



DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i6>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Kajian Tindak Pidana Penggelapan Dengan Menerima Penitipan Sertifikat Oleh PPAT (Studi Putusan Perkara Nomor 788 K/Pid/2020)

Aditya Pratama¹, Agus Surono²

¹Universitas Pancasila, Jakarta, Indonesia, adit103@gmail.com

²Universitas Pancasila, Jakarta, Indonesia, agussurono@univpancasila.ac.id

Corresponding Author: adit103@gmail.com

Abstract: *Embezzlement in the acceptance of certificate deposits by Land Deed Making Officials (PPAT) based on Case Decision Number 788 K/Pid/2020. The main focus of the study is the authority of PPAT in accepting certificate deposits and the legal responsibility of PPAT involved in embezzlement cases. The research method used is normative juridical, secondary data is analyzed qualitatively, the results of the study show that there are no explicit rules governing whether or not PPAT is allowed to accept certificate deposits. Decision No. 788 K/Pid/2020 shows that PPAT can be subject to criminal liability if they return the certificate to an unauthorized party without the owner's consent. This study is expected to provide insight for academics, the public, and law enforcement officers regarding the limitations of PPAT's authority and responsibility in the process of transferring land rights.*

Keyword: *PPAT, Land Certificate, Embezzlement, Authority*

Abstrak: Penggelapan dalam penerimaan penitipan sertifikat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Putusan Perkara Nomor 788 K/Pid/2020. Fokus utama penelitian adalah kewenangan PPAT dalam menerima penitipan sertifikat serta pertanggungjawaban hukum PPAT yang terlibat dalam perkara penggelapan. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, data sekunder dianalisis secara kualitatif diperoleh hasil penelitian bahwa tidak ada aturan eksplisit yang mengatur boleh atau tidaknya PPAT menerima penitipan sertifikat. Putusan No. 788 K/Pid/2020 menunjukkan bahwa PPAT dapat dikenai pertanggungjawaban pidana apabila mengembalikan sertipikat kepada pihak yang tidak berhak tanpa persetujuan pemiliknya. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi akademisi, masyarakat, serta aparat penegak hukum terkait batasan kewenangan dan tanggung jawab PPAT dalam proses peralihan hak atas tanah.

Kata Kunci: PPAT, Sertifikat Tanah, Penggelapan, Kewenangan

PENDAHULUAN

Sudah menjadi standar operasional prosedur dari PPAT bahwa setiap objek yang akan dilakukan peralihan hak atau dijaminan, sertifikat hak dari objek tersebut harus dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan sebelum ditandatangani aktanya. Ketentuan mengenai pengecekan sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa pengecekan sertifikat adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah. (Chintya Agnisya Putri, 2018) Jika setelah dilakukan pemeriksaan ternyata diketahui terdapat catatan mengenai hal-hal tersebut di atas maka terhadap hak atas tanah tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan akan menolak permohonan pendaftaran tanahnya secara tertulis. Secara filosofis dapat dipahami bahwa penolakan ini ditujukan untuk melindungi kepentingan pembeli agar tidak sampai membeli tanah yang sedang bersengketa atau bermasalah.

Berdasarkan ketentuan tersebut untuk melakukan persiapan pengecekan sertifikat dalam proses peralihan hak atas tanah dibutuhkan asli sertifikat sehingga, asli sertifikat harus diserahkan oleh pemilik kepada PPAT terkait proses pemeriksaan tersebut. Dalam proses penandatangan akta selama sertifikat tersebut masih berada di tangan PPAT maka sertifikat tersebut menjadi tanggung jawab PPAT sebagai penerima sertifikat dan selama berada di tangan PPAT, maka PPAT harus menjaga dan menyimpan sesuai dengan apa yang menjadi kehendak pihak yang berkepentingan.

