

**TANGGUNG JAWAB DAN KEWENANGAN PPAT DALAM  
MEMBANTU PIHAK TERKAIT ATAS KELENGKAPAN  
ADMINISTRASI DAN PELAYANAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN (STUDI KASUS: PUTUSAN MA  
NOMOR:46 PK/PID/2013)**

**JURIA BESTY PASARIBU**

**ABSTRACT**

*BPHTB (Duty on Land and Building Right Acquisition) actually has to be payed by taxpayers; in reality, they entrust it to PPAT (official empowered to draw up land deeds) so that PPAT has to be responsible for it. It indicates that it is contrary to law. This thesis would discuss it. The problem is that PPAT entrusts it to another party that is not responsible for paying it. The research problems were as follows: how far the responsibility of PPAT for the BPTB safekeeping was and how far the responsibility of PPAT for the payment of BPHTB was when it was missing. A person who has no responsibility according to regulation or contract and he violates against law, PPAT who entrusts PPHTB can be imprisoned and can also be imposed a sanction of code of ethics since he violates PPAT Code of Ethics and it is related to writing certificate.*

*Keywords: Self Assessment, Acquisition of Land and Building, taxpayer*

**I. Pendahuluan**

Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan segera dilakukan seketika dengan pembayaran Jual beli bangunan atau tanah. Pembayaran perolehan hak atas Tanah dan bangunan tersebut berkaitan dengan proses pembuatan akta jual beli. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 perubahan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menyatakan bahwa “PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan akta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pada saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran berupasetoran hak atas tanah dan bangunan.”<sup>1</sup> Dengan melihat pada pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 pembayaran Bea Perolehan Hak atas

---

<sup>1</sup>Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Tanah dan Bangunan tersebut menganut asas *Self assessment*. Asas *selfassessment* menghendaki agar pembayaran bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut dilakukan oleh wajib pajak sendiri. Dengan melihat kenyataan yang ada di dalam masyarakat, untuk mempercepat proses pembuatan akta maka Pejabat Pembuat Akta Tanah bersedia melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan guna mempercepat proses administrasi.

Perumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Apakah PPAT dapat membantu klien dalam hal pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
2. Apakah dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Gugatan penggugat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 46 PK/Pid/2013
3. Bagaimana akibat hukum hakim terkait dengan membantu klien dari putusan Mahkamah Agung Nomor 46 PK.Pid/2013

Berdasarkan permasalahan yang tersebut diatas maka tujuan dicapai dalam penelitian adalah

1. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim di Tingkat Mahkamah Agung dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum dan menetapkan putusan yang memberikan rasa keadilan masyarakat
2. Untuk mengetahui akibat hukum yang timbul bagi pra pihak yang berperkara terkait putusan Mahkamah Agung Nomor 46 PK/pid /2013
3. Untuk mengetahui tanggungjawab dan kewenangan dan kewenangan PPAT sebagai pejabat negara mendapat kewenangan oleh undang-undang untuk melakukan tindakan administrasi dan pelayananan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

## II. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah menggunakan deskriptif analitis. Dengan menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Selain itu sumber data yang digunakan meliputi data primer, sekunder, tersier.

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan
- b. Bahan Hukum sekunder, yang memberikan gambaran penjelasan mengenai bahan hukum sekunder seperti misalnya rancangan undang-undang, hasil penelitian selain itu bahan hukum yang berkaitan dengan konsep hukum yang digunakan dalam tesis ini misalnya journal, text book
- c. Bahan Hukum tersier, bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan bahan hukum primer dan sekunder

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian kepustakaan yaitu dengan mengumpulkan data dari kepustakaan yang berhubungan dengan topik yang diteliti, selain itu teknik pengumpulan data dilakukan dengan proses wawancara notaris yang ada di kota medan baik Pejabat Pembuat Akta Senior dan junior.

## III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Hasil penelitian terhadap permasalahan hukum yang dibahas bahwa pada dasarnya Pejabat Pembuat Akta Tanah tetap diperbolehkan untuk membantu pemerintah dalam membayarkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dititipkan oleh Wajib Pajak. Alasan Wajib Pajak meminta bantuan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Karena klien belum mengetahui bagaimana menyetorkan, menghitung Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan luas bangunan dan tanah yang dimiliki. Oleh karena itu Pemerintah melalui PPAT membantu klien dalam membayar pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Meskipun demikian dalam Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana yang

tercantum dalam Pasal 10 mewajibkan Wajib Pajak untuk membayar pajaknya sendiri. Tetapi dalam kenyataannya putusan Badan Pertanahan Negara sebagaimana yang tercantum dalam Surat edaran Nomor 1579/7.1-100/IV/2013 dengan terkait dengan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Agar pelayanan di bidang pertanahan tidak terhambat karena dipersyaratkan terlebih dahulu pengecekan tanda bukti setoran pembayaran BPHTB pada kegiatan pendaftaran hak atas tanah atau peralihan hak atas tanah. 2. Agar kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala kantor pertanahan dapat langsung melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Dalam rangka mengantisipasi pemalsuan bukti surat setoran pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan maka pemohon/PPAT dimintakan untuk menyerahkan bukti pembayaran pajak bahwa yang bersangkutan telah mmbayarkan setoran pembayaran Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan ke kantor instansi yang berwenang kedaerahnya. Dengan demikian surat edaran Badan Pertanahan yang dikeluarkan tahun Nomor 1837/7.1- 100/V/2014 lebih menjamin asas *Self Assessment* daripada tahun 1579/7.1-100/IV/2013 karena setoran pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dilakukan verifikasi sebelum dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu dalam surat Badan pertanahan Negara bahwa bukti pembayaran itu lebih penting dilakukan daripada melakukan pengecekan siapa yang melakukan proses pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut. Dan selain itu dengan melihat berbagai perundang-undangan yang berkaitan dengan Pejabat Pembuat akta Tanah, Notaris, dan Badan Pertanahan Negara tidak mewajibkan untuk melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang dititipkan wajib pajak kepada PPAT untuk melakukan pengecekan apakah wajib pajak sudah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau belum.

Selain itu karena yang dibahas yang berkaitan dengan tesis ini adalah kasus yang berkaitan dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan maka yang dibahas adalah pertimbangan yang dibuat hakim sehingga memutuskan PPAT dinyatakan tidak bersalah. Ditemukannya transfer dari rekening Johannes Limiardi Soenarjo ke rekening atas nama Irfan Sari yang digunakan untuk keperluan Nilai Jual Onjek Pajak Bumi dan Bangunan untuk keperluan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk keperluan membayar Bea perolehan hak atas Tanah dan Bangunan dari kepala kantor Pajak Bumi dan Bangunan Sidoarjo Nomor 747/D/WPJ.24/KB.0101/2007 tanggal 5 Juni 2007 oleh Irfan Sari yang menunjukkan bahwa dugaan dengan tindak pidana “membantu menggunakan surat palsu yang dipalsukan sesuai dengan amar putusan tidak dilakukan oleh Peninjauan Kembali

- a. Bahwa di dalam unsur membantu menggunakan surat palsu yang dipalsukan sebagaimana dalam amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Pemohon Peninjauan Kembali memang mengakui bahwa uang yang diterima sebesar Rp.180.000.000,00 dari Cendekia Candra Negara melalui rekening Bank Central Asia Nomor 7880054788 atas nama Johanes Limiardi Soenarjo pada Bank Central Asia pada tanggal 12 Januari 2007 untuk kepentingan mengurus surat pajak disebut diatas
- b. Bahwa berdasarkan bukti terungkap bahwa pada tanggal 12 Januari 2007 PT. Katwara Rotan menstransfer dana sebesar Rp 180.000.000,00 melalui Bank Central Asia melalui rekening Nomr 7880054788 atas nama JohannesLimiardi Soenarjo setelah menerima sejumlah uang tersebut kemudian pemohon peninjauan kembali menyuruh Irfan Sari untuk mengurus membayar pajak penghasilan atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dai kepala kantor Pajak Bumi dan Bangunan Sidoarjo Nomor 747D/WPJ.24/KB.0102/2007 dan legalisir surat dari Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Nomor S-2806/WPJ.24/KB.0103/2007

- c. Bahwa adapun biaya pada saat itu dibutuhkan Irfan Sari untuk pengurusan tersebut, maka Pemohon Peninjauan Kembali mengirim sejumlah dana kepada Irfaan Sari sebagai berikut

Asal dana Johannes Limiardi Soenarjo, 13 Januari 2007 Rekening Bank Central Asia Nomor 7260105579 atas nama Irfan Sari ATM Supermal Pakwon 6 PK 1. Dalam kaitannya dengan permohonan peninjauan kembali maka putusan mahkamah Agung dapat dibedakan atas:

1. Putusan yang menyatakan permohonan Peninjauan Kembali tidak dapat diterima;
2. Putusan yang menolak
3. Putusan yang mengabulkan permohonan peninjauan kembali

Apabila suatu permohonan peninjauan kembali dapat diterima sebagai dasar pemeriksaan

1. Apabila diajukan oleh pihak yang berkepentingan yang berperkara atau ahli warisnya berdasarkan surat kuasa khusus;
2. Apabila diajukan terhadap putusan yang telah mendapat kekuatan hukum tetap;
3. Apabila diajukan berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Perma Nomor 1 Tahun 1980 yang disempurnakan
4. Apabila diajukan dalam tenggang waktu 6 Bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ini

Permohonan Peninjauan Kembali tidak dapat diterima karena apabila

1. Permohonan tidak diajukan kepada Mahkamah Agung
2. Permohonan diajukan kepada orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara semula
3. Permohonan tidak didasarkan atas alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Perma Nomor 1 Tahun 1980 yang disempurnakan

4. Diajukan terhadap putusan yang belum mendapatkan kekuatan hukum tetap
5. Diajukan oleh seorang wakil tanpa surat kuasa khusus
6. Diajukan oleh kedua kalinyA

Setelah kasus tersebut dideskripsikan selanjutnya kasus tersebut dianalisis dengan memberikan argumentasi hukum terhadap kasus khususnya mengenai dasar pertimbangan majelis hakim tentang PPAT yang beritikad baik dalam membantu kliennya “Dasar pertimbangan hakim akan menghubungkan fakta-fakta hukum dengan ketentuan peraturan perundang-undnagan yang berkaitan dengan persoalan pokoknya.

Alasan-alasan peninjauan kembali yang dipakai dasar untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali adalah

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat dari pihak lawan yang diketahui setelah perkara diputus atau pada suatu keterangan saksi atau surat-surat bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu
- b. Apabila setelah perkara-perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan, yang pada waktu perkara tidak dapat ditemukan
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dapat dituntut atau lebih daripada yang dituntut
- d. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai sutu soal yang sama atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatannya yang telah diberikan putusan yang satu sama lainnya saling bertentangan
- e. Apabila suatu putusan terdapat ketentuan ketentuan yang bertentangan dengan satu lainnya

Dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara adalah PPAT yang mempunyai itikad baik menurut Yurisprudensi Putusan

Peninjauan Kembali Nomor register 46PK/Pid/2013 yaitu PPAT yang beritikad baik untuk membantu kliennya belum tentu mendapat perlindungan secara hukum, Notari yang membantu kliennya oleh karena itu bukan merupakan kewenangan PPAT Adapun kewajiban membayar pajak adalah kewajiban yang memperoleh hak tersebut sebagaimana tertulis dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan

Oleh karena belum dipenuhinya syarat forml dalam perjanjian yaitu berupa akta sehingga perjanjian diantara penerima dan pemberi hak tersebut belum mempunyai kekuatan hukum. Karena permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini dihubungkan dengan teori hukum yaitu Negara hukum maka PPAT sebagai seseorang yang mempunyai kedudukan memiliki wewenang untuk membantu pemerintah dalam membantu penerima hak membayar pajak kliennya. Sehingga permasalahannya adalah bagaimana yang terjadi PPAT yang ingin membantu klien kliennya kedepan ada maslah hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi wajib pajak. Hubungan PPAT kepada pegawai pajak bukan digunakan untuk membuat surat pajak melainkan surat pajak itu dipalsukan.

Dengan adanya suatu pajak yang dipalsukan itu maka itu merupakan kesalahan pegawai pajak itu sendiri bukan hanya PPATnya. Karena surat pajak (meskipun demikian sebenarnya dalam pembutan surat pajak tersebut melibatkan antara Penerima Pengalihan Hak (Cendekia Candra Negara) dengan Irfan Sari( Pegawai Pajak), oleh karena itu penerima Pengalihan hak belum memiliki Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunanyang digunakan sebagai dasar dalam pembayaran pajak ojek tanah.

Meskipun demikian Pasal 9 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 memberikan ketentuan dengan tegas waktu yang menjadi saat yang menentukan pajak terutang. Secara umum ada 5 yang ditentukan menjadi saat pajak terutang yaitu



1. Tanggal dibuat dan ditandatangani akta;
2. Tanggal penunjukan pemenang lelang;
3. Tanggal didaftarkannya perolehan hak ke kantor pertanahan
4. Tanggal putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
5. Tanggal ditandatangani akta dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak

Saat yang paling banyak digunakan sebagai saat pajak terutang adalah sejak tanggal ditandatangani aktanya. Oleh karena itu dalam hukum acara pidana tidak dihukumnya seseorang tanpa kesalahan karena itu kesalahan terdapat pada Irfan Sari yang mempunyai niat untuk membuat surat palsu objek jual pajak bumi dan bangunan, oleh karena itu hukum pidananya melihat kepada aturan melainkannya kepada ada atau tidak adanya niat pada Irfan Sari.

Pokok penting dalam pertimbangan hakim adalah ialah tentang tanggungjawab PPAT yang memiliki itikad baik menurut Yurisprudensi Nomor 46PK/Pid/2013 harus bertanggungjawab atas kelalaian yang telah dilakukan PPAT sehingga orang yang menitipkan apabila dikaitkan dengan teori yaitu teori keadian dimana PPAT yang bersedia untuk menerima titipan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan apabila melakukan kelalaian mendapatkan hukuman. Johannes Limiardi Soenarjo, 14 Januari 2007 Rekening Bank Central Asia Nomor 7260105579 atas nama Irfan Sari Rp 10.000.000 ATM Supermal Pakuwon 5 PK2

Bahwa Novum selanjutnya adalah Kutipan Akta Kematian yang telah dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya berdasarkan Akta Kematian Nomor 301/WNI/2007 atas nama yang meninggal Irfan Sari pada tanggal 17 Maret 2007 jam 08.25 PK 7. Bahwa total yang ditransfer Rp 142.000.000. Bahwa untuk memperkuat keyakinan Majelis Hakim Mahkamah Agung dan membuktikan adanya kepada rekening Bank Central Asia Nomor 7260105579 atas nama Irfan Sari dalam Akta Kematian maka Pemohon

Peninjauan Kembali mengajukan bukti-bukti di hadapan Majelis hakim dan penuntut umum terhadap novum tersenut.

Hakim dalam persidangan setelah mendengarkan alasan permohonan I, peninjauan kembali, hakim akhirnya menerima permohonan peninjauan kembali, dan putusan Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Negeri, pengadilan tinggi, dan kasasi. Alasan hakim menerima permohonan peninjauan kembali adalah tiak adanya unsure kesalahan dalam diri PPAT, melainkan unsure kesalahan ada pada Irfan Sari. Landasan hukum menyangkut unsure kesalahan ini diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Pidana “Tiada suatu perbuatan yang boleh dihukum melainkan atas kekuatan aturan pidana dalam undang-undang yang terdahulu dari perbuatan itu.”<sup>2</sup>

Awal mulanya penggugat (Cendekia Candra Negara mengajukan gugatan kepada polisi karena merasa dirugikan oleh PPAT yang sudah dipercayainya untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan . Setelah beberapa lama kemudian terjadi masalah menyangkut pemalsuan Surat Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sehingga Cendekia Candra Negara melaporkan kasus ini ke pengadilan ke jalur pidana. Dari putusan Nomor 46PK/Pid/2013 tersebut diatas dapat dilihat bahwa PPAT dinyatakan tidak bersalah karena dibuktikan tidak adanya kesalahan. Melainkan unsur kesalahan ada pada Irfan Sari. Perbuatan Irfan Sari yang mempunyai unsure kesalahan karena memalsukan surat palsu ada pada Irfan Sari bukan pada Johannes Limiardi Soenarjo. Sedangkan Cendekia Candra Negara menurut hakim sudah melakukan kewajibannya dengan benar.

Keturusertaan dalam hukum pidana dalam bahasa latin disebut “*Deelneming*”. Keturusertaan (*Deelneming*) ini diatur dalam pasal 55 dan 56 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Keturusertaan dalam Pasal 55 mengatur pelaku , sedangkan dalam pasal 56 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana mengatur pembantu-pembantu. Dalam Pasal 56 KUHP yang dimaksud dengan pembantu adalah sebagai berikut:

---

<sup>2</sup> P.A.F.Lamintang, *Dasar Hukum Pidana Inonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011), hlm., 124

- (1). Mereka yang dengan sengaja memberikan bantuan dalam melakukan kejahatan,
- (2). Mereka yang dengan sengaja telah memberikan kesempatan sarana-sarana atau keterangan-keterangan untuk melakukan kejahatan tersebut

Dalam pengertian luas keturutsertaan adalah sekadar memberikan bantuan kepada orang lain yang melakukan tindak pidana. Dalam Pasal 56 KUHP ada dua pihak yaitu:

- a. Pihak yang ikut serta sebelum tindak pidana dilakukan
- b. Pihak yang ikut bersama-sama dalam melakukan tindak pidana
- c. Pihak yang ikut serta setelah tindak pidana sudah dilakukan

Keturutsertaan berbeda halnya dengan menyuruhlakukan. Sebagaimana dalam menyuruhlakukan ada 2 pihak yaitu:

- a. Pelaku tidak langsung karena ia tidak langsung melakukan sendiri tindak pidananya melainkan perantaraan orang lain
- b. Orang lain yang disuruh melakukan tindak pidana

Menyuruhmelakukan pelaku seakan akan pelaku tidak melakukan tindak pidana tersebut atau berada di tempat kejadian, sedangkan *samenloop* atau berbarangan pelaku bersama dengan orang lain melakukan tindak pidana tersebut. Dalam kasus ini Irfan Sari disebutkan dalam dakwaan bahwa PPAT bersamaan dengan tindak pidana bersama dengan pegawai paajak (Irfan Sari) tetapi hal ini tidak terbukti, meskipun ada kesamaan waktu dan kehendak.

Mengenai adanya Novum pembuktian bahwa adanya kutipan akta kematian. Dalam unsur pidana kasus ini tidak dapat dilaksanakan karena Irfan Sari dinyatakan meninggal dunia. Oleh karena itu pertanggungjawaban PPAT dalam menggantu kerugian Cendekia Candra Negara tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban.

Sebagaimana tindak pidana pemalsuan diatur dalam Pasal 263 Kitab Undang Hukum Pidana , tentang Memalukan surat-surat adalah :

Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban atau pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan, dengan maksud akan menggunakan surat seolah-olah surat asli dan tidak dipalsukan maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun.

Cendekia Candra Negara mengajukan gugatannya ke pengadilan karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PPAT Johannes Limiardi Soenarjo. Perbuatan Melwaan hukum sebagaimana dalam hukum perdata terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang Hukum Perdata yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, yang mengharskan orang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian.”

<sup>3</sup>Perbuatan Melawan hukum telah diartikan secara luas yaitu

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum. Dengan istilah kewajiban hukum adalah suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang baik hukum tertulis maupun tidak tertulis melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang.
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik

Jika seseorang merugikan orang lain tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis mungkin masih bias dijerat dengan perbuatan melawan hukum karena tindakannya bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan keharusan dalam pergaulan masyarakat.<sup>4</sup>

Dalam ilmu hukum melakukan perbuatan melawan hukum dapat dibarangin dengan tiga hal, yaitu

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum karena kesalahan

---

<sup>3</sup> Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*(Jakarta:Raja Grafindi Persada,2015),hlm., 225

<sup>4</sup> Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*,(Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2015), hlm.,225

3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian
4. Tidak ada alasan pembenar

Bagi hukum tentang Perbuatan Melawan hukum yang tertuang dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata artinya setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain membebaskan kewajiban bagi pelaku.<sup>5</sup>

Cendekia Candra Negara juga adalah yang bersalah dalam kasus ini karena yaitu sebenarnya yang membayarkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah bukan kewajiban PPAT melainkan kewajiban Pembeli/Penerima pengalihan hak itu sendiri. Meskipun demikian unsure kesalahan dalam kesengajaan dalam pembuatan surat palsu tidak ditemukan pada Johannes Limiardi Soenarjo, Dengan begitu Johannes Limiardi Soenarjo melakukan perbuatan melawan hukum tetapi membayar kewajiban membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bukan kewajiban PPAT.

Akibatnya Cendekia Candra Negara menderita kerugian oleh karena itu untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Cendekia Candra Negara maka karena PPAT Johannes Limiardi Soenarjo karena Irfan Sari membayar BPHTB atas kehendak Johannes Limiardi Soenarjo, maka PPAT harus bertanggung jawab atas perbuatan Irfan Sari tersebut. Hal ini diatur dalam Pasal 1367 ayat (1) Kitab Undang Hukum Perdata tentang Tanggung jawab terhadap perbuatan orang lain yang berbunyi”seseorang tidak saja bertanggungjawab tentang kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga disebabkan oleh orang diawah pengawasannya.:<sup>6</sup>Dalam pembahasan ini ada dua tanggung gugat yaitu tanggung gugat perorangan, dapat dikenakan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena ia sendiri melakukan perbuatan melawan hukum, 2 tanggung gugat kualitatif dapat dikenakan Pasal 1367 dan 1365 Kitab Undang Hukum Perdata karena dalam sifat tertentu

Tanggung gugat Kualitatif mempunyai akibat bahwa ia harus menanggung kerugian meskipun dia tidak melakukan perbuatan melawan hukum hal ini dapat

---

<sup>5</sup> Sallim.H.S, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015),hlm.,61

<sup>6</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*,(Jakarta, Sinar Grafika, 2016),hlm.,122

dikatakan sebagai tanggung gugat tanpa kesalahan bahkan tanggung gugat tanpa melawan hukum. Oleh karena itu Johannes Limiardi Soenarjo bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukan Irfan Sari karena ada di bawah penguasaannya atas pemalsuan surat yang dilakukan Irfan Sari. Setelah itu PPAT Johannes Limiardi Soenarjo bertanggungjawab atas Cendekia Candra Negara .Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Irfan Sari merupakan sifat melawan hukum yang aktif, karena dengan perbuatannya tersebut mengakibatkan Cendekia Candra Negara menderita kerugian melaalui PPATnya Johannes Limiardi Soenarjo.

*Zaakwaarneming* adalah mengurus kepentingan orang lain baik secara sukarela tanpa ada perintah untuk itu, baik dengan pengetahuan maupun tanpa pengetahuan dari orang yang diurus kepentingannya itu. Perikatan semacam ini diatur dalam Pasal 1354 Kitab Undang Hukum Perdata. Dalam kasus Mahkamah Agung Nomor 46PK/Pid.2013 atas permintaan Cendekia Candra Negara, Johannes Limiardi Soenarjo membantu Cendekia Candra Negara membantu dalam membayar pajak oleh kerena itu Cendekia mengetahui kepentingannya dibantu tetapi keterlibatan Irfan Sari tidak diketahui Cendekia Candra Negara.

Selain itu dalam *Zaakwaarneming*, perbuatannya dapat berupa hukum. Yang dimaksud dengan perbuatan hukum adalah perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum. Dalam kasus ini perbuatan hukum yang dilakukan oleh Johannes Limirdi Soenarjo adalah mengurus Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dititipkan kepada Cendekia Candra Negara. Yang kewajiban membaya Bea Perolehn Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Cendekia CandRA Negara

Pihak yang diwakili hanya mempunyai kewajiban bilamana *Zakwaarbeneming* itu telah dijalankan dengan baik. Menurut ketentuan Pasal 1357 Kitab Undang Hukum Perdata, yang diwakili mempunyai kewajiban

1. Jika *Zakwaarneming* telah berindak untuk dan atas nama yang diwakili maka perikatan perikatan harus dipenuhi oleh yang diwakili
2. Jika *Zakwaarneming* telah bertindak atas naam sendiri maka yang diwakili harus memberikan ganti kerugian kepadanya

3. Dan apabila ia melakukan kewajibannya maka diwajibkan memberikan ganti kerugian yang dapat diperingatkan oleh hakim menurut keadaan yang telah dilihatnya dalam urusan itu

Dengan demikian karena pengirimana uang ditransfer atas nama Johannes Limiarrdi Soenarjo. Oleh karena itu perikatan dikirim menggunakan transfer atas nama *Zakwaarnemer* itu Johannes Limiardi bukan menyelesaikan sendiri melainkan diberikan kepada Irfan Sari. Oleh karena itu Johannes Limiardi Soenarjo menjalankan kwajibannya dengan melalaikan tugasnya maka sebenarnya dia dapat dimintakan ganti kerugian.

Menurut Munir Fuady mengatakan seagai berikut”Satu lagi kategori yang pasaiif saja dapat dimintakan tanggungjawab karena kelalaian adalah jika seorang pelaku memiliki tugas untuk mengontrol pihak lain. Dalam hal ini pertanggungjawaban dari pelaku pasif muncul model kasus sebagai berikut:

Jika pihak yang dikontrol sebagai korban dalam hal ini ada hubungan khusus antara pihak yang digugat dengan pihak yang dikontrol dengan pihak yang dikontrol oleh pihak yang digugat

Putusan Pengadilan Negeri yang perlu dikaji ulang dari putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung adalah

Putusan Pengadilan Negeri 633/Pid.B/2009/PN.SBY adalah sebagai berikut sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa Johannes Limmiardi Soenarjo tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan primeir;
2. Membebaskan ia terdakwa
3. Menyatakan Johannes Limiardi Soenarjo terbukti bersalah melakukan tindak pidana membantu menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan
4. Mempidanakana ia selama 10 (SEPULUH) Bulan
5. Meneetapkan masa penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan dari pidana yang diajatuhkan
6. Menyatakan barang bukti berupa

- a. Surat Fotocopy surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk keperluan membayar pajak penghasilan dari pengalihan atas tanah dan bangunan dari Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 74/D/WPJ-24.KB.0102/2007
- b. Fotocopy legalisir surat dari kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan bangunan Sidoarjo Nomor S-2806/WPJ.24/KB.0103/2007 tanggal 5 Juni 2007

Dasar putusan hakim yang timbul dari pemeriksaan 633/Pid.B/2009/PN.SBY mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya oleh karena itu hakim tidak salah dalam memutuskan gugatannya karena tidak melebihi apa yang digugat oleh jaksa. Dalam pertimbangan pengadilan tingkat pertama tidak memperhatikan keterangan saksi dan tidak menguraikan unsure dari pembahasan . dalam pertimbangan hukumnya alat bukti yang sah yaitu saksi tidak diperiksa. <sup>7</sup>”Dari pasal 1867 Kitab Undang Hukum Perdata sampai dengan 1894 KUHPerd dan juga pasal165 HR samapai 167 HIR dapat dibuktikan bahwaalat buktiti surat merupakan urutan teratas atau pertama diantara alat bukti lainnya, lain halnya dengan alat bukti dalam kesaksian/keterangan para saksi merupakan alat bukti yang menempati urutan teratas sebagai alat bukti(184 KUHP).”<sup>8</sup>

Sedangkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 632.Pid.B/2009/PN.SBY

1. Menyatakan Terdakwa tidak terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan dengan membantu memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati jika pemakai surat itu menimbulkan kerugian sebagaimana tersebut dalam dakwaan Pasal 263 ayat (2) JO. Pasal 56 ayat (2) KUHP
2. Membebaskana terdakwa Johannes Limiardi Soenarjo dari seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum

---

<sup>7</sup> Yahman , *Cara Mudah Memahami Wanprestasi &Penipuan dalam hubungan hontrak Komersial*(Jakarta : Kencana, 2016),hlm 88

<sup>8</sup> Ridwan Halim, *Hukum Acara Perdata Edisi Revisi dalam Tanya Jawab*,(Bogor:Ghalia ,2005),hlm., 88



3. Memulihkan Kembali hak terdakwa dalam kedudukan, kemampuan harkat dan martabatnya

Putusan akhir dari kasus Johannes dengan Cendekia akhirnya menyatakan PPAT dinyatakan tidak bersalah. Putusan akhir adalah putusan pengadilan tingkat tinggi sedangkan pengadilan tingkat kasasi bukan pemeriksaan tingkat ketiga. Lembaga kasasi hanya memeriksa persoalan hukum bukan termasuk pada penilaian.<sup>9</sup> Atas putusan banding tersebut Cendekia mengajukan kasasi

Dengan melihat putusan kasasi sebelumnya tanggal 5 Juni 2012 No.638K/Pid/2012 sebagai berikut:

1. Menyatakan Johanes Limiardi tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan primer
2. Membebaskan ia terdakwa Johannes Limiardi Soenarjo telah terbukti secara saah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “membantu menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan
3. Mempidanakan ia dengan pidana 10 tahun penjara
4. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan
5. Menyatakan barang bukti berupa

Surat fotokopi Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk keperluan pajak penghasilan dari pengalihan atas tanah dan Bangunan  
Fotokopi legalisir surat dari kepala kantor pelayanan PBB Sidoarjo

Dengan melihat putusan kasasi Nomor 638K/Pid/2012 akibat hukum yang ditimbulkan adalah memberikan keadilan bagi Cendekia, karena putusan tersebut Johannes Limiardi mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan kasasi yang dirasakannya belum tepat karena itu Johannes mengajukan gugatan ke Peninjauan Kembali. Adapun alasan peninjauan kembali yang diajukan oleh Johannes adalah sebagai berikut:

1. Karena tidak adanya unsur kelalaian dan kehilafan dalam diri Johannes Limiardi
2. Bahwa Surat NJOP yang dibuat Irfan Sari tidak digunakan dalam membayar Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan

---

<sup>9</sup> Osman Simanjuntak, *Teknik Penuntutan dan Upaya Hukum* (Jakarta: Grasindo, 1995), hlm., 128

Putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 46PK.Pid/2013 adalah sebagai berikut

1. Menyatakan Johannes Limiardi Soenarjo tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan jaksa penuntut umum;
2. Membebaskan Jaksa Penuntut Umum dari seluruh dakwaan tersebut
3. Memulihkan kembali hak terdakwa dalam kedudukan, kemampuan, dan harkat dan martabatnya.

Meskipun demikian Cendekia Candra Negara sudah menderita kerugian dan Cendekia Candra Negara tidak dapat melakukan peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu akibat yang ditimbulkan belum beraihnya hak atas tanah dari penjual kepada pembeli. Dengan menyebutkan dalam putusan pengadilan bahwa Johannes Limiardi Soenarjo tidak bersalah maka kerugian yang diderita oleh Cendekia Candra Negara sehingga tidak dapat diganti Irfan Sari karena Irfan Sari sudah meninggal dunia berdasarkan akta kematian telah dinyatakan meninggal dunia.

Tindak pidana pemalsuan surat yang dimaksudkan didalam ketentuan pidana yang diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang Hukum Pidana terdiri dari unsure sebagai berikut:

- a. Unsur Subjektif dengan maksud untuk mempergunakannya sebagai surat yang asli dan tidak dipaksakan dan atau membuat orang lain mempergunakan surat tersebut
- b. Unsur Objektif
  1. Barabg siapa
  2. Membuat secara palsu atau emalsukan
  3. Surat yang dapat menimbulkan suatu hak, suatu perikatan, atau suatu pembebasan utang
  4. Suatu surat yang dimaksudkan untuk membuktikan suatu kenyataa
  5. Penggunaan dapat menimbulkan kerugian

Dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tidak harus adanya unsur kesengajaan, Menurut Van Hammel di dalam ketentuan pidana itu disyaratkan suatu *bijkomend oogmerk* atau suatu maksud lebih lanjut. Maka mau tidak mau harus dilakukan dengan sengaja. Pemalsuan surat sebagaimana yang

diamaksud dengan Pasal 264 KUHP ayat 1 dengan sengaja apabila Penuntut Umum membuktikan tentang

1. Adanya kehendak terdakwa untuk membuat secara palsu untuk memalsukan surat
2. Adanya pengetahuan ada terdakwa bahwa ia buat secara palsu atau yang ia palsukan meruakan surat palsu
  - a. Menimbulkan suatu hak suatu perikatan dan suatu pembebasan utang
  - b. Yang dimaksud untuk membuktikan suatu kenyataan
3. Adanya maksud pada terdakwa untuk mempergunakannya sendiri surat tersebut sebagai surat-surat asli an tidak dipalsukan atau untuk membuat orang lain mempergunakan surat yang telah ia buat secara palsu<sup>10</sup>

Dalam pembuktian di persidangan niat pelamalsuan tersebut ada pada Irfan Sari, dengan demikian kesalahan ada pada Irfan Sari Dalam putusan Mahkamah Agung tidak menjatuhkan putusan kepada Irfan Sari, Karena penggugat Cendekia Candra Negara tidak mengajukan Irfan Sari sebagai tergugat. Karena Irfan Sari meninggal dunia berdasarkan akta kematian Nomor 30/WNI/2007 atas nama Irfan Sari pada tanggal 17 Maret 2007 sedangkan gugatan ke Pengadilan diajukan pada 25 Mei 2009 oleh kerena itu Irfan Sari sudah meninggal sebelum adanya gugatan

Akibat hukum adalah tidak adil bagi Cendekia Candra Negara meskipun tidak ada unsure kesalahan pada Johannes Limiardi Soenarjo tetapi Cendekia Candra Negara telah mengalami kerugian. Dalam putusan pengadilan hakim mengadili bahwa Johannes Limiardi Soenarjo dikatakan tidak bersalah. Karena hukum pidana mendasarkan penjatuhan hukuman ada atau tidaknya unsure kesalahan baik kesengajaan maupun kelalaian dari pelaku. Meskipun demikian apabila kasus ini dibawa keranah perdata maka kerugian yang diderita dapat diganti kerugiannya. Meskipun Cendekia Candra Negara tersebut belum tentu bersalah atau tidak

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggungjawab, yang berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya kalau ada suatu hal boleh dituntut,

---

<sup>10</sup> P.A.Lamintang, *Delik-Delik Khusus Kejahatan Kepercayaan terhadap Surat, alat Pembayaran, alat Bukti dan peradilan*, (Bandung, Mandar maju, 1991).hlm., 9-10

dipersalahkan diperkarakan dan sebagainya.<sup>11</sup> Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Pertanggungjawaban adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Pertanggungjawaban PPAT yang dilakukannya dengan mengalihkan pembayaran kepada Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan melalui rekening memang bias dilakukan

Fungsi bank adalah sebagai lembaga penyedia instrument pembayaran untuk barang/jasa yang dapat dilakukan dengan cepat efisien, dan aman<sup>12</sup>. Pembayaran yang dilakukan melalui rekening atau transfer dana adalah “Rangkaian kegiatan yang dimulai dengan perintah dari Pengirim Asal yang bertujuan memindahkan sejumlah dana kepada penerima yang disebutkan dalam perintah transfer dana sampainya dengan diterimanya dana oleh Penerima.”<sup>13</sup>

komunikasi suatu elektronik pada dasarnya suatu kegiatan pertukaran informasi melalui suatu system elektronik yang ditujukan untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu. perbuatan hukum dapat saja dilaksanakan dalam konteks (i) hubungan penyelenggara kepada publiknya atau dilakukan hubungan perdata para pihak untuk melakukan perikatan atau kontrak elektronik. contohnya permintaan penghadap untuk melakukan pembayaran pajak. untuk menjawab penyelenggara sistem elektronik adalah semua reord dari catatan pekerjaan dapat diteluri dengan baik<sup>14</sup>.

#### **IV. Kesimpulan Dan Saran**

##### **A. Kesimpulan**

1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan mewajibkan Wajib Pajak yang membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan oleh karena itu mengandung asas *self assessment* namun karena adanya kekurangan kemampuan Wajib Pajak secara mandiri maka Klien menggunakan jasa

---

<sup>11</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* Ridwan HR, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2006), hlm., 334

<sup>12</sup> Zulkarnain Sitompul, *Perlindungan Dana Nasabah Bank Suatu Gagasan Tentang Pendirian Lembaga Penjamin Simpanan di Indonesia*, (Jakarta, Pascasarjana UI, 2002), hlm., 1

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Transfer Dana

<sup>14</sup> Edmon Makarim, *Notaris & Transaksi Elektronik Kajian Hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hlm., 45

seseorang PPAT untuk melakukan pembayaran pajak dengan alasan tersebut mengapa PPAT membantu klien dalam membayar pajak .

2. Pertimbangan hukum hakim menerima peninjauan kembali oleh karena adanya buktinya transfer rekening BCA bahwa pihak pengirim PPAT (Johannes) sudah mengirimkan uang untuk Bea Perolehan Hak pembayaran atas Tanah dan Bangunan atas nama Irfan Safri . Selain itu saksi Suwito yang membenarkan bahwa Irfan Safri terkait dalam pembuatan surat pembayaran pajak karena beliau seorang pegawai di kantor pajak. Sehingga, hakim dalam pertimbangannya melihat unsur kesalahan terdapat pada Irfan Sari, tetapi tidak dapat menghukum Irfan Sari, karena yang bersangkutan sudah meninggal diperkuat dengan adanya akta Kematian Nomor 301/WNI/2007.
3. Dengan demikian pertanggungjawaban PPAT hanya sampai memberikan uang pembayaran sampai kepada Irfan Safri. Dan jika sampai adanya masalah dalam pembayaran pajak seperti kasus ini yang mana terdapat kecurangan pada Pegawai Pajak maka PPAT tidak diminta tanggung jawab.

## **B. Saran**

1. Karena tidak ada dasar hukum yang jelas mengenai PPAT membantu Wajib Pajak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan maka antara PPAT dan Wajib Pajak harus membuat perjanjian yang akan mengatur mekanisme dan resiko jika terjadi hal yang tidak diinginkan Agar pemungutan pajak dan efisien lebih diwujudkan dalam instansi pajak supaya memudahkan wajib pajak melakukan pembayaran pajak secara mandiri tanpa menggunakan jasa pihak lain agar tidak terjadi banyak kasus pada Nomor 46/PK/Pid /2013. Agar inovasi dari pemerintah supaya wajib pajak tidak kesulitan dalam membayar pajak dapat dilakukan melalui internet
2. Agar Cendekia mengajukan kembali gugatan secara perdata kepada Ahli Waris Irfan sari supaya mengganti kerugian yang dialami oleh Cendekia Candra Negara

3. Agar Cendekia candra Negara lebih memahami bagaimanakewajibannya sebagai wajib pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan

#### **V.Daftar Pustaka**

Edmon Makarim, Notaris & Transaksi Elektronik Kajian Hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012

I Ketut Oka Setiawan, Hukum Perikatan, Jakarta, Sinar Grafika, 2016

Munir Fuady, Konsep Hukum Perdata, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015

Osman Simanjuntak, Teknik Penuntutan dan Upaya Hukum Jakarta: Grasindo, 1995

P.A.F. Lamintang, *Dasar Hukum Pidana Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011

P.A. Lamintang, Delik-Delik Khusus Kejahatan Kepercayaan terhadap Surat, alat Pembayaran, alat Bukti dan peradilan, (Bandung, Mandar maju, 1991

Ridwan Halim, Hukum Acara Perdata Edisi Revisi dalam Tanya Jawab, Bogor: Ghalia, 2005

Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara Ridwan HR, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2006

Sallim.H.S, Hukum Kontrak, Jakarta: Sinar Grafika, 2015

Yahman, Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan dalam hubungan hontrak Komersial, Jakarta: Kencana, 2016

Zulkarnain Sitompul, Perlindungan Dana Nasabah Bank Suatu Gagasan Tentang Pendirian Lembaga Penjamin Simpanan di Indonesia, Jakarta, Pascasarjana UI, 2002

#### **B.Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan