

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah

Dalam menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat, Notaris dan PPAT merupakan salah satu dari sekian banyak profesi yang sangat dibutuhkan dan penting kehadirannya di masyarakat umum. Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan wewenang oleh Undang-undang untuk membuat akta autentik. Tugas dan wewenang serta ruang lingkup jabatan notaris diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN.

Selain itu notaris memiliki kode etik sendiri yang dijadikan sebagai pegangan dan pedoman dalam bertindak untuk melakukan setiap pekerjaannya. Kode etik notaris diciptakan oleh organisasi notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang isinya banyak berasal dari UUJN. Kode etik ini berlaku untuk seluruh anggota perkumpulan atau orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris baik itu dalam pelaksanaan jabatan ataupun dalam kehidupan sehari-hari. Tujuan kode etik ini diciptakan untuk menjaga kehormatan martabat jabatan notaris. Kode etik notaris berisi kaidah moral yang wajib diikuti oleh setiap anggota perkumpulan, baik dalam *Staatsblad* 1860 Nomor 3 atau dalam pasal 89 UUJN dan sanksi-sanksi yang akan diperoleh bila anggota melakukan pelanggaran. Karena itu, setiap anggota notaris wajib memahi setiap peraturan-peraturan yang dimuat dalam kode etik notaris.

Dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum, notaris dituntut untuk dapat memenuhi persyaratan-persyaratan yang tidak hanya dalam aspek intelektual melainkan pula memiliki integritas moral yang tinggi dalam melaksanakan profesinya. Hal ini disebutkan pada pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN yang menyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan

pihak yang terkait dengan perbuatan hukum. Kemudian juga berdasarkan ketentuan dari pasal 16 ayat 1 huruf b UUJN notaris dalam menjalankan jabatannya, wajib membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris.¹

Salah satu wewenang dari seorang notaris yaitu membuat akta perjanjian-perjanjian, sementara pejabat lain yang diberi kewenangan untuk membuat akta yang berkenaan dengan pertanahan yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT. Tugas dari seorang PPAT adalah membuat akta yang berkenaan dengan pertanahan, dengan maksud mengalihkan hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan pada bukti dan menyelenggarakan administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada serta sekaligus memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum pada masyarakat.

Meskipun Notaris dan PPAT adalah pejabat umum yang mempunyai profesi hukum yang berbeda, akan tetapi mampu dilihat pada prakteknya Notaris dan PPAT saling mendukung dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang mempunyai tugas yaitu membuat akta autentik, sebagai alat bukti tertulis demi terwujudnya kepastian aturan terhadap subyek hukum individu atau subyek aturan khususnya dibidang pertanahan dalam melakukan peralihan hak atas tanah atau balik nama hak milik atas tanah. Ditambah dukungan sejak lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka posisi Notaris sebagai PPAT semakin baik diakui dan dimasukkannya pada UUJN satu-satunya jabatan yang boleh dirangkap oleh Notaris adalah jabatan PPAT pada tempat kedudukan dimana notaris diangkat.²

Pada pasal 3 Kode Etik Notaris yang selanjutnya disebut (KEN) mengatakan bahwa salah satu kewajiban notaris dalam memangku dan menjalankan jabatannya adalah menghormati dan menjunjung tinggi harkat

¹Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang *Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.

²<http://notary.ui.ac.id/index.php/home/article/viewFile/1058/254> (diakses pada tanggal 22 Juni 2021 pukul 11:41)

dan martabat jabatan notaris, menjaga dan membela kehormatan perkumpulan.³ Namun dalam prakteknya ada beberapa oknum Notaris dan PPAT sering tidak sadar ataupun sadar telah melakukan hal-hal yang melanggar kode etik notaris yang merugikan dirinya sendiri, hal itu dikarenakan oleh beberapa kepentingan, misalnya kepentingan untuk diri sendiri ataupun kepentingan para pihak, sehingga akhirnya diberi sanksi oleh aparat penegak hukum.

Semenjak lahir institusi Notaris di Indonesia, lembaga yang bertugas untuk melakukan pengawasan pada Notaris adalah lembaga peradilan dan pemerintah, tetapi setelah adanya UUJN, lembaga peradilan tidak lagi berwenang untuk melakukan pengawasan. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan dengan tujuan agar setiap notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dapat memenuhi semua prosedur dan persyaratan yang ada dan berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan jabatan notaris. Sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada masyarakat yang menggunakan jasa seorang Notaris.

Majelis Pengawas Notaris berwenang untuk melakukan pengawasan pada seorang Notaris. Majelis pengawas merupakan suatu badan hukum yang memiliki kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan serta pengawasan pada Notaris. Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kewenangan utama dari majelis pengawas notaris yaitu melakukan pembinaan dan pengawasan. Majelis pengawas terdiri atas Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, serta Majelis Pengawas Pusat.

Salah satu hal yang sering dilakukan oleh seorang Notaris dan PPAT yaitu menerima titipan sertifikat hak atas tanah dari para pihak yang akan membuat perjanjian utang piutang, kemudian sertifikat hak atas tanah tersebut dijadikan jaminan yang dituangkan dalam perjanjian tersebut. Akibat dari menerima titipan sertifikat hak atas tersebut, tak jarang banyak Notaris dan PPAT yang terlibat kasus hukum. Tentunya penitipan sertifikat hak atas tanah ini terjadi atas dasar kesepakatan para pihak yang melakukan suatu perjanjian. Notaris dan

³Pasal 3 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.

PPAT dalam hal ini harus senantiasa menjalankan amanah profesinya sesuai dengan UUJN maupun Kode Etik Notaris.

Adapun pengertian dari perjanjian penitipan barang yang diatur dalam KUHPerduta terdapat dalam Pasal 1694 yang menyebutkan bahwa:⁴

“penitipan adalah terjadi, apabila seorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya”.

Sesuai dengan Pasal 1694 KUHPerduta ini dapat diketahui bahwa penitipan baru terjadi jika barang yang menjadi pokok dari perjanjian telah diberikan. Oleh karena itu perjanjian penitipan barang ialah termasuk jenis perjanjian riil. Perjanjian riil artinya perjanjian yang baru terjadi jikalau dilakukan suatu perbuatan yang konkret yaitu adanya penyerahan barang yang dititipkan tersebut.⁵ Jadi, perjanjian penitipan barang tidak seperti perjanjian-perjanjian lain pada umumnya yang lazimnya adalah konsensual, yaitu sudah dilahirkan pada saat tercapainya kata sepakat tentang hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.⁶

Pasal 1706 KUHPerduta mewajibkan bagi si penerima titipan untuk merawat barang titipan itu dengan sebaik-baiknya layaknya ia memelihara barang miliknya sendiri. Ketentuan tersebut menurut Pasal 1707 KUHPerduta harus dilakukan lebih keras dalam beberapa hal yaitu:⁷

- “1. Jika si penerima titipan telah menawarkan dirinya untuk menyimpan barangnya.*
- 2. Jika ia telah meminta diperjanjikan sesuatu upah untuk penyimpanan itu.*
- 3. Jika penitipan telah terjadi sedikit banyak untuk kepentingan si penerima titipan.*
- 4. Jika telah diperjanjikan bahwa si penerima titipan akan mengganggu segala macam kelalaian.”*

⁴Pasal 1694 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

⁵Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2001), hlm. 49. (selanjutnya disebut Subekti I).

⁶Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 108. (selanjutnya disebut Subekti II).

⁷Pasal 1708 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Sesuai Pasal 1708 KUHPerdata tidak sekali-kali si penerima titipan bertanggung-jawab tentang peristiwa-peristiwa yang tidak dapat disingkiri, kecuali apabila ia lalai dalam pengembalian barang yang dititipkan. Bahkan dalam hal yang terakhir ini ia tidak bertanggung-jawab jika barangnya juga akan musnah seandainya telah berada ditangan orang yang menitipkan. Peristiwa yang tidak dapat disingkiri itu adalah yang lazimnya dalam bahasa hukum dinamakan “keadaan memaksa” (*overmacht atau force majeure*) yaitu suatu kejadian yang tak disengaja dan tak dapat diduga.

Pengertian sertifikat menurut penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:⁸

“sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Sifat pembuktian sertifikat sebagai surat tanda bukti hak dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:⁹

a. Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat kuat.

Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat kuat, data fisik dan yuridis yang dimuat didalam sertifikat dinyatakan benar sepanjang tidak dibuktikan kebalikannya menggunakan alat bukti yang lain. Negara tidak mengklaim kebenaran data fisik serta data yuridis yang dimuat pada sertifikat. Sertifikat yang diterbitkan masih dapat diganggu gugat oleh pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkan sertifikat.

b. Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak.

Pada sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat absolut, data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat adalah benar dan bersifat mutlak. Negara menjamin kebenaran data fisik serta data yuridis yang dimuat dalam sertifikat. Sertifikat yang diterbitkan tak bisa diganggu gugat oleh pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkan sertifikat.

⁸Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

⁹Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 35.

Terkait penitipan sertifikat, sesuai UUJN, Kode Etik Notaris serta peraturan dalam PPAT, tidak ada disebutkan bahwa notaris dan PPAT berkewajiban menerima titipan sertifikat hak atas tanah dari para pihak. Namun di dalam undang-undang itu juga tidak ada pasal yang melarang untuk notaris menerima titipan sertifikat hak atas tanah. Kekaburan hukum mengenai boleh atau tidaknya notaris menerima titipan sertifikat hak atas tanah inilah yang membuat perbedaan pendapat diantara beberapa Notaris dan PPAT.¹⁰

Penitipan sertifikat ini perlu dilakukan oleh seorang Notaris dengan penuh rasa tanggungjawab serta tidak adanya unsur keberpihakan pada salah satu pihak, hal ini dilakukan oleh para pihak sesuai kesepakatan diantara keduanya dihadapan notaris dipercaya oleh kedua untuk itu sangatlah sering terjadi. Berkenaan dengan hal yang disebutkan diatas sering dilakukan jika dalam suatu proses jual beli belum selesainya pemenuhan hak dan kewajiban diantara para pihak untuk dilangsungkannya proses Akta Jual Beli (AJB) dan sampai dengan proses balik nama nantinya sehingga secara hukum telah dinyatakan terjadinya peralihan hak. Kedua belah pihak merasa dokumen penting mereka berada ditangan yang tepat, aman tersimpan dan tidak akan bisa disalahgunakan oleh salah satu pihak diluar kesepakatan yang telah mereka buat.

Dengan adanya rasa tanggungjawab maka notaris akan menjaga serta memelihara sertifikat yang dititipkan kepadanya. Seorang Notaris dan PPAT menerima titipan tersebut tentu tidak boleh menggunakan sertifikat yang dititipkan itu untuk kepentingan pribadi ataupun untuk hal yang dapat merusak fisik asli dari sertifikat yang telah ada itu. Bisa diartikan bahwa sertifikat itu adalah dokumen Negara yang berada dalam penyimpanan kantor Notaris dan PPAT. Berkenaan penggunaan sertifikat ini dapat ditinjau seperti yang sudah ditegaskan dalam Pasal 1712 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:¹¹

“Penerima titipan tidak boleh memakai barang titipan tanpa izin yang diberikan secara tegas oleh pemberi titipan atau dapat disimpulkan adanya,

¹⁰Rika Kumala Sari Rimba. “Larangan Penerimaan Titipan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Notaris dan Kaitannya dengan Kode Etik Notaris”, *Lambung Mangkurat Law Journal*. Volume 1 Issue 2, September 2016, hlm 184, <https://media.neliti.com/media/publications/144712-ID-ept-larangan-penerimaan-titipan-sertifik.pdf> diakses pada tanggal 29 Juni 2021.

¹¹Pasal 1712 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

dengan ancaman mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ada alasan untuk itu”.

Mengetahui pentingnya peran Notaris dan PPAT didalam kehidupan masyarakat sebagaimana disebutkan di atas, jadi dalam melanjalan tugas dan jabatannya Notaris diawasi supaya tidak merugikan masyarakat. Pengawasan pada Notaris dalam Pasal 67 UUN mengatakan bahwa pengawasa Notaris dilakukan oleh Menteri yaitu Menteri Hukum dan HAM. Tapi dalam melaksanakan pengawasan, Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris (MPN) di daerah disebut Majelis Pengawas Daerah (MPD), di provinsi disebut Majelis Pengawas Wilayah (MPW), di pusat disebut Majelis Pengawas Pusat (MPP). Masing-masing anggota MPN terdiri atas 9 (sembilan) orang yang berasal dari 3 (tiga) orang dari unsur pemerintah, 3 (tiga) orang dari unsur notaris dan 3 (tiga) orang dari unsur akademisi.

MPN berperan menjadi pelaksana pengawasan terhadap Notaris, yang tujuannya agar dalam menjalankan tugas serta jabatannya tidak menyimpang dari kewenangannya dan tak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Fungsi MPN ialah agar segala hak serta kewenangan ataupun kewajiban yg diberikan di Notaris pada menjalankan tugas dan jabatannya sebagaimana yang sudah diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, senantiasa dilakukan diatas jalan yang telah ditentukan, bukan hanya jalan aturan, tapi juga atas dasar moral dan etika demi terjamin suatu perlindungan aturan dan kepastian aturan buat pihak yang membutuhkannya. Tidak kalah penting pula peranan masyarakat untuk mengawasi dan senantiasa melaporkan apabila ada tindakan Notaris yang tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku pada MPN setempat. Karena sebab adanya laporan tersebut bisa meminimalisasi tindakan Notaris yg tidak sesuai dengan aturan aturan pelaksanaan tugas jabatan Notaris. Pada dasarnya pada melaksanakan pekerjaannya selain wajib mematuhi peraturan. perundang-undangan juga harus

mentaati etika profesi yang bertujuan untuk terhindar dari tuntutan hukum dan perbuatan tercela.¹²

Keterlibatan Notaris yang dapat merugikan, UUJN telah memberikan suatu prosedur khusus dalam penegakan hukum sekaligus perlindungan terhadap Notaris yang dituangkan dalam Pasal 66 UUJN yang menyebutkan bahwa pemanggilan dan pemeriksaan Notaris oleh Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim harus melalui persetujuan Majelis Kehormatan Notaris. Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja, dan Anggaran Majelis Kehormatan Notaris,¹³ Majelis Kehormatan Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepetingan penyidikan dan proses keadilan, atas pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta ataupun Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Tidak dapat dipungkiri dalam prakteknya, terdapat beberapa Notaris dan PPAT yang melakukan kelalaian terhadap penitipan sertifikat itu yang akibatnya terjerat kasus hukum. Salah satu contoh kasus yang terjadi pada Notaris dan PPAT sebagai pelaku tindak pidana penggelapan yakni dilakukan oleh oknum Notaris dan PPAT yang berinisial ASC yang berkedudukan atau wilayah kerja di Balikpapan-Kalimantan Timur, sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 685/Pid.B/2019/PN Bpp tertanggal 19 Februari 2020, majelis hakim menyatakan bahwa, “Terdakwa ASC telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan” dan menjatuhkan pidana penjara selama 2 (dua) tahun, kemudian

¹²Henry Donal Lbn Toruan, *Legalitas Keberadaan Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris*, Jurnal Penelitian Hukum De Jure Vol. 20, Nomor 3, September 2020, hlm. 436. <https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/dejure/article/view/1143>, diakses pada 29 November 2021, pukul 21:30.

¹³Pasal 1 ayat (7) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 17 Tahun 2021 tentang *Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja, dan Anggaran Majelis Kehormatan Notaris*

diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 69/PID/2020/PT SMR tertanggal 16 Maret 2020, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 788 K/Pid/2020 tertanggal 19 Februari 2020 majelis hakim menolak permohonan kasasi dan memperbaiki mengenai lamanya pidana penjara yang dijatuhkan kepada Terdakwa menjadi pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan.

Bahwa dalam pembatalan akta jual beli tanah, Notaris dan PPAT wajib mengkonfirmasi para pihak terlebih dahulu. Adapun oknum Notaris dan PPAT ASC tersebut menyerahkan Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan (SHGB) kepada Pemilik atau Penjual yang menjadi obyek jual beli dan sebagai jaminan hutang Penjual kepada Pembeli. Penjual menerangkan kepada oknum Notaris dan PPAT ASC tersebut bahwa perjanjian diantara para pihak yang dibuat dihadapan notaris batal sementara oknum Notaris dan PPAT ASC tidak mengkonfirmasi terlebih dahulu dan atau tanpa persetujuan dari Pihak Pembeli. Berdasarkan perbuatan oknum Notaris dan PPAT ASC tersebut telah mengakibatkan Pihak Pembeli mengalami kerugian. Maka oknum Notaris dan PPAT ASC tersebut berdasarkan putusan hakim telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana.

Selain itu ada oknum Notaris dan PPAT yang terjerat kasus yang sama tetapi oleh hakim diputus bebas. Oknum Notaris dan PPAT yang berinisial HL yang berkedudukan atau wilayah kerja di Kabupaten Cianjur Jawa Barat, sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 418/Pid.B/2013/PN.Cjr tanggal 06 Maret 2014 yang menyatakan bahwa “Terdakwa HL telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Penuntut Umum, akan tetapi perbuatan itu bukanlah merupakan suatu tindak pidana; melepaskan terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Penuntut Umum; memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabat dalam keadaan seperti semula”. Putusan ini diperkuat dengan putusan Mahkamah Agung Nomor

885K/Pid/2014 dimana hakim menolak permohonan kasasi jaksa/penuntut umum pada Kejaksaan Negeri Cianjur.

Kasus ini bermula ketika para pihak melakukan suatu utang piutang dengan jaminan berupa 7 (tujuh) buah sertifikat hak milik (SHM) yang kesemuanya telah terbit Akta Jual Beli (AJB) dari pihak AD kepada pihak AS, kemudian 7 (tujuh) sertifikat yang dijadikan jaminan hutang tersebut dituangkan ke dalam surat pengakuan hutang dengan tempo pinjaman 90 (sembilan puluh) hari, Terdakwa HL hanya menyelesaikan 4 (empat) SHM, 2 (dua) SHM lainnya dibuatkan AJB namun tidak diserahkan pada AH, melainkan diserahkan kepada AD dan terdakwa melakukan pembatalan AJB tanpa diketahui pihak AH, alasan terdakwa HS tidak menyerahkan 2 (dua) SHM itu kepada AH karena AH tidak muncul-muncul menyerahkan kekurangan ongkos pembuatan AJB dan tidak ada konfirmasi dari pihak AD, dan perjanjian antara AD dan AH tidak ada perjanjian tertulis hanya dalam kwitansi saja demikian juga tidak ada pelunasan utang dari pihak AD kepada pihak AH.

Dari contoh 2 (dua) kasus diatas oknum Notaris dan PPAT menerima penitipan sertifikat hak atas tanah yang didakwakan melakukan tindak pidana penggelapan namun berbeda putusannya. Oknum Notaris dan PPAT ASC didakwakan terbukti bersalah dan dijatuhi hukum penjara, sedangkan oknum notaris dan PPAT HL didakwakan melepaskan dari segala tuntutan hukum.

Maka dari itu mengenai penitipan sertifikat kepada Notaris dan PPAT menjadi penting untuk dibahas, pertimbangan hakim dalam memutus perkara tindak pidana penggelapan menimbulkan pro dan kontra terutama bagi Notaris yang menjadi terdakwa atas tindak pidana penggelapan terhadap akta yang berada dalam penguasaannya.

Penelitian penulis merupakan penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan, penulis sudah membandingkan penelitian dengan menggunakan beberapa penelitian sebelumnya. Adapun penelitian yang mirip dengan penelitian ini diantaranya:

1. Jurnal Ilmiah yang berjudul “Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Penggelapan Sertifikat Hak Milik Studi Kasus Putusan Nomor 733/Pid.B/2018/PN.DPS”

oleh Made Fiorentina Yana Putri, I Made Minggu Widyantara, Luh Putu Suryan, Jurnal Preferensi Hukum Vol. 2, No. 2 – 2 Juli 2021, hasil penelitian menunjukkan Pada perkara No.733/Pid.B/2018/PNDPS, diketahui telah memenuhi unsur-unsur pada pasal 372 karena memenuhi unsur tindak pidana penggelapan pelaku dikenakan sanksi, Pelaku dijerat dengan pasal 372 KUHP dimana ancaman hukumannya adalah maksimal empat tahun penjara dan denda paling banyak sembilan ratus rupiah. Pertimbangan hukum oleh hakim dalam menjatuhkan putusan dalam perkara No.733/Pid.B/2018/PNDPS sudah sesuai dengan peraturan hukum yang ada, berlandaskan pada alat-alat bukti yakni keterangan saksi dan keterangan terdakwa dalam berjalannya sidang. Majelis Hakim diharapkan berlandaskan fakta yang diungkapkan selama persidangan dan menilai memang terdakwa dapat dipertanggungjawabkan perbuatannya, bahwa terdakwa melancarkan perbuatannya pada kondisi yang sehat rohani maupun jasmani.

2. Penelitian yang berjudul “Tindak Pidana Penggelapan Terhadap Akta yang Berada Dalam Penguasaan Notaris Berkaitan dengan Unsur Turut Serta Dalam KUHP” oleh Randang Sahiri Ivan, Tesis Universitas Pelita Harapan 2019, yang berisi tentang tugas dan kewajiban Notaris sebagai seorang pejabat umum yang berwenang untuk memberikan pelayanan bagi masyarakat dalam hal pembuatan akta autentik, notaris tidak luput dari kesalahan atau kelalaian. Dalam penelitian ini menggunakan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 559/PID/B.2007/PN.MDO yang memutuskan bahwa Notaris Oky Annete Kahimping diputus tidak memenuhi unsur pidana penggelapan, namun pada Putusan Kasasi Nomor 1499K/PID/2008 Mahkamah Agung memutuskan bahwa terdakwa terbukti bersalah telah melakukan tindak pidana penggelapan dalam pekerjaan yang dilakukan secara bersama-sama yang menyebabkan kerugian terhadap pihak lain, diperkuat dengan ditolaknya permohonan Peninjauan Kembali sesuai Putusan Nomor 136PK/PID/2010.

3. Jurnal Ilmiah yang berjudul “Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Penggelapan dalam Jabatan Notaris Berdasarkan Pasal 374 KUHP (Putusan Nomor 54/PID.B/2016/PN.MTR)” oleh M. Alawi Pajduani, Jurnal Ilmiah Universitas Mataram 2019, hasil pembahasannya yaitu Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan pidana terhadap notaris yang melakukan penggelapan dalam jabatan adalah Alasan yuridis dan alasan Non Yuridis. Penerapan pidana terhadap notaris yang melakukan penggelapan dalam Jabatan di dalam putusan Nomor 54/PID.B/2016/PN.MTR terlalu ringan yaitu pidana penjara selama 6 bulan, pidana tersebut jauh dari ancaman pidana yang ada pada Pasal 374 KUHP yaitu pidana penjara paling lama adalah 5 tahun.

Dengan demikian, berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penulisan tesis ini bertujuan untuk meneliti tindak pidana penggelapan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT, dengan mengangkat judul penelitian **“ANALISIS KEADILAN BAGI NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM HAL PENITIPAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH PADA PERKARA TINDAK PIDANA PENGGELAPAN”**

1.2.Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis membatasi cakupan penelitian dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah status penitipan sertifikat hak atas tanah menurut Undang-undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dan Kode Etik Notaris?
2. Bagaimanakah bentuk keadilan berdasarkan prinsip kemanfaatan hukum bagi Notaris dan PPAT dalam tindakan penitipan sertifikat hak atas tanah tanpa dasar hukum?

1.3.Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis bagaimanakah status hukum penitipan sertifikat hak atas tanah menurut Undang-undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dan Kode Etik Notaris.
2. Untuk menganalisis bagaimanakah bentuk keadilan berdasarkan prinsip kemanfaatan hukum bagi Notaris dan PPAT dalam tindakan penitipan sertifikat hak atas tanah tanpa dasar hukum.

1.4. Manfaat Penelitian

Penulisan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Aspek Teori:

Penelitian ini diharapkan dapat menambah bahan pustaka atau literatur mengenai keadilan bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerima titipan sertifikat hak atas tanah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta menambah pengetahuan dibidang ilmu pada umumnya dan dibidang hukum pada khususnya.

2. Aspek Praktis:

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat serta memberikan informasi atau masukan kepada masyarakat. Untuk memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti khususnya penitipan sertifikat hak atas tanah bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi para penegak hukum di Indonesia dalam hal kewajiban mentaati prosedur hukum.

1.5. Kerangka Konsep

Konsepsi adalah suatu bagian terpenting dari teori, peranan konsepsi dalam penelitian ini untuk menggabungkan teori dengan observasi, antara abstrak dan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus yang disebut defenisi operasional.¹⁴

¹⁴Samadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Raja Grafindo Persada 1998), hlm.31

1. Notaris

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya.

2. Pejabat Pembuat Akta Tanah

Berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

3. Penitipan

Berdasarkan Pasal 1694 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penitipan yaitu kondisi yang terjadi apabila seseorang menerima suatu barang dari orang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya.

4. Sertifikat Hak atas Tanah

Dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, telah dinyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

5. Tindak Pidana

Tindak Pidana adalah perbuatan yang dilarang dan diancam pidana barangsiapa melanggar pelanggaran tersebut.

6. Penggelapan

Menurut Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Penggelapan yaitu barang siapa secara tidak sah memiliki barang yang seluruhnya atau sebagian adalah milik orang lain dan yang ada padanya karena kejahatan, ia pun telag bersalah melakukan tindak pidana.

1.6. Metode Penelitian

Metode Penelitian adalah cara atau proses pemeriksaan atau penyelidikan yang menggunakan cara penalaran dan teori-teori yang logis analitis, berdasarkan dalil-dalil, rumus-rumus, dan teori-teori suatu ilmu tertentu, untuk menguji kebenaran suatu hipotesis atau teori tentang gejala-gejala atau peristiwa alamiah, peristiwa sosial atau peristiwa hukum tertentu.¹⁵ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1.6.1. Uraian Tipe Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan, menjelaskan, menganalisis kepastian hukum terkait dengan pertanggungjawaban pidana oknum Notaris pelaku tindak pidana penggelapan. Kontribusi produk penelitian hukum normatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah kegiatan ilmiah untuk menemukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, serta doktrin-doktrin hukum, dengan menggunakan metode hukum normatif dalam menjawab isu hukum yang diteliti.

1.6.2. Pendekatan yang Digunakan

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dilakukan untuk meneliti aturan-aturan hukum yang menjadi fokus penelitian, untuk membuka konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan kasus (*case approach*) yang bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum dan menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang bertujuan untuk memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakanginya.

1.6.3. Sumber-Sumber Bahan Penelitian

¹⁵Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, (Bandung: Alumni, 1994), hlm.105.

Pengumpulan sumber-sumber bahan penelitian adalah bagian penting dalam suatu penelitian, karena dengan pengumpulan bahan akan diperoleh bahan yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai kehendak yang diterapkan. Dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data kepustakaan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.¹⁶

Data sekunder diperoleh melalui studi pustaka atau literatur, data sekunder tersebut meliputi:

1. Bahan Hukum Primer, merupakan bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan antara lain:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);
 - c. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
 - d. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
 - e. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - f. Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia;
 - g. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - h. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja, dan Anggaran Majelis Kehormatan Notaris.
 - i. Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 418/Pid.B/2013/PN.Cjr;
 - j. Putusan Mahkamah Agung Nomor 885K/Pid/2014
 - k. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 159/Pdt.G/2018/PN.Bpp;
 - l. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 685/Pid.Sus/2019/PN.Bpp;
 - m. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 69/PID/2020/PT.SMR;

¹⁶Soejono Soekanto dan Sri Manudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tingkat nSingkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Indonesia, 1995), hlm. 38.

- n. Putusan Mahkamah Agung Nomor 788K/Pid/2020.
- o. Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 54/Pid.B/2016/PN.MTR;
- p. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 733/Pid.B/2018/PN.DPS;
- q. Putusan Pengadilan Negeri Bukit Tinggi Nomor 53/Pid.B/2017/PN.BKT

2. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku, literatur, makalah, artikel, hasil penelitian, dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

1.6.4. Prosedur Pengumpulan Sumber-Sumber

Prosedur pengumpulan sumber-sumber ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu dengan cara memaparkan, menguraikan, menjelaskan, bahan penelitian secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, dan tidak tumpang tindih serta efektif sehingga mempermudah pemahaman dan interpretasi bahan penelitian.

1.7. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian, dan Sistematika Masalah.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan membahas landasan teori tentang Esensi Keadilan dalam Prinsip Kemanfaatan Hukum, Konsep Akta Otentik sebagai Bentuk Dokumen Hukum, dan Peran, Fungsi, dan Kewenangan Notaris Perihal Akta Otentik.

BAB III : STATUS PENITIPAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS,

KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PIDANA, DAN KODE ETIK NOTARIS

Bab ini akan menguraikan hasil dari penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya yaitu Penyelesaian Status Penitipan Sertifikat Hak atas Tanah bagi Notaris dan PPAT dalam Lingkup Internal Organisasi Notaris, Dasar Hukum Peran, Fungsi, dan Kewenangan Notaris di Indonesia dalam Penitipan Sertifikat Ha katas Tanah, dan Peneyelesaian Status Hukum Penitipan Sertifikat Hak atas Tanah bagi Notaris dan PPAT dalam Lingkup Peradilan.

BAB IV : BENTUK KEADILAN BERDASARKAN PRINSIP KEMANFAATAN HUKUM BAGI NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM HAL PENITIPAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH TANPA DASAR HUKUM

Bab ini akan menguraikan hasil dari penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya yaitu Dinamika Persoalan Hukum terhadap Penitipan Sertifikat Hak atas Tanah dan Konteks Keadilan Perlindungan bagi Notaris dan PPAT dalam Hal Penitipan Sertifikat Hak atas Tanah berdasarkan Prinsip Kemanfaatan Hukum.

BAB V : PENUTUP

Bab ini memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian dan akan diakhiri dengan lampiran-lampiran yang terkait dengan hasil penelitian yang ditemukan di lapangan yang dipergunakan sebagai pembahasan atas hasil penelitian.