Terkait sebagai penerima sertifikat, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24v Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak ada disebutkan bahwa PPAT berkewajiban menerima sertifikat hak atas tanah dari para pihak. Tetapi di dalam undang-undang tersebut juga tidak ada pasal yang melarang untuk PPAT menerima titipan sertifikat hak atas tanah. Kekaburan hukum mengenai boleh atau tidaknya PPAT menerima sertifikat hak atas tanah inilah yang membuat perbedaan pendapat diantara beberapa PPAT. (Rika Kumala Sari Rimba, 2016)

Dengan adanya rasa tanggungjawab maka PPAT akan menjaga dan memelihara sertifikat tersebut. Seorang PPAT menerima sertifikat tersebut tidak boleh menggunakan sertifikat yang dititipkan itu untuk kepentingan pribadi maupun hal-hal yang dapat merusak fisik dari sertifikat yang telah ada itu. Dapat diartikan bahwa sertifikat itu adalah dokumen Negara yang berada dalam penyimpanan kantor Notaris/PPAT. Terkait penggunaan sertifikat ini dapat dilihat seperti yang telah ditegaskan dalam Pasal 1712 KUHPdata yang berbunyi sebagai berikut penerima titipan tidak boleh memakai barang titipan tanpa izin yang diberikan secara tegas oleh pemberi titipan atau dapat disimpulkan adanya, dengan ancaman mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ada alasan untuk itu.

Oleh sebab itu, PPAT wajib menjaga sertifikat yang dititipkan kepadanya, dengan rasa tanggung jawab atas amanah kepercayaan yang diberikan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian jual beli hak atas tanah di hadapannya. Seorang PPAT dengan penuh rasa tanggung jawab dan tidak adanya unsur keberpihakan terhadap salah satu pihak. (Sonya Praminda Yona Mandela, 2019) Sehubungan dengan kewenangannya tersebut PPAT dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Pertanggungjawaban merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala akibat dari perbuatan yang dilakukan atau sikap untuk menanggung segala resiko ataupun kosekuensinya yang ditimbulkan dari suatu perbuatan. Pertanggungjawaban itu ditentukan oleh sifat pelanggaran dan akibat hukum yang ditimbulkannya.

Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap PPAT adalah pertanggungjawaban pidana, administrasi dan perdata. Pertanggungjawaban secara pidana dijatuhi sanksi pidana, pertanggungjawaban administrasi dijatuhi sanksi administrasi, dan

pertanggungjawaban perdata dijatuhi sanksi perdata. Hal tersebut merupakan konsekuensi dari akibat pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh PPAT sebagai Pejabat pembuatan akta Tanah.

Keadaan saat ini, banyak oknum PPAT yang mengalami permasalahan hukum, baik permasalahan yang tidak disadari maupun yang disadari oleh oknum yang bersangkutan. Salah satu permasalahan hukum yang terjadi terhadap PPAT yaitu tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHPidana, 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. Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 372 KUHPidana ada dua unsur, yaitu unsur objektif dan unsur subjektif. Unsur objektif, yaitu: memiliki; barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain; barang itu ada padanya atau dikuasainya bukan karena kejahatan. Sedangkan unsur subjektif, yaitu dengan sengaja dengan melawan hukum. (Ismu Gunadi dan Jonaedi Efendi, 2015) Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, rumusan masalah yang dibahas mengenai: kewenangan PPAT menerima penitipan sertifikat untuk membuat akta otentik pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020 dan tanggung jawab hukum PPAT yang menerima penitipan sertifikat pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020.

METODE

Dilihat dari segi sifatnya, penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, artinya penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait dengan atau melukiskan secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik hukum tertentu secara faktual dan cermat berdasarkan norma-norma hukum dan teori-teori hukum. (Sarifuiddin Azwar, 1998) Penelitian ini bersifat deskriptif karena penelitian ini semata-mata menggambarkan suatu objek untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum. (Sutrisno Hadi, 1986) Dalam istilah teknisnya, yakni metode analisis data yang proses kerjanya meliputi penyusunan dan penafsiran data, (Peter Mahmud Marzuki, 2005) atau menguraikan secara sistematis sebuah konsep atau hubungan antar konsep. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif adalah dari mulai meneliti sampai menyajikan dalam keadaan ringkas dan dikerjakan di lapangan. Sebab akan ada banyak data yang tidak terekam dan peneliti telah lupa akan penghayatan situasinya, sehingga berbagai hal yang berikut berubah menjadi fragmen-fragmen yang tidak berarti. (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uraian Kasus Posisi

Pada tanggal 16 Mei 2017, Jovinus Kusumadi menyuruh stafnya yaitu Lennywati untuk menitipkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) asli, yakni: Asli SHGB Nomor : 00221/ Margo Mulyo tanggal 22 Maret 2016, luas tanah 8.931 m²; Asli SHGB Nomor : 00225/ Margo Mulyo tanggal 22 Maret 2016, luas tanah 8.126 m²; Asli SHGB Nomor : 00226/ Margo Mulyo tanggal 22 Maret 2016, luas tanah 13.193 m²; Kepada PPAT Arifin Samuel Chandra untuk proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dan Balik nama. Selanjutnya 3 (tiga) buah Sertifikat HGB asli tersebut diserahkan untuk dititipkan oleh Lennywati ke Kantor Arifin Samuel Chandra yang diterima oleh Yuniar Rohmatun Qhasanah staf dari PPAT Arifin Samuel Chandra sesuai dengan Surat Tanda Terima Nomor : 438/ 2017. Untuk memproses AJB dan balik nama ketiga sertifikat tersebut, Jovinus Kusumadi sudah membayarkan kepada PPAT Arifin Samuel Chandra, biaya Pajak dan BPHTB dan SSP atas ketiga sertifikat tersebut sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), dan tanggal 7 Juni 2017, Jovinus Kusumadi juga membayarkan jasa Notaris sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).

Jovinus Kusumadi bersama H. Abdul Hakim Rauf datang ke Kantor Notaris milik Terdakwa untuk menandatangani AJB atas Sertifikat HGB Nomor 00221 dan HGB Nomor 00226, tanggal 15 Juni 2017 Jovinus Kusumadi bersama H. Abdul Hakim Rauf datang kembali ke Kantor Terdakwa untuk menandatangani AJB atas sertifikat HGB 00225; dan saat itu dibuatkan Akta Nomor : 64 yang berisi tentang pengakuan hutang sebesar Rp.1.303.060.000,- (satu milyar tiga ratus tiga juta enam puluh ribu rupiah) dan Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) (pinjaman di Bank Danamon) dengan jaminan 4 (empat) Sertifikat HGB 00222, HGB 00221, HGB 0 0226, dan HGB 00225.

Berdasarkan Akta Nomor : 64 tanggal 15 Juni 2017 yang telah dibuat, dibacakan dan diadakan oleh Terdakwa selaku Notaris di kantornya sendiri dengan dihadiri para pihak dan saksi-saksi, bahwa 3 (tiga) buah Sertifikat HGB asli Nomor : 00226/ Margomulyo, Sertifikat HGB asli Nomor : 00221/ Margomulyo dan Sertifikat HGB asli Nomor : 00225/ Margomulyo tersebut adalah sebagai jaminan hutang piutang antara H. Abdul Hakim Rauf dengan Jovinus Kusumadi senilai Rp.1.303.060.000,- (satu milyar tiga ratus tiga juta enam puluh ribu rupiah) dengan rincian hutangnya YUSDIANA sebesar Rp.323.060.000,- (tiga ratus dua puluh tiga juta enam puluh ribu rupiah) dan hutangnya H. Abdul Hakim Rauf sebesar Rp.980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) dan termasuk dana fasilitas kredit/ pinjaman dari Bank Danamon sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang digunakan untuk membayar hutang H. Abdul Hakim Rauf kepada H. Syahril.

Tanggal 12 Oktober 2017 H. Abdul Hakim Rauf mengirim surat kepada Terdakwa yang pada pokoknya meminta SHGB 00221, SHGB 00226, dan SHGB 00225; dan pada tanggal 12 Oktober 2017 tersebut bertempat di Kantor Terdakwa di Komplek Ruko Balikpapan Baru Blok AB-4 No.10 Kota Balikpapan, tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan Jovinus Kusumadi selaku yang menitipkan, Terdakwa secara tanpa hak telah menyerahkan 3 (tiga) buah Sertifikat SHGB asli tersebut kepada H. Abdul Hakim Rauf sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Sertifikat tanggal 12 Oktober 2017.

Kewenangan PPAT Menerima Penitipan Sertipikat Untuk Membuat Akta Otentik Pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020

PPAT merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu dalam hal hak atas tanah atau satuan rumah susun. Tugas pokok PPAT menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta sebagai bukti perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah akibat perbuatan hukum tersebut. (Samun Ismaya, 2013)

Istilah penitipan barang merupakan terjemahan dari istilah (*bewargeving*). Penitipan barang diatur dalam Pasal 1694 sampai dengan Pasal 1739 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Di dalam pasal 1694 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya menyebutkan momentum terjadinya penitipan barang dari orang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan pengembalikannya dalam wujud asalnya. (Subekti, 1995)

Ada dua pihak yang terkait dalam perjanjian penitipan barang yaitu *bewaargever* adalah orang yang menyerahkan barang untuk disimpan dan *bewaarnemer* adalah orang yang menerima barang untuk disimpan, disini membahas PPAT sebagai penerima titipan dana dari Klien terkait dengan pembayaran harga transaksi jual-beli.

Peran PPAT dalam melindungi para pihak terhadap pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan adalah dengan melakukan pemeriksaan sertipikat (cek bersih) sebelum ditandatangani akta oleh para pihak. Secara materiil kewenangan pemeriksaan sertipikat hak atas tanah tersebut terletak pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat, sedangkan

PPAT hanya secara formil saja yakni melakukan pemeriksaan sertifikat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional. Pada dasarnya pemeriksaan sertifikat tersebut telah bersih atau tidak, bukan merupakan hak dari PPAT tetapi melalaikan hak dari BPN yang menentukan apakah sertifikat tersebut tidak terdapat silang sengketa maupun terikat suatu hak tanggungan pada bank.

Sebagaimana kewenangan PPAT yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyatakan bahwa “dalam melaksanakan tugas pokoknya seperti membuat perbuatan hukum jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan dan pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan, seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya”.

Sebagaimana teori kewenangan oleh HD Stout menjelaskan pengertian wewenang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik. (Irfan Fachruddin, 2004) HD Stout juga menjelaskan bahwa dalam memperoleh kewenangan ada tiga cara untuk memperoleh kewenangan yaitu antara lain: (Rusadi Kantaprawira, 1998)

- 1) Atribusi, yaitu pemberian kewenangan oleh pembuat undang-undang sendiri kepada suatu organ pemerintahan, baik yang sudah ada maupun yang baru sama sekali. Artinya kewenangan itu bersifat melekat terhadap organ pemerintahan tersebut yang dituju atas jabatan dan kewenangan yang diberikan kepada organ pemerintahan tersebut.
- 2) Delegasi adalah penyerahan wewenang yang dipunyai oleh organ pemerintahan kepada organ yang lain. Dalam delegasi mengandung suatu penyerahan, yaitu apa yang semula kewenangan orang pertama, untuk selanjutnya menjadi kewenangan orang kedua. Kewenangan yang telah diberikan oleh pemberi delegasi selanjutnya menjadi tanggung jawab penerima wewenang.
- 3) Mandat diartikan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Pelimpahan itu bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan atas nama pejabat Tata Usaha Negara yang memberi mandat.

Berdasarkan uraian bentuk kewenangan tersebut di atas, bahwa tidak ada aturan PPAT dalam menerima titipan berupa 3 (tiga) SHGB atas nama H. Abdul Hakim Rauf oleh Jovinus Kusumadi sebagaimana penjelasan kewenangan dari peraturan perundang-undangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan dari Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana ketiga bentuk kewenangan tersebut di atas.

Dalam praktiknya, PPAT menyimpan sertifikat hak milik atas tanah terkait dengan akta yang dibuat di hadapannya, khususnya sertifikat hak milik atas tanah, baik itu hak guna bangunan maupun hak milik. Salah satu alasan para pihak menitipkan sertifikat hak milik atas tanah kepada Notaris adalah jika pembeli belum mampu membayar lunas dan di lain pihak penjual sangat membutuhkan uang. Penitipan ini terjadi atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian pengikatan jual beli hak milik atas tanah.

Menurut penulis, bahwa PPAT boleh saja menerima penitipan dana dari klien karena tidak ada larangan dan aturan yang terikat masalah tersebut, karena dalam pratiknya pasti ada saja PPAT yang melakukannya tetapi tetap seperti yang di sebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa si penerima atau Beraarnemer berkewajiban memelihara barang dengan sebaik-baiknya.

PPAT memperbolehkan klien menitipkan barang atau benda kepada dirinya, jika sertifikat maka bertujuan untuk mengamankan agar tidak terjadi sengketa. Jika penitipan dana PPAT dilarang menjadi Pihak dalam Akta yang dibuatnya nanti terkait Jual Beli, maka PPAT

tersebut menjadi diri sendiri bukan pihak. Tugas PPAT hanya membuat akta bukan menyimpan warkah (dokumen negara) jika ada sengketa maka warkah ini yang dijadikan alat bukti. Tetapi, karena akta-akta tersebut termasuk dalam Protokol PPAT yang merupakan Arsip Negara yang wajib disimpan dan dipelihara oleh PPAT dengan penuh tanggung jawab serta beban Moral. Maka seyogyanya PPAT untuk melindungi dirinya dari gugatan ataupun tuntutan yang bisa merugikan dirinya, maka PPAT tersebut wajib menyimpannya, sama seperti halnya menyimpan titipan dana dari klien, walaupun tidak ada kaitannya dengan PPAT membuat akta untuk klien tersebut, tetapi karena klien tersebut percaya kepada PPAT maka PPAT menerimanya sebagai tanggung jawab moral dan beban moral serta tanggung jawab jabatan agar nantinya tidak tersandung dalam ranah hukum pidana.

Tanggung Jawab Hukum PPAT yang Menerima Penitipan Sertipikat Pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020

Sudah menjadi standar operasional prosedur dari PPAT bahwa setiap objek yang akan dilakukan peralihan hak atau dijaminakan, sertipikat hak dari objek tersebut harus dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan sebelum ditandatangani aktanya. Ketentuan mengenai pengecekan sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa pengecekan sertifikat adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah. (Chintya Agnisya Putri, 2018) Jika setelah dilakukan pemeriksaan ternyata diketahui terdapat catatan mengenai hal-hal tersebut di atas maka terhadap hak atas tanah tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan akan menolak permohonan pendaftaran tanahnya secara tertulis. Secara filosofis dapat dipahami bahwa penolakan ini ditujukan untuk melindungi kepentingan pembeli agar tidak sampai membeli tanah yang sedang bersengketa atau bermasalah.

Mengenai penitipan sertipikat tersebut, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, tidak ada disebutkan bahwa PPAT berkewajiban menerima titipan sertifikat hak atas tanah dari para pihak. Tetapi di dalam undang-undang tersebut 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 PPAT. Rika Kumala Sari Rimba, 2016)

Dengan adanya rasa tanggung jawab maka PPAT akan menjaga dan memelihara sertifikat tersebut. Seorang Notaris menerima titipan tersebut tidak boleh menggunakan sertipikat yang dititipkan itu untuk kepentingan pribadi maupun hal-hal yang dapat merusak fisik dari sertipikat yang telah ada itu. Dapat diartikan bahwa sertipikat itu adalah dokumen Negara yang berada dalam penyimpanan kantor Notaris. Terkait penggunaan sertipikat ini dapat dilihat seperti yang telah ditegaskan dalam Pasal 1712 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi sebagai berikut: (Pasal 1712, KUHPer) "Penerima titipan tidak boleh memakai barang titipan tanpa izin yang diberikan secara tegas oleh pemberi titipan atau dapat disimpulkan adanya, dengan ancaman mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ada alasan untuk itu".

Oleh sebab itu, PPAT wajib menjaga sertipikat yang dititipkan kepadanya, dengan rasa tanggung jawab atas amanah kepercayaan yang diberikan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian jual beli hak atas tanah di hadapannya. Seorang Notaris/PPAT dengan penuh rasa tanggung jawab dan tidak adanya unsur keberpihakan terhadap salah satu pihak. (Sonya Praminda Yona Mandela, 2019) Dasar adanya tindak pidana adalah asas legalitas, sedangkan dapat dipidananya pembuat adalah atas dasar kesalahan, hal ini berarti bahwa seseorang akan mempunyai pertanggungjawaban pidana bila ia telah melakukan perbuatan yang salah dan

bertentangan dengan hukum. Pada hakikatnya pertanggungjawaban pidana adalah suatu bentuk mekanisme yang diciptakan untuk bereaksi atas pelanggaran suatu perbuatan tertentu yang telah disepakati. (Chairul Huda, 2006)

Dalam penelitian tesis ini, tanggung jawab hukum PPAT yang menerima penitipan sertifikat pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020 merupakan tanggung jawab secara pribadi tidak berdasarkan jabatannya sebagai PPAT. Secara pribadi perbuatan Arifin Samuel Chandra menyimpan dan menguasai ketiga sertifikat HGB tidak berdasarkan hasil kejahatan tetapi dititipkan oleh Jovinus Kusumadi untuk kepentingan membuat akta jual beli. Hal ini, merupakan bentuk tindak pidana penggelapan melanggar ketentuan dalam 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.”

Mengetahui Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 69/Pid/2020/PT.Smr, tanggal 6 April 2020, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- 1) Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum;
- 2) menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 19 Februari 2020 Nomor 685/Pid.B/2019/PN Bpp, yang dimohonkan banding tersebut;
- 3) Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Menurut kajian penulis, perbuatan PPAT bukan merupakan tindak pidana dikarenakan pemberian 3 (tiga) SHGB tersebut berdasarkan permintaan kepada H. Abdul Hakim Rauf, dimana 3 (tiga) SHGB masih atas nama H. Abdul Hakim Rauf. Sehingga, ketiga SHGB yang dimaksud masih hak dari pihak H. Abdul Hakim Rauf. Akibat hukum dari pemberian PPAT tersebut bukan merupakan tindak pidana tetapi lebih ke ranah perdata dikarenakan ada kerugian pihak lain dari perbuatan PPAT. Terhadap hal ini, PPAT tersebut dapat dikenakan putusan lepas dari tuntutan hukum dikarenakan penerapan hukumnya bukan ranah pidana tetapi ranah perdata.

Putusan lepas dari tuntutan hukum diatur dalam Pasal 191 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, yang berbunyi “jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum”.

Fakta hukum berdasarkan Putusan Nomor 788K/Pid/2020 ini, menggambarkan tidak terciptanya penegakan hukum dalam menerapkan hukum terhadap PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Sebagaimana teori penegakan hukum oleh Soerjono Soekanto menyatakan bahwa terdapat 5 (lima) faktor yang mempengaruhi penegakan hukum yaitu hukumnya sendiri, aparat penegak hukum, sarana dan prasarana, masyarakat dan budaya hukum. Dalam hal ini, faktor yang membuat tidak terciptanya penegakan hukum yaitu faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum dalam pemeriksaan dari tahap penyidikan sampai pengadilan (PN, PT, MA) terhadap Arifin Samuel Chandra sebagai PPAT.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa penerapan sifat melawan hukum yang dilakukan PPAT dalam menyerahkan sertifikat berdasarkan Putusan Nomor 788K/Pid/2020, tidak terpenuhi sebagai perbuatan melawan hukum dikarenakan 3 (tiga) SHGB yang dititipkan Jovinus Kusumadi merupakan masih milik dari H. Abdul Hakim Rauf. Sehingga, tidak ada hak dari PPAT untuk tidak memberikan 3 (tiga) SHGB tersebut kepada H. Abdul Hakim Rauf apabila diminta. Terhadap hal ini, PPAT juga telah membuat Berita Acara Pemberian 3 (tiga) SHGB tersebut. Menurut penulis, apabila yang dititipkan Jovinus Kusumadi tersebut 3 (tiga)

SHGB atas namanya sendiri dan kemudian tanpa sepengetahuan diberikan kepada orang lain, maka sifat melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 372 KUHP terpenuhi sebagai penggelapan.

Analisis penulis mengenai tanggung jawab hukum PPAT yang menerima penitipan sertifikat pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020 merupakan tanggung jawab secara pidana berdasarkan PPAT telah terbukti secara sah bersalah melakukan tindak pidana penggelapan. Tanggung jawab hukum lainnya yang dapat dimintakan terhadap PPAT pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020 yaitu secara kode etik dikarenakan PPAT diduga melanggar kode etik PPAT sebagaimana penjelasan sebagai berikut:

Terkait penitipan sertifikat, jangan PPAT yang meminta agar sertifikatnya dititipkan kepadanya, tapi para pihak/penghadaplah yang menyatakan menitipkan sertifikat kepada PPAT. Karena tidak ada kewajiban PPAT menerima titipan sertifikat tersebut. Jadi sebaiknya, dalam tanda terima disebutkan atas permintaan para pihak bahwa sertifikat tersebut akan di cek bersih ke BPN bukan dititipkan ke PPAT. Karena apabila kalimatnya “Menerima Titipan Sertifikat” PPAT bukan lembaga penitipan dan jika hilang dapat dianggap penggelapan, namun tetap menjadi tanggung jawab PPAT, jika sertifikