

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar belakang

Indonesia merupakan negara berlandaskan hukum, dimana segala penyelenggaraan negaranya harus dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Tujuan dari negara hukum tersebut ialah menjadi *welfare state* (negara kesejahteraan), dimana negara menjamin masyarakatnya sebagai pemegang kekuasaan tertinggi dalam negara demokrasi, untuk sejahtera dan aman hidup dalam negara tersebut. Demi mencapai itu semua, negara membutuhkan dana yang cukup untuk melakukan kegiatannya dalam melayani rakyat dan menjalankan pemerintahan. Pajak itu sendiri nantinya akan dikelola oleh pemerintah dan dikembalikan kepada rakyat dalam bentuk fasilitas umum, pelayanan kepada masyarakat dan jalannya pemerintahan yang baik.

Salah satu sumber dana tersebut berasal dari pajak. Pajak itu sendiri menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang 28 tahun 2007 jo Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan didefinisikan sebagai “kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Pemungutan mengenai pajak dapat ditelusuri peraturanya dalam Pasal 23 A Undang-Undang Dasar 1945 Negara Republik Indonesia amandemen ke empat yang berbunyi “pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang”. Arti dari Pasal ini adalah bahwa konstitusi memberikan mandat kepada negara untuk melakukan pungutan pajak dan harus didasarkan kepada landasan hukum berupa undang-undang. Peraturan mengenai pajak tersebut harus mendapatkan persetujuan dari rakyat dimana direpresentasikan

oleh Dewan Perwakilan Rakyat (DPR).¹ Kemudian dari persetujuan ini terbentuklah produk legislatif dalam bentuk undang-undang. Hal ini penting dimana peraturan tersebut yang telah dibentuk menjadi landasan negara untuk melakukan kebijakan pajak ini.²

Pada penyelenggaraanya, pajak memiliki banyak bentuk, salah satunya adalah pajak yang dikenai atas transaksi pengalihan hak atas tanah dan bangunan. Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang sering dikenakan oleh para pihak yang melakukan pengalihan hak atas tanah.

Asas pungutan pajak di Indonesia dilakukan dengan cara *Self Assesment System* dimana sistem pungutan pajak diberikan kewenangannya kepada wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak terutang.³ Artinya wajib pajak sendirilah yang harus menghitung dan membayarkannya. Pada praktiknya, wajib pajak memberikan kuasa kepada PPAT untuk mengurus serta membayarkan pajak tersebut untuk mempermudah transaksi dan proses yang sedang berjalan di kantor PPAT sebagai pejabat pembuat akta tanah.

Sebenarnya PPAT tidak berkewajiban untuk membayarkan pajak yang dibebankan kepada wajib pajak, tetapi hal ini merupakan salah satu dari fasilitas dan pelayanan yang ditawarkan PPAT agar transaksi yang sedang berlangsung lebih efisien, cepat dan tidak membebani wajib pajak. Namun pada praktiknya, banyak oknum PPAT yang tidak amanah dan tidak bertanggung jawab dalam menyalahgunakan titipan dana untuk kepentingan pribadi, padahal wajib pajak tersebut sudah membayar kepada PPAT tersebut namun tidak disetorkan kepada Bapenda atau Kantor Pelayanan Pajak terkait. Hal inilah yang bisa menjadi pemicu bagi klien untuk melaporkan PPAT tersebut kedalam tindak pidana penggelapan.

¹ Nabitatus Sa'adah and Kadek Cahya Susila Wibawa, "Batasan Kewenangan Mengadili Sengketa Pajak Antara Pengadilan Pajak Dan Pengadilan Tata Usaha Negara," *Masalah-Masalah Hukum* 52, no. 1 (2023): 21–29.

² Nabitatus Sa'adah et al., "Feasibility Analysis Of Implementing Alternative Dispute Resolution In Tax Dispute Settlement In Indonesia," *Pandecta Research Law Journal* 19, no. 2 (2024): 686–701.

³ Sri Narwanti, "Perpajakan," *Jakarta: Istana Media*, 2018. Hal 41

Dalam penelitian sebelumnya mengenai penggelapan pajak klien dapat kita telaah melalui penelitian dalam Titin Oktaliani Safitri yang membahas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.76/PID/2010/PT.Bdg, dimana notaris memalsukan alat bukti setoran BPHTB dari klien yang sudah di transfer. Pemalsuan dilakukan dengan cara mengisi sendiri bukti setoran BPHTB lengkap dengan tanda tangan dan cap bank. Setelah dilakukan verifikasi oleh klien terbukti bahwa slip setoran BPHTB di palsukan.

Penelitian lainnya dilakukan oleh Marsica Lestari dkk, yang menganalisis putusan pengadilan tinggi Surabaya nomor 663/Pid/2017/PT.Sby. diterangkan bahwa PPAT yang bersangkutan menjanjikan klien untuk membayar sejumlah uang untuk BPHTB untuk keperluan balik nama, tetapi PPAT tersebut memberikan jasa dan mengkondisikan untuk mengurangi tunggakan terhutang BPHTB dan merakayasa bukti slip pembayaran kepada pegawainya seakan-akan sudah disetorkan. Saat dilakukan pemeriksaan oleh klien, ternyata uang titipan tersebut belum terbayarkan.⁴

Penelitian lainnya mengenai penggelepan pajak yang dilakukan oleh Moch Andre Yolanda dkk, dimana terdapat 3 kasus penggelapan notaris, antara lain: 1) Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd, dimana notaris tersebut tidak membayarkan pajak BPHTB dan digunakan untuk kepentingan pribadi. 2) Nomor 210/Pid.B/2022/PN Sby, notaris menggunakan dana titipan BPHTB untuk melunasi hutang-hutang pribadi dan untuk kepentingan pribadi tanpa sepengetahuan pemiliknya. 3) 474/Pid.B/2021/PN.Bks, notaris menggunakan uang titipan BPHTB untuk kepentingan pribadinya.⁵

Pada kasus hukum tidak disetorkanya pajak ke bendahara atau Kantor Pelayanan Pajak terkait, dalam praktiknya tidak sepenuhnya dilakukan karena

⁴ Marsica Lestari, "Tanggung Jawab Notaris Atas Penggelapan Titipan Uang Pajak (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 663/PID/2017/PT. SBY)," *Indonesian Notary* 2, no. 2 (n.d.): 28. Hal 258-275

⁵ Moch Andre Yolanda, Tofik Yanuar Chandra, and Mohamad Ismed, "Penegakan Hukum Terhadap Notaris Pelaku Tindak Pidana Penggelapan Uang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb)," *CENDEKIA: Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah* 2, no. 2 (2025): 251–261.

adanya niat jahat dari oknum PPAT tersebut, tetapi terkadang hanya terkait dengan buruknya pengelolaan atau manajemen keuangan. Contohnya seperti tidak di simpannya bukti pembayaran pajak tersebut atau menyerahkan salinannya kepada klien atau alasan lainnya seperti tercampurnya dana operasional, uang pribadi dan dana titipan dalam satu rekening, menciptakan kondisi dimana klien tidak percaya terhadap PPAT tersebut. Meskipun hal ini berawal dari kesalahan pengelolaan yang tidak profesional, karena tidak kepercayaan inilah yang menyebabkan klien melaporkan PPAT tersebut dengan dugaan penggelapan dana titipan pajak.

Seperti contohnya pada penelitian terdahulu yang dilakukan Rahma Nawangsari di kantor notaris PPAT Mochamad Rizqi Zia Ulhaq, dalam aktivitas pengeluaran kas dan pemasukan kas terdapat rangkap jabatan antara kas, fungsi akuntansi dan pelaksana dilakukan secara bersamaan. Selain itu belum diterapkan disiplin administrasi dalam bukti pengeluaran kas berisiko terjadinya hilang atau terselip kwitansi. Hal ini bisa menjadi awal resiko apabila para pihak yang bersangkutan dikemudian hari menggugat pajak jika ternyata belum dibayarkan. Ketidak berhati-hatian ini yang dapat memicu PPAT tersangkut kasus penggelapan pajak karena tidak bisa membuktikan pembayaran pajak tersebut.⁶

Dalam penelitian penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa terjadinya penggelapan pajak disebabkan oleh:

1. Tidak adanya aturan yang jelas untuk mengatur penguasaan dari klien kepada PPAT untuk membayar pajak mereka atau aturan yang lebih tegas mengenai boleh tidaknya wajib pajak mengkuasakannya kepada PPAT
2. Tidak ada transparansi keuangan apakah sudah dibayarkan atau belum titipan pajak tersebut dari PPAT
3. Kekhilafan notaris itu sendiri, apakah secara disengaja ataupun tidak. Hal ini berkaitan dengan manajemen keuangan dari PPAT dan Standar Operasional Prosedur dalam menitipkan uang pajak.

⁶ Rahma Nawangsari, "Evaluasi Sistem Pengendalian Internal Penerimaan Dan Pengeluaran Kas Pada Kantor Notaris Dan PPAT Mochamad Rizqi Zia Ulhaq,S.H., ," 2022, [//eskripsi.usm.ac.id/files/skripsi/B21A/2018/B.231.18.0039/B.231.18.0039-15-File-Komplit-20220223083028.pdf](https://eskripsi.usm.ac.id/files/skripsi/B21A/2018/B.231.18.0039/B.231.18.0039-15-File-Komplit-20220223083028.pdf). Hal 52-65

4. Rentanya bukti pembayaran pajak untuk dipalsukan yang mengakibatkan proses menjadi terhenti.
5. Lemahnya pengawasan terhadap PPAT dari penitipan pajak tersebut.

Maraknya penyelewengan dan ketidak hati-hatian inilah yang menyebabkan banyak PPAT terlibat kasus penggelapan. Dalam penelitian yang telah dijelaskan PPAT tersebut di jatuhi hukuman terkait Penggelapan Pasal 372 KUHP yang berbunyi “Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah.”

Diharapkan dari penelitian ini dapat mengambil sudut pandang mengenai pengelolaan dana klien tidak hanya dari pemenuhan pajak BPHTB saja tetapi dari Pajak PPh, sehingga nantinya ada perbaikan dari sistem manajemen dan usaha preventif didalam kantor PPAT untuk mengurangi dan melindungi PPAT tersebut dari pelaporan penggelepan. Selain itu, penulisan ini dapat menjadi wawasan baru bagi dunia akademik ataupun para praktisi sehingga dapat merumuskan strategi pengeloaan keuangan yang baik dan terpadu untuk mencegah terjadinya penggelapan dana pajak klien yang diamanahkan kepada PPAT.

2. Perumusan Masalah

Problem yang akan dibahas dari Tesis diajukan untuk penelitian ini berfokus kepada sebagai berikut:

- a. Bagaimana sistem pengelolaan Kantor PPAT yang menyebabkan terjadinya kasus penggelapan pajak?
- b. Bagaimana sistem pengelolaan dana yang tepat dalam upaya mencegah terjadinya praktik penggelapan pajak?

3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mencegah dalam melakukan pengelolaan pajak klien yang telah diberikan dan dipercayakan oleh PPAT. Berikut penjelesan yang lebih lengkapnya:

1. Untuk mengetahui, meneliti, memahami dan menganalisis sistem pengelolaan Kantor PPAT yang menyebabkan terjadinya kasus penggelapan pajak.
2. Untuk mengetahui, meneliti, memahami dan menganalisis sistem pengelolaan dana yang baik melalui manajemen yang tepat untuk mencegah terjadinya praktik penggelapan pajak.

4. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini dapat di lihat dari sudut pandang secara teoritis dan praktik. Diharapkan manfaat tersebut dapat berkontribusi dalam praktik dan juga teori. Berikut adalah urainnya:

a. Kontribusi Teoritis

Diharapkan dengan hasil penelitian ini, dapat berkontribusi pengembangan ilmu pengetahuan dalam penegakan hukum dibidang perpajakan yang lebih adil dan proposional terhadap perkara penggelapan pajak dana klien oleh oknum, sehingga

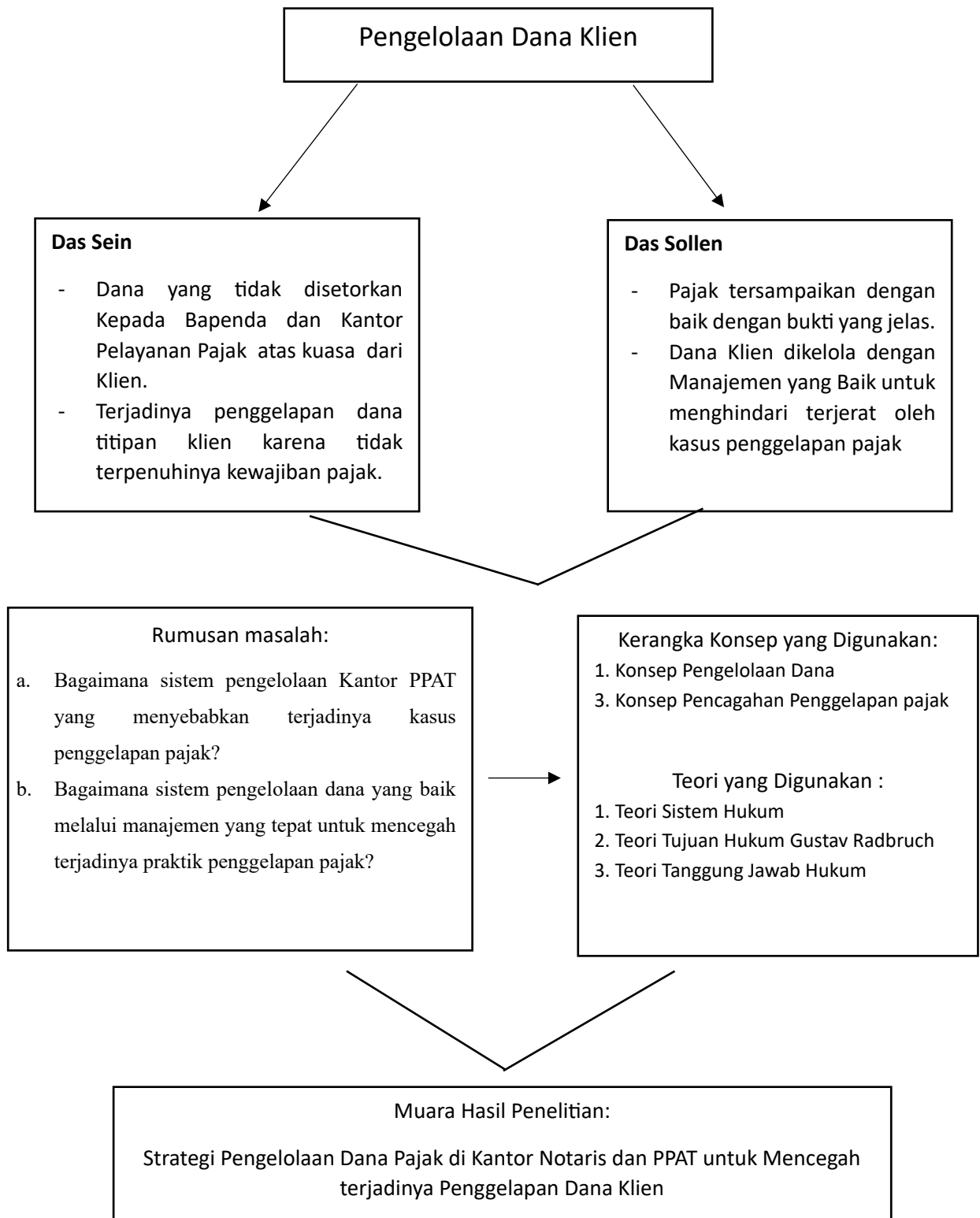
dapat menjadi landasan ilmiah bagi perumusan kebijakan dan praktik penegakan hukum yang lebih adil, transparan dan akuntabel.

b. Manfaat Praktis

Diharapkan dengan adanya penelitian ini, beberapa dari pihak-pihak yang terkait mendapatkan manfaat, antara lain

1. Manfaat bagi PPAT adalah agar lebih memahami mengenai manajemen yang lebih teratur untuk usaha preventif pencegahan penggelapan dana pajak yang telah dititipkan oleh klien sehingga dapat menentukan strategi yang lebih baik dalam mengatur keuangan.
2. Manfaat bagi wajib pajak adalah dapat mengetahui proses pembayaran pajak dan memahami kewajibannya sehingga dapat memilih pembayaran yang lebih efisien, aman dan sesuai kebutuhan.
3. Manfaat bagi masyarakat adalah wawasan pengetahuan mengenai penggelapan pajak yang lebih komperhensif dari segala sudut pandang.

5. Kerangka Pemikiran



Kerangka pemikiran dalam penelitian ini disusun berdasarkan adanya kesenjangan antara kondisi ideal (*das sollen*) dan kondisi empiris (*das sein*) dalam praktik pengelolaan dana titipan pajak klien, khususnya yang berkaitan dengan pemenuhan kewajiban perpajakan pengalihan hak atas tanah di kantor PPAT.

Dalam kondisi ideal, seorang PPAT akan secara amanah dan profesional, menyetorkan dana titipan pajak dari klien kepada Bapenda atau Kantor Pelayanan Pajak. Hal ini juga mencerminkan adanya sikap transparan, akuntabel dan kredibel dalam melakukan pengelolaan keuangan yang dilakukan PPAT. Tidak hanya itu, penyelesaian pembayaran pajak, bagi PPAT yang amanah, dapat dibuktikan secara jelas, sah dan dapat dipertanggungjawabkan. Tindakan ini mencerminkan bahwa PPAT yang bersangkutan tidak hanya mematuhi hukum, tetapi juga menjadi bentuk tanggung jawab moral dan mencerminkan sikap profesional dalam menjaga kepercayaan klien.

Selain itu, adanya pengelolaan dana yang dilakukan PPAT secara rapih dan efisien dapat mencerminkan bahwa PPAT tersebut menjalankan profesinya dengan profesional. Hal tersebut sangat berkaitan erat dengan manajemen keuangan yang baik. Menurut J.L.Massie manajemen keuangan adalah aktifitas bisnis yang dapat dipertanggungjawabkan untuk mendapatkan dan memanfaatkan dana tersebut secara efektif dan efisien.⁷ Alasan inilah yang dalam penelitian ini menggunakan konsep pengelolaan dana, dimana PPAT mengontrol dan mengelola penitipan dana pajak pengalihan hak atas tanah dari dana atau anggaran operasional lainnya.

Pengelolaan akuntansi yang baik biasa menjadi salah satu solusi dan dapat mempermudah notaris dalam mengontrol pengeluaran termasuk dana apa saja yang masuk dalam rekening PPAT. Adanya pembukuan rutin dan rapih menjadi tanda adanya pengontrolan yang baik antara pengeluaran dan pemasukan. Pengeluaran dan pemasukan ini termasuk dari jumlah transfer dan dana titipan yang sudah disetorkan. Dalam penelitian ini dana klien yang dimaksud adalah dana yang timbul

⁷ Yudi Supiyanto, *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, cetakan 1 (Mataram: Sanabil, 2023). Hal 3

atas pajak pengalihan hak atas tanah. Pajak Yang dikenakan dalam transaksi karena pengalihan hak atas tanah adalah Pajak Penghasilan (PPh) dan Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Menurut Pasal 1 undang-undang nomor 7 tahun 1983 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang pajak penghasilan, pajak penghasilan (PPh) adalah pengenaan pajak terhadap subjek pajak atas penghasilan yang diterima atau diperolehnya dalam tahun pajak. Adapun menurut Pasal 1 angka 39 Undang-undang nomor 1 tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.

Adanya pemisahan dana titipan pajak, terutama BPHTB dan PPh yang timbul kerana transaksi pengalihan tanah dapat mencegah terjadinya penggelapan pajak yang dilakukan oleh PPAT. Pembukuan yang tertarut dan disiplin merupakan salah satu upaya preventif untuk mencegah hal ini. Tidak hanya pembukuan, tetapi pemisahan rekening dengan biaya-biaya keperluan kantor lain idealnya dipisahkan. Penerapan buku besar catatan setoran klien dapat juga dijadikan salah satu cara untuk mengetahui dan melacak setiap transaksi yang keluar dan masuk dalam rekening khusus tersebut. Dalam buku besar tersebut berisi saldo dan nama klien yang telah mentransfer atau pengeluaran dana tersebut.⁸

Selain itu ada cara lain yaitu menggunakan Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam kantor PPAT dapat mempermudah pengendalian pengeluaran dan pencatatan yang lebih rapih. Selain itu adanya SOP akan mengatur secara rinci tentang langkah-langkah kegiatan kantor sehingga dapat mewujudkan kinerja yang terstruktur, sistematis dan baku yang tentunya berdampak pada kualitas dari jasa PPAT. Manajemen yang tepat diharapkan dapat menciptakan sistem hukum dan kepastian bagi klien yang menggunakan jasa PPAT tersebut.

Manajemen keuangan dan pengelolaan kantor PPAT erat kaitanya dengan teori sistem hukum, dimana menurut Sudikno Mertokusumo mendefinisikan sistem

⁸ Office of Lawyer Regulation 2023 Edition, "Managing Your Client Trust Account: Manual & Workbook" (Wisconsin: Wisconsin Court System, n.d.), <https://www.wicourts.gov/services/attorney/docs/trustaccountmanual.pdf>. hal 3-14

hukum sebagai suatu kesatuan yang terdiri dari unsur-unsur yang memiliki interaksi satu sama lain dan bekerja sama untuk dapat mencapai tujuan kesatuan tersebut. Unsur-unsur yang terdapat dalam penelitian ini adalah PPAT, Klien dan juga sistem manajemen keuangan yang baik untuk mencegah penggelapan dana.

Sistem manajemen seperti ini sesuai dengan teori sistem hukum. Menurut Hans Kelsen bahwa sistem hukum merupakan suatu sistem norma, yakni patokan berperilaku yang dapat berupa perintah, larangan, dan kebolehan. Dalam penelitian ini, seorang PPAT dituntut untuk bersikap jujur, amanah dan profesional sebagai penerapan dalam teori sistem ini. Hal ini juga tertuang dalam Pasal 3 huruf f Kode Etik Ikatan Pejabat Akta Tanah yang menyatakan “Dalam rangka melaksanakan tugas kewajiban jabatan para PPAT serta PPAT Pengganti ataupun dalam kehidupan sehari-hari, setiap PPAT diwajibkan untuk bekerja dengan penuh tanggung jawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak.”

Jelas bahwa seorang PPAT diperintahkan oleh undang-undang untuk menjalankan profesinya sehari-hari dengan mandiri, jujur dan tidak berpihak, termasuk dalam menjaga amanah untuk mengelola dana titipan pajak dari klien.

Manajemen yang tepat diharapkan dapat menciptakan sistem hukum dan kepastian bagi klien untuk menitipkan dana pajak pengalihan hak atas tanah tersebut walaupun pada kenyataannya ada kekosongan hukum mengenai aturan tentang penitipan pajak.

Dengan menciptakan ekosistem pengelolaan manajemen keuangan yang ideal, diharapkan dapat membuat sistem yang efektif, efisien dan profesional dalam mengelola dana titipan pajak dari klien. Secara normatif, pengelolaan dana klien oleh PPAT seharusnya menjunjung tinggi asas kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan dengan memastikan bahwa setiap dana yang dititipkan digunakan sesuai peruntukannya dan setorkan kepada. Hal ini sejalan dengan tujuan hukum Gustav Radbruch tentang tujuan hukum yaitu keadilan (*Gerechtigkeit*), kepastian

hukum (*Rechtssicherheit*), dan kemanfaatan atau tujuan sosial (*Zweckmäßigkeit*)⁹. Jika hal-hal tersebut diterapkan secara baik, maka dapat mencegah terjadinya penggelapan pajak oleh PPAT dan menimbulkan rasa percaya klien untuk menitipkan dana pajak yang timbul dari pengalihan hak atas tanah kepada PPAT. Alasan inilah tepat jika menggunakan konsep pencegahan pengelolaan pajak.

Tidak hanya sebatas itu, manajemen yang baik dapat melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dalam penitipan dana pajak kepada PPAT ini terutama perlindungan kepada klien. Menurut pendapat Philipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat dari tindakan pemerintah yang ada yang bersifat preventif dan juga represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Perlindungan hukum yang preventif merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Perlindungan memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan atas pendapatnya sebelum keputusan pemerintahan mendapat bentuk yang definitif, sehingga perlindungan ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Usaha preventif yang dilakukan PPAT dengan manajemen kantor yang tepat bertujuan untuk melindungi kepentingan klien dalam proses transaksi pengalihan hak atas tanah.

Namun Kenyataannya, banyak oknum dari PPAT yang tidak menyetorkan uang pajak pengalihan hak atas tanah klien kepada Bapenda dan Kantor Pajak. Tidak disetorkannya dana pajak dan terjadinya penggelapan dana klien menunjukkan adanya pelanggaran terhadap kewajiban hukum sekaligus penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan oleh klien. Menurut penulis, ada kemungkinan hal ini terjadi karena salahnya manajemen dalam mengelola keuangan. Dana titipan pajak

⁹ Muhammad Bintang Firdaus, "Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum Dalam Perspektif Gustav Radbruch Pada Hukum Indonesia," *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik* | E-ISSN: 3031-8882 3, no. 1 (2025): 357–367.

klien dengan uang pribadi dan dana operasional tercampur dalam satu rekening sehingga saat akan disetor ada kurang bayar atau tidak dibayarkan sama sekali karena terpakai.

Definisi penggelapan itu sendiri menurut kitab undang-undang Hukum pidana Pasal 372 KUHP Nomor 1 Tahun 1946 yang berbunyi “Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena **penggelapan**, dengan pidana penjara paling lama 4 tahun atau pidana denda paling banyak Rp900 ribu.”

Jika PPAT tersebut ternyata secara sah telah terbukti melanggar, maka dapat dikenai sanksi administrasi sesuai dengan aturan yang berlaku. Dari adanya kasus ini maka akan lebih tepat menggunakan teori tanggung jawab hukum. Teori ini merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana sehingga menimbulkan kerugian atau cacat atau matinya orang lain. Dalam teori ini akan lebih cocok digunakan pada saat tidak dilaksanakannya penyetoran pajak oleh PPAT yang seharusnya sudah menjadi perjanjian antara wajib pajak dengan PPAT. Tanggung jawab inilah yang nantinya apabila PPAT tersebut wanprestasi, dapat dituntut, dipersalahkan dan diperkarakan kepada pihak yang merasa dirugikan dari perbuatan tersebut.

Dalam penelitian ini untuk menjawab rumusan masalah alasan terjadinya penggelapan pajak digunakan teori tanggung jawab yang didasarkan kepada kesalahan. Teori ini menjelaskan tanggung jawab yang dibebankan kepada subjek hukum atau pelaku yang melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana karena adanya kekeliruan atau kealpaanya (kelalaian atau kelengahan). Penggelapan pajak dalam penulisan ini berfokus kepada kealpaan seorang PPAT dalam mengelola keuangan dana titipan klien.

Penggelapan pajak merupakan kalimat yang terdiri dari dua suku kata, yaitu penggelapan dan pajak. Penggelapan sudah penulis jelaskan diatas, sedangkan pengertian pajak dapat kita lihat dari Pasal 1 angka 1 undang-undang nomor 28

tahun 2007 tentang perubahan ketiga ketentuan umum dan tata cara perpajakan jo Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang berbunyi “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Orang-orang yang dikenai pajak disebut juga sebagai subjek pajak. Subjek pajak tersebut dapat orang pribadi atau badan hukum. Didalam Undang-undang perpajakan subjek hukum disebut sebagai wajib pajak. Menurut Pasal 1 angka 2 undang-undang nomor 28 tahun 2007 jo Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang disebut bahwa “wajib pajak ialah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan”.

Dapat kita lihat dalam Pasal tersebut yang bisa menjadi wajib pajak adalah orang perorangan dan juga badan hukum. Adanya ketimpangan yang jelas antara praktik dan teori yaitu tidak adanya hukum yang jelas mengenai aturan dana titipan pajak klien kepada PPAT memberikan ruang penyelewengan yang merugikan terutama kepada klien yang menggunakan jasa ini. Pada normatifnya wajib pajak bisa menghitung hingga menyetor sendiri pajak yang timbul karena peralihan karena adanya sistem *self assessment* namun para wajib pajak tersebut cenderung untuk mempercayakan pembayaran pajak karena dianggap lebih memiliki pengetahuan, kewenangan dan kemampuan untuk mengurus proses transaksi secara lengkap

Ketimpangan tersebut dapat dianalisis menggunakan teori sistem hukum yang digunakan Lawrence M. Friedman. Menurut Lawrence M. Friedman unsur unsur dari sistem hukum terdiri dari struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*), dan budaya hukum (*legal culture*).

a. Struktur Hukum (*Legal Structure*)

Struktur adalah keseluruhan institusi penegakan hukum beserta aparatnya.

¹⁰Dalam kasus ini penegakan hukum yang berperan adalah PPAT untuk menciptakan struktur yang baik dan kepastian hukum dalam pembuatan akta otentik atas peralihan hak atas tanah dan bangunan dan kewajiban perpajakan yang melekat dalam transaksi tersebut.

b. Substansi Hukum (*Legal Substance*)

Substansi adalah keseluruhan asas hukum, norma hukum, dan aturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis termasuk pengadilan. Dimasa kini, belum adanya aturan batasan yang jelas mengenai sejauh mana PPAT dapat membantu dan mengintervensi mengenai pajak pengalihan hak atas tanah. Adanya kekosongan hukum ini yang menyebabkan berbagai macam masalah timbul dan dimanfaatkan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab.

c. Budaya Hukum (*Legal Culture*)

Budaya hukum yaitu sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum, mencakup kepercayaan, nilai, pemikiran serta harapan. Pentipan dana pajak atas pengalihan hak atas tanah sudah menjadi kebiasaan umum dari masyarakat, dimana PPAT dianggap mampu secara profesional untuk mengelola uang tersebut karena jabatannya.

Dari permasalahan tersebut, muara dari kerangka pemikiran ini adalah menemukan strategi yang tepat pengelolaan dana pajak yang efektif, efisien dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum di kantor PPAT. Topik ini selaras dengan teori tujuan hukum Gustav Radbruch yang dijelaskan sebagai berikut:

a. Keadilan (*Gerechtigkeit*)

Menurut Gustav Radbruch, Suatu peraturan seharusnya dibangun diatas prinsip keadilan, karena undang-undang yang tidak adil dapat menyebabkan penegakan hukum di masyarakat menjadi tidak adil. Pernyataan Radbruch ini juga menekankan bahwa hukum harus selalu saling terhubung dengan moralitas

¹⁰ Juhaya S Praja, "Teori Hukum Dan Aplikasinya," Bandung: Pustaka Setia, 2011. Hal 53

termasuk keadilan.¹¹ Diharapkan dengan manajemen yang tepat dan praktik yang sesuai dengan sebagaimana mestinya, Klien tersebut mendapatkan keadilan sebagaimana mestinya yaitu transparansi pembayaran dari dana yang sudah dititipkan.

b. Kepastian hukum (Rechtssicherheit)

Radbruch berpendapat bahwa hukum harus jelas, bisa diprediksi dan stabil agar ketertiban dan keamanan bisa terwujud. Pengelolaan yang baik diharapkan klien yang menggunakan jasa PPAT memiliki kepastian hukum tentang kapan dan bagaimana proses dari pengelolaan dana pajak pengalihan hak atas tanah.

c. Kemanfaatan atau Tujuan Sosial (Zweckmäßigkeit).

Radbruch mengungkapkan bahwa hukum merupakan bentuk dari kepentingan masyarakat artinya hukum tercipta karena adanya keinginan dari masyarakat.. Kepentingan tersebut tidak hanya individual, tetapi juga bisa kepentingan kolektif bahkan *work values* (Nilai-Nilai kerja).¹² Manajemen yang baik dan strategi untuk mengelola dana titipan klien yang ideal diharapkan dapat menciptakan *work values* yang bertanggung jawab dan profesional untuk menghindari sengketa penggelapan pajak dan hilangnya kepercayaan klien terhadap kinerja PPAT.

6. Metode Penelitian

a. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan penelitian Yuridis Empiris dimana penelitian ini berkonsep pada bentuk perilaku. Menurut Salim HS, penelitian hukum empiris salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkasji bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Bekerjanya hukum dalam masyarakat dapat dikaji dari tingkat efektifitasnya hukum, kepatuhan terhadap masalah sosial tertentu atau sebaliknya, pengaruhnya masalah sosial terhadap aturan hukum. ¹³

¹¹ Muh. Afif Mahfud, *Buku Ajar Pengantar Ilmu Hukum*, xii (Semarang: Penerbit Yoga Pratama, 2014). Hala 45-46

¹² Mahfud. *ibid*

¹³ H S Salim and Erlies Septiana Nurbani, "Penerapan Teori Hukum Pada Disertasi Dan Tesis," *Buku II*, Jakarta: RajaGrafindo Presana, 2018. Hal 145-150

Dalam penelitian menitikberatkan kepada praktik yang dijalankan seorang PPAT dalam pengadministrasian dan manajemen pengelolaan dana klien yang transparan dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Penelitian empiris merupakan penelitian yang melihat bagaimana hukum bekerja di masyarakat.¹⁴ Penelitian ini melihat bagaimana bekerjanya hukum yang terjadi dilapangan, terkait dalam penelitian ini adalah bagaimana praktiknya seorang notaris mengelola dana pajak klien agar tidak mismanajemen untuk menghindari tuduhan penggelapan pajak.

b. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang akan dicapai, penelitian ini menggunakan deskriptif evaluatif, dimana penelitian yang sifatnya menggambarkan fenomena yang terjadi kepada notaris. Sudah dijelaskan dalam latar belakang bahwa banyak notaris yang tersangkut kasus dalam penggelapan pajak dengan berbagai alasan. Dalam penelitian ini akan melihat dari sudut pandang pengaturan dana sehingga antara keperluan kantor, uang pajak klien dan keperluan pribadi tidak tercampur satu sama lain, adanya bukti kuat yang menunjukkan bahwa telah dibayarnya pajak tersebut juga akan dibahas dalam tesis ini.

Penelitian ini dilakukan untuk evaluasi yang bertujuan memberikan solusi terhadap masalah penggelapan dana pajak klien. Tesis ini akan menitikberatkan pada manajemen yang baik dalam pengelolaan dana pajak klien di Kantor PPAT. Sebagai upaya menghindari adanya penggelapan pajak secara manajemen internal kantor notaris tersebut. Selain itu penataan keuangan yang baik akan menghindarkan PPAT dari pelaporan dugaan karena ada dugaan penggelapan pajak, sehingga notaris punya bukti yang kuat di persidangan dan melindungi profesinya.

c. Jenis Data

Penelitian yuridis empiris yang menggunakan data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

¹⁴ Salim HS dalam Muhaimin Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum," *Dalam S. Dr. Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, Mataram-NTB: Mataram 1* (2020): 59–62.

Pengambilan data dalam penelitian ini menggunakan cara melalui observasi lapangan dengan wawancara berupa kusioner secara mendalam.¹⁵ Data Penelitian ini diambil dari tiga kantor PPAT yaitu:

1. Notaris/PPAT Sarah Ruswandari
2. Notaris/PPAT Aris Harianto
3. Notaris/PPAT Leo Pusporini

Responden yang dipakai untuk penelitian ini adalah praktisi yang sudah sering melakukan pembayaran pajak dan penitipan dana dari klien untuk pembayaran pajak. Kuesioner yang di ambil bersifat indepth interview atau interview secara mendalam dengan pertanyaan terbuka.

b. Data Sekunder

Selain itu peneliti menggunakan data Sekunder dengan mengumpulkan data melalui buku, ensiklopedia, jurnal, website, ensiklopedia, kamus dan peraturan perundang-undangan. Adapaun data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini, antara lain

- a. Bahan hukum primer, peraturan yang berkaitan dengan penulisan penelitian ini, ialah:
 1. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016, yang merupakan perubahan dari PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peratauran jabatan PPAT;
 2. Undang-Undang mengenai Ketetntuan Umum dan tata Cara Perpajakan yang mengalami perubahan sebanyak beberapa kali dan yang terakhir Undang-Undang Nomor 6 tahun 2023;
 3. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan;
 4. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah

¹⁵ Jonaedi Efendi and Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris* (Prenada Media, 2018). Hal 149-150

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu berupa pendapat para ahli, buku, ensiklopedia, jurnal, website, ensiklopedia, kamus, artikel, majalah dan karya ilmiah lainnya yang dapat menunjang penulisan tesis ini.

d. Metode Pengumpulan Data

A. Wawancara

Pengumpulan data dari penelitian yuridis empiris ini menggunakan wawancara terstruktur, dimana telah disiapkan pertanyaan terbuka untuk narasumber jawab. Selain itu menggunakan indept interview atau wawancara mendalam kepada PPAT di Kabupaten Tangerang Sarah Ruswandari, Aris Harianto, dan Leo Pusporini, interview yang dilakukan tidak hanya dilakukan oleh notaris saja tetapi staf yang bekerja di kantor tersebut.

B. Studi Lapangan

Dalam penelitian ini akan dilakukan observasi secara langsung mengenai sistem pembayaran pajak dana klien dan sistem manajemen dalam praktiknya di kantor PPAT yang akan dituju.

C. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan digunakan untuk mendukung dan menjelaskan fenomena yang terjadi dilapangan dengan konsep, teori dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan permasalahan dari penulisan ini. Sumber dari studi kepustakaan dapat diambil dari buku, ensiklopedia, jurnal, website, ensiklopedia, kamus, artikel, majalah dan sumber lainnya.

e. Teknik Analisis Data

Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis data menggunakan metode delphi, dimana dalam metode ini mendapatkan data dari ahli atau praktis dalam penelitian ini yang sering melakukan transaksi dengan klien dan dipercaya dalam penitipan

dana pajak. Penelitian ini dilakukan dengan wawancara mendalam dan menggunakan kuesioner terbuka diharapkan mendapatkan pandangan baru terhadap pengelolaan internal manajemen keuangan dalam kantor notaris secara pandangan praktisi.

f. Sistematika Penulisan

Sistematika penelitian yang berjudul “ SISTEM PENGOLAAN DANA KLIEN DALAM MANAJEMEN KEUANGAN KANTOR PPAT UNTUK MENCEGAH PRAKTIK PENGHELAPAN PAJAK” ini memiliki bab yang disusun sebagai berikut:

Bab 1 : Pendahuluan

Pada bab ini akan membahas metode penelitian dan memaparkan alasan dilakukannya penelitian ini. Dalam bab ini terdiri dari tujuh sub bab antara lain Latar Belakang Penelitian, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Orisinalitas Penelitian.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Pada Bab ini menjelaskan tentang pajak secara umum, penggelapan pajak dan Pengelolaan dana klien yang baik. Selain itu dijelaskan pula mengenai kontrak dan wanprestasi secara umum untuk mendukung hasil penelitian

Bab III : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada Bab ini akan menjelaskan hasil wawancara dan observasi dengan PPAT mengenai pengelolaan dana pajak secara praktik di lapangan dan cara bagaimana mengelola keuangan yang baik.

Bab IV : Penutup

Pada bab ini akan menampilkan saran dan masukan sistem pengelolaan dana yang baik untuk menghindarkan PPAT dari penghelapan pajak.

7. Orisinalitas Penelitian

Penelitian sebelumnya				Penelitian Sekarang
No	Peneliti/Penulis	Judul Penelitian	Hasil penelitian	Unsur Kebaruan
1	Ripah Wardana	Pertanggungjawaban Pidana notaris yang melakukan Penggelapan atas Titipan Uang Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB)	1. dalam menjalankan jabatannya yang melakukan pelanggaran, pelanggaran tersebut dalam kasus ini yaitu menggelapkan pembayaran pajak baik itu sebagian atau seluruhnya. Pertanggungjawabannya itu disesuaikan dengan hukum material yang ditentukan KUHP. 2. Notaris yang melakukan penggelapan tersebut harus mempertanggungjawabkan sesuai sanksi pidana yang terdapat dalam KUHP walaupun dalam UUJN tidak mengatur sanksi mengenai penggelapan BPHTB ini	Tesis ini lebih berfokus kepada Tindakan pencegahan dibanding pertanggung jawaban terhadap tindak pidananya, selain itu penelitian ini melihat langsung secara praktik bagaimana pengelolaan dana klien dan administrasi perkantoran untuk usaha preventif sebelum terjadinya gugatan para pihak terhadap penggelapan pajak. Selain itu tidak hanya pajak BPHTB saja tetapi PPh juga.

2	Devi Nurmala Sari	Analisis Penerapan Sanksi Pidana Penggelapan Titipan Uang Pajak Bea Perolehan Ha Katas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Yang Dilakukan Oleh Notaris	Dalam Tesis ini yang dibahas adalah pertimbangan hakim dalam memutus pidana seorang notaris yang dengan sengaja menghasut klien untuk menipkan uang pembayaran pajak BPHTB sehingga dikenai Pasal penipuan bukan Pasal penggelapan dari KUHP	Penelitian tesis ini memakai sudut pandang secara praktik pengelolaan dan pajak klien secara administrasi. Menitiberatkan dalam upaya preventif agar notaris berhati-hati dalam mengadministrasi bukti bayar pajak, baik itu BPHTB maupun PPh
3	Lutfiah, Putri Hijrotul dan Dewi Cahyandari, dan R.Imam Rahmat Sjafi'i,	Upaya Pencegahan Penyalahgunaan Titipan Pembayaran Dana Pajak Pengalihan Hak Atas Tanah dan Atau Bangunan Oleh Para Pihak Kepada Notaris/PPAT (Studi di Kota Malang)	Tesis ini membahas mengenai pencegahan penyalahgunaan titipan pajak pengalihan tanah dan atau Bangunan. Dalam penelitian ini didapatkan hasil bahwa pembayaran pajak seharusnya dilakukan secara pribadi. Salah satu cara pencegahan penggelapan ini adalah menawarkan untuk para pihak membayar sendiri pajak mereka	Penelitian ini berfokus kepada pencegahan secara administrasi dan manajemen keuangan dari dalam kantor sebagai usaha preventif notaris terlibat kasus penggelepan

8. Jadwal Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Bl 1	Bl 2	Bl 3	Bl 4	Bl 5	Bl 6	Bl 7
1	Proporsal Tesis							
2	Seminar							
3	Penelitian							
4	Pengelolaan data							
5	Seminar Hasil Penelitian dan Penulisan Draft Laporan akhir							
6	Penulisan Laporan dan Penyerahan Laporan							