat dikategorikan sebagai keuangan negara karena memenuhi unsur-unsur dalam pasal 1 angka 1 yaitu : hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, segala sesuatu yang dapat dinilai dengan uang maupun barang yang dapat dijadikan milik negara dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut. Selanjutnya dalam pasal 2 Undang-Undang Keuangan Negara, unsur pada huruf a, memberikan hak kepada negara untuk memungut pajak yang mana di dalamnya juga termasuk pajak bumi dan bangunan. Hal ini juga dipertegas pada huruf c, bahwa penerimaan pajak termasuk keuangan negara yang termuat juga PBB di dalamnya.

### **C. Keuangan Negara Dalam Undang-Undang Perbendaharaan Negara**

Pengaturan ketentuan mengenai Perbendaharaan Negara telah diuraikan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara yang menjadi landasan hukum pengelolaan keuangan Negara. Penjelasan umum menyangkut perbendaharaan Negara dalam Undang-Undang Keuangan Negara diuraikan sebagai berikut: Ketentuan mengenai pengelolaan keuangan Negara dalam rangka pelaksanaan APBN/APBD ditetapkan tersendiri dalam undang-undang yang mengatur perbendaharaan Negara mengingat lebih banyak menyangkut hubungan administrasi antar kementerian Negara/lembaga di lingkungan pemerintah. Pasal 29 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 juga mengatur soal ketentuan perbendaharaan Negara bahwa: Ketentuan mengenai pengelolaan keuangan Negara dalam rangka pelaksanaan APBN dan APBD ditetapkan dalam undang-undang yang mengatur perbendaharaan Negara.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara mulai disahkan dan diundangkan keberlakuannya pada tanggal 14 Januari 2004. Dasar pemikiran diberlakukannya Undang-Undang Perbendaharaan Negara sebagaimana dijelaskan pada bagian penjelasan umum undang-undang tersebut adalah dalam rangka pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan Negara yang ditetapkan dalam APBN dan APBD, sehingga diperlukan suatu kaidah-kaidah hukum administrasi keuangan Negara. Definisi perbendaharaan Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Perbendaharaan Negara adalah: Pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan Negara, termasuk investasi dan kekayaan yang dipisahkan, yang ditetapkan dalam APBN dan APBD.

Dalam kaitannya dengan perbendaharaan negara, walaupun notaris/PPAT bukan sebagai organ dari perbendaharaan negara dan bukan kewajiban dalam jabatannya untuk menerima dan menyetorkan uang tersebut, ketika uang pajak tersebut berada di tangan

---

<sup>10</sup> Saidi dan Djafar.

notaris/PPAT, uang tersebut harus disetorkan ke negara, karena sudah terjadi peralihan hak antara wajib pajak dan notaris/PPAT yang telah di titipkan uang pajak tersebut dengan tanda bukti kwitansi, dan jika terjadi permasalahan dalam pembayaran tersebut, maka notaris/PPAT tersebut ikut bertanggung jawab atas permasalahan yang terjadi.

#### **D. Keuangan Negara Menurut Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi**

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi adalah Undang-Undang yang mengatur soal pidana korupsi. Walaupun kedua Undang-undang tersebut mengatur soal pidana korupsi, perihal keuangan Negara juga diatur di dalamnya. Hal ini disebabkan tindak pidana korupsi dikategorikan sebagai perbuatan yang secara melawan hukum dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara.

Pengertian keuangan Negara sebagaimana dimaksud dalam penjelasan bagian umum Undang-Undang Tentang Pemberantasan Tindak pidana Korupsi adalah: Seluruh kekayaan Negara dalam bentuk apapun, yang dipisahkan atau yang tidak dipisahkan, termasuk di dalamnya segala bagian kekayaan Negara dan segala hak dan kewajiban yang timbul karena:

- a. Berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban pejabat Negara, baik di tingkat pusat maupun daerah
- b. Berada dalam penguasaan, pengurusan, dan pertanggungjawaban BUMN/BUMD, yayasan, badan hukum, dan perusahaan yang menyertakan modal Negara, atau perusahaan yang menyertakan modal pihak ketiga berdasarkan perjanjian dengan Negara.

Di dalam Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi, keuangan negara merupakan seluruh kekayaan negara dalam bentuk apapun yang dipisahkan/tidak dipisahkan, termasuk di dalamnya segala kerugian keuangan negara. Kerugian keuangan negara merupakan berkurangnya keuangan negara berupa uang berharga, barang milik negara dan atau dinilai dari yang seharusnya, kerugian tersebut akibat perbuatan melawan hukum, baik sengaja maupun lalai. Penulis berpendapat bahwa penggelapan uang titipan pembayaran pajak ini termasuk kerugian negara, yang dihasilkan secara perbuatan melawan hukum secara disengaja untuk memperkaya diri sendiri, yang termasuk di dalam unsur tindak pidana korupsi.

#### **E. Keuangan Negara Menurut Undang-Undang Badan Pemeriksa Keuangan**

Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) bersumber dari Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006. Yang dimaksud keuangan negara menurut Undang-Undang BPK yaitu tercantum pada Pasal 1 angka 7 : Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut. BPK sebagai salah satu lembaga organ konstitusional memiliki tugas dan kewenangan untuk mengaudit keuangan negara di berbagai sektor pemerintahan, baik pusat maupun daerah dan BUMN sekalipun, tentunya kewenangan yang dimiliki oleh

BPK terintegrasi dalam rangka membatu pemberantasan korupsi di Indonesia.

Pada hakikatnya berbagai peran yang dilakukan oleh BPK untuk ikut memberantas korupsi dalam menjalankan fungsinya sebagai satu-satunya lembaga pemeriksa keuangan negara yang diatur oleh konstitusi. Karena, peran BPK dalam melindungi keuangan negara demi keselamatan bangsa dan negara sangat dibutuhkan, upaya pemberantasan korupsi yang dilaporkan melalui KPK, memberi dampak positif terhadap sirkulasi keuangan yang mengalir di Indonesia.<sup>11</sup>

Dalam hal ini penggelapan uang pajak yang dilakukan oleh notaris/PPAT dapat dikategorikan sebagai Tindak Pidana Korupsi, Badan Pemeriksa Keuangan juga berwenang memeriksa Notaris/PPAT dalam masalah keuangan negara yang menimbulkan kerugian negara sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor. M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris.<sup>12</sup>

## **1.2 Pertanggungjawaban Pidana Notaris/PPAT Atas Penggelapan Uang Titipan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan**

### **A. Pertanggungjawaban Pidana Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana**

Pasal penggelapan tertuang dalam pasal 372 Undang-Undang KUHP yang menyatakan bahwa siapa yang dengan sengaja melawan hukum suatu atau sebagian benda yang merupakan milik orang lain yang ada padanya dan bukan karena melakukan kejahatan, namun karena melakukan penggelapan sehingga dipidana dengan hukuman penjara paling lama 4 tahun atau denda paling banyak 900 rupiah. Sedangkan untuk penggelapan yang terjadi di dunia kerja yang dalam hal ini memanfaatkan jabatan tertentu untuk melakukan penggelapan, maka menggunakan pasal penggelapan yang berbeda. Pasal penggelapan dalam jabatan tersebut adalah pada Pasal 374 Undang-Undang KUHP. Jadi Pasal penggelapan dalam jabatan 374 KUHP adalah bentuk khusus dari pasal penggelapan 372 KUHP di mana ditentukan oleh tiga unsur yaitu mata pencaharian, mendapatkan upah dan adanya hubungan pekerjaan.

Berkaitan dengan tindakan Notaris yang akan menyetor pembayaran pajak dari kliennya, diketahui bahwa belum ada legalitas atas perbuatan tersebut, hanya berdasarkan pada kebiasaan saja. Apabila suatu kebiasaan tertentu diterima oleh masyarakat dan kebiasaan itu selalu berulang-ulang dilakukan sedemikian rupa, sehingga tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan itu dirasakan sebagai pelanggaran perasaan hukum, maka dengan demikian timbul suatu kebiasaan hukum, yang oleh pergaulan di pandang sebagai hukum.

### **B. Pertanggungjawaban Pidana Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan**

Penjelasan Pasal 38 yang mengawali Bab VIII Ketentuan Pidana menyebutkan bah-

---

<sup>11</sup> Suhendar, *Konsep Kerugian Keuangan Negara, Pendekatan Hukum Pidana, Hukum Administrasi Negara, dan Pidana Khusus Korupsi* (Malang: Setara Press, 2015).

<sup>12</sup>Jum Anggraini, *Hukum Administrasi Negara* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012).

wa pelanggaran terhadap suatu kewajiban perpajakan yang dilakukan oleh wajib pajak, sepanjang menyangkut tindakan administrasi perpajakan, dikenai sanksi administrasi dengan menerbitkan suatu Surat Ketetapan Pajak atau Surat Tagihan Pajak, sedangkan yang menyangkut tindak pidana di bidang perpajakan dikenai sanksi pidana. Dengan demikian, yang diancam dengan sanksi pidana adalah perbuatan atau tindakan yang bukan merupakan pelanggaran administrasi melainkan merupakan tindak pidana di bidang perpajakan.

Tindak Pidana Oleh Pihak ke-3 Selain tindak pidana yang dapat dilakukan oleh aparat pemerintah selaku fiskus dan anggota masyarakat selaku wajib pajak ataupun penanggung pajak, terdapat kemungkinan tindak pidana dilakukan oleh pihak ketiga. Dalam hal ini, yang dimaksud sebagai pihak ketiga adalah pihak selain fiskus dan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak. Beberapa tindak pidana yang dilakukan dapat dilakukan oleh pihak ketiga tersebut antara lain meliputi :

- a) Tindak pidana yang diatur dalam Pasal 41a jo. Pasal 35 Undang-undang tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan. Menurut ketentuan tersebut, apabila dalam menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan diperlukan keterangan atau bukti dari bank, akuntan publik, notaris, konsultan pajak, kantor administrasi, dan pihak ketiga lainnya yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa atau disidik, atas permintaan tertulis dari Direktur Jenderal Pajak, pihak-pihak tersebut wajib memberikan keterangan atau bukti yang diminta. Setiap orang yang menurut ketentuan Undang-undang sebagaimana tersebut di atas wajib memberi keterangan atau bukti yang diminta, tetapi dengan sengaja tidak memberi keterangan atau bukti atau memberi keterangan atau bukti yang tidak benar dapat dikenakan ancaman pidana penjara paling lama satu tahun dan denda paling banyak Rp 10.000.000. apabila Wajib Pajak mempunyai simpanan uang di bank dalam bentuk giro atau deposito, yang datanya diperlukan oleh aparat pajak dalam rangka pemeriksaan, maka pihak bank diwajibkan untuk memberitahukan kepada aparat yang bersangkutan.
- b) Tindak pidana yang diatur dalam Pasal 41b Undang-undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Menurut ketentuan tersebut, setiap orang yang dengan sengaja menghalangi atau mempersulit penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan dapat dikenakan ancaman pidana penjara paling lama tiga tahun dan denda paling banyak Rp 10.000.000. tindakan menghalangi penyidikan dapat dilakukan, baik oleh Wajib Pajak maupun pihak ketiga.
- c) Selain kedua tindak pidana tersebut masih terdapat tindak pidana di bidang pajak yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga, khususnya berkaitan dengan ketentuan bea materai. Misalnya meniru atau memalsukan materai tempel dan kertas materai, dengan sengaja menyimpan dengan maksud untuk mengedarkan atau memasukan ke Negara Indonesia berupa materai yang mereknya , capnya, tanda tangannya, tanda sahnya, atau tanda waktu mempergunakannya telah dihilangkan seolah-olah materai itu belum dipakai dan/atau menyuruh orang lain menggunakannya dengan

melawan hak atau menyimpan bahan-bahan atau perkakas-perkakas yang diketahuinya dapat digunakan untuk melakukan salah satu kejahatan untuk meniru dan memalsukan benda materai.

### C. Pertanggungjawaban Pidana Berdasarkan Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi

Dalam hasil penyidikan proses peralihan hak jual beli tanah pada kasus Notaris/PPAT yang melakukan penggelapan, Pelaku telah dengan sadar telah melakukan proses peralihan atas tanah tersebut sekaligus menawarkan diri untuk membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan atas peralihan hak tersebut. Pelaku tidak menyetorkan uang pajak tersebut yang diberikan oleh wajib pajak yang semestinya di setorkan ke kas negara berada dalam penguasaan Pelaku .

Berkaitan dengan kasus yang disebutkan di atas, bahwa Pelaku merupakan PPAT/Notaris yang terbukti melakukan tindak pidana dengan berbagai macam rentetan kasus diantaranya Penggelapan uang Pajak, Korupsi dalam hal ini penyalahgunaan wewenang dalam jabatan. Sifat uang Negara menjadi melekat / timbul atas sejumlah uang Rp.710.000.000 (tujuh ratus sepuluh juta) itu terjadi adalah sejak wajib pajak yang *in casu* pihak wajib pajak mempercayakan dan menyerahkan uang itu pada dan diterima Notaris / PPAT, sehingga pejabat yang karena kedudukannya sebagai PPAT boleh menerima titipan untuk disetor ke Kas Negara tentunya melalui Bank Persepsi. Maka perlakuan terhadap uang Negara tidak dibenarkan melakukan perbuatan hukum yang lain dari pada perbuatan hukum yang menjadi kewajiban hukumnya untuk dilakukan/ harus dilakukan oleh seorang pejabat *in casu* notaris / PPAT (Pelaku ) terhadap uang itu *in casu* menyetorkannya ke Kas Negara. Maka apabila melakukan perbuatan yang lain itu sama dengan perbuatan melanggar kewajiban hukum yang artinya sama dengan perbuatan menyalahgunakan kewenangan jabatan, yang jika (dapat) menimbulkan lenyap / hilang sebagian atau seluruhnya uang tersebut akibat perbuatan itu, sama artinya dengan melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian keuangan Negara, sama artinya dengan tindak pidana korupsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan/ atau Pasal 3 UU No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Pemenuhan unsur Tindak Pidana Korupsi pada penyimpangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pelaku dalam kasus ini Pelaku tidak membayar pajak PBB karena uang pajaknya dipergunakan secara pribadi oleh Pelaku . Dengan tidak terbayarnya uang PBB tersebut padahal uang tersebut adalah uang negara, sehingga negara mengalami kerugian keuangan sebesar Rp.710.000.000 (tujuh ratus sepuluh juta ribu rupiah). PBB masuk dalam kategori keuangan negara ketika *taatsbestand* sudah ada. Dengan tidak terbayarnya uang PBB padahal uang tersebut adalah uang negara, maka dalam kasus tersebut negara mengalami kerugian keuangan. Perbuatan Pelaku tersebut dalam proses peralihan hak atas tanah dan bangunan dengan demikian memenuhi unsur delik pidana korupsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1), pasal 3 dan pasal 9 UU No. 31 Tahun 1999 yang telah dirubah dengan UU No. 20 Tahun 2001 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi jo Pasal 15 UU No. 31 Tahun 1999 yang telah dirubah

dengan UU No. 20 Tahun 2001 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP.

#### **D. Pertanggungjawaban Pidana Dikaitkan Dengan Sumpah Jabatan dan Kode Etik PPAT**

Seorang PPAT harus berpegang teguh pada kode etik. Kode etik merupakan produk etika terapan karena dihasilkan berdasarkan penerapan pemikiran etis atas suatu profesi yang dapat diubah seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Kode etik merupakan perwujudan nilai moral yang hakiki yang tidak dapat dipaksakan sehingga hanya dapat berlaku efektif apabila dijiwai oleh cita-cita dan nilai hidup dalam lingkungan profesi itu sendiri sehingga dapat menjadi tolak ukur bagi anggota kelompok profesi serta merupakan upaya pencegahan untuk tindakan yang tidak etis.<sup>13</sup>

Terkait tindak pidana jabatan Notaris adalah perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya yang dilarang oleh suatu aturan hukum atau dengan kata lain perbuatan yang dilakukan Notaris mengandung unsur-unsur tindak pidana (*strafbaar feit*). Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa Tindak Pidana Penggelapan tersebut telah melanggar kode etik Notaris yang terdapat pada Pasal 3 dan 4 di mana dalam penjelasan pasal ini disebutkan bahwa Notaris harus bertindak jujur, mandiri tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris, di mana apabila seorang Notaris yang melakukan tindak pidana penggelapan jelas ia tidak bertindak jujur dan ini sudah melanggar ketentuan Kode Etik Notaris. Oleh karena apabila seseorang Notaris melakukan Tindak Pidana Penggelapan ia pasti telah melanggar Kode Etik yang telah ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia.

Perbuatan PPAT tersebut menunjukkan ketidakpatuhannya terhadap kode etik IPAT dan perundang-undangan karena telah terbukti melanggar Pasal 372 KUHP. Selain itu, dengan terbuktinya PPAT melakukan pelanggaran terhadap hukum pidana menunjukkan bahwa tindakan sikap dan tingkah laku PPAT dalam jabatannya telah tidak sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawabnya sebagai Notaris. Terkait kasus penggelapan yang dilakukan, selain melanggar prinsip kejujuran dan prinsip bertanggung jawab, Tindakan penggelapan yang dilakukan oleh PPAT juga telah melanggar isi sumpah jabatan untuk selalu senantiasa menjunjung tinggi kehormatan negara, pemerintah dan martabat PPAT.

Oleh karena Terdakwa telah terbukti melakukan penggelapan pajak sehingga Terdakwa dipidana, sanksi Kode Etik PPAT yang dapat diterapkan berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT. Dalam Pasal 12 Kode Etik PPAT apabila anggota IPPAT melanggar Peraturan Jabatan PPAT yang berakibat terhadap anggota perkumpulan IPPAT yang bersangkutan dinyatakan bersalah berdasarkan keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap harus dikenakan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat sebagai anggota perkumpulan IPPAT.

---

<sup>13</sup> Weliana Salim, *Tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah dalam peralihan hak atas tanah*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia. (Jakarta : Universitas Indonesia, 2005).

#### IV. PENUTUP

##### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dapat disimpulkan Notaris/PPAT yang menggelapkan uang pajak ini masuk dalam ranah tindak pidana khusus yaitu tindak pidana korupsi. Uang penggelapan tersebut masuk ke dalam tindak pidana korupsi ketika terjadi penandatanganan akta jual beli peralihan hak atas tanahnya, yang menyebabkan negara tidak mendapatkan haknya dalam akta jual beli tersebut. Hal ini bukan lagi merupakan kesalahan wajib pajak, tetapi kesalahan murni dari Notaris/PPAT, karena wajib pajak telah memenuhi semua persyaratan namun penyalur wajib pajak yaitu Notaris/PPAT yang telah merugikan negara. Bahwa dengan terjadinya transaksi jual beli yang menimbulkan kewajiban pajak bagi para pihak selaku wajib pajak tersebut, kemudian tidak disetorkannya uang pembayaran pajak PBB yang sudah dititipkan oleh wajib pajak kepada Notaris/PPAT ke Kas Negara tetapi digunakan untuk kepentingan pribadi Notaris/PPAT Pelaku tersebut, maka dengan mengacu pada definisi tentang kerugian negara bahwa kerugian negara terjadi karena berkurangnya aset negara baik yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum seseorang, di mana berkurangnya aset tersebut terjadi karena uang yang seharusnya tidak keluar dari kas negara tetapi ternyata keluar dari kas negara ataupun uang yang seharusnya masuk ke kas negara ternyata tidak di masukan ke kas Negara, maka kejadian tersebut setidaknya-tidaknyanya dapat mengakibatkan terjadinya kerugian keuangan negara.
2. Pertanggungjawaban pidana terhadap notaris/PPAT yang melakukan penggelapan uang pajak dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di dalam KUHP dikenakan Pasal 374 KUHP dikenakan sanksi pidana penjara paling lama 5 tahun, di dalam Undang-Undang Perpajakan, Notaris/PPAT tersebut dikenakan pasal 41 C angka 4 , dapat di pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), di dalam Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi, Notaris/PPAT tersebut dikenakan pasal 8 jo. Pasal 415 KUHP dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling sedikit Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

##### B. Saran

1. Menurut Penulis, sebaiknya para penghadap (penjual dan pembeli) dalam hal mempercayakan untuk membayarkan pajak jual beli tanah yang berupa PPh, BPHTB dan PBB ke kas negara kepada notaris, hendaknya memilih notaris yang amanah, sehingga uang pajak jual beli tanah tersebut tidak disalahgunakan. Sedangkan bagi notaris hendaknya dalam memberikan pelayanan kepada klien terkait pembayaran pajak jual beli tanah agar menjaga amanah yang dipercayakan oleh klien kepadanya. Diperlukan regulasi secara tegas untuk mengatur bentuk hubungan hukum antara Notaris/PPAT dengan para pihak yang menitipkan pembayaran pajak kepada No-

taris/PPAT sehingga dapat tercapai kepastian hukum. Terhadap pelanggaran yang dilakukan Notaris/PPAT, seharusnya Hakim dalam memberikan putusannya dapat memberikan sanksi yang lebih berat karena jika hukumannya ringan dikhawatirkan akan terjadi pelanggaran-pelanggaran serupa di kemudian hari.

2. Menurut Penulis sebaiknya kepada para Notaris selaku PPAT hendaknya agar memegang teguh serta melaksanakan sumpah/janji jabatan yang diucapkan sebelum memulai tugas dan jabatannya sebagai bentuk tanggung jawab hukum kepada Negara Republik Indonesia dan juga para pihak, sehingga lebih mengutamakan kehati-hatian dan menerapkan hukum sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku lainnya. Dengan demikian notaris yang bersangkutan akan terhindar dari permasalahan pidana terkait pajak jual beli tanah, dan sebaiknya di dalam hukum pidana dicantumkan mengenai delik-delik khusus yang mengatur secara tersendiri mengenai penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan notaris dalam jabatannya sebagai pejabat umum.

## **REFERENSI**

- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung : Refika Aditama, 2009.
- Anggraini, Jum. *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- B. Ilyas, Wirawan dan Ricard Burton. *Hukum Pajak Edisi Revisi*. Jakarta : Salemba Empat, 2004.
- Djafar Saidi, Muhammad dan Eka Merdekawati Djafar. 2008. *Hukum Keuangan Negara Teori dan Praktik*. Depok : PT Rajagrafindo Persada, 2008.
- Erliyani, Rahmida. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Yogyakarta : Magnum Pustaka Utama, 2021.
- Ibrahim, Johnny Dan Jonaedi Efendi. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Depok : Prenada Media Group, 2018.
- Mahmud Marzuki, Peter. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana, 2008.
- Salim, Weliana. “*Tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah dalam peralihan hak atas tanah*”. Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia. Jakarta : Universitas Indonesia, 2005.
- Soemitro, Rochmat. *Asas dan Dasar Perpajakan I Edisi revisi*. Bandung : Refika Aditama, 2004.
- Suhendar. *Konsep Kerugian Keuangan Negara, Pendekatan Hukum Pidana, Hukum Administrasi Negara, dan Pidana Khusus Korupsi*. Malang: Setara Press, 2015.

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Putusan Menteri Hukum dan HAM Nomor. M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris

Putusan Pengadilan Negeri Jawa Timur dengan Nomor. 2635 / Pid.B / 2016 / PN.Sby.)

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan perubahan atas  
Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan  
Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Tindak Pidana Korupsi  
Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara  
Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara  
Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 Tentang Badan Pemeriksa Keuangan  
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30  
Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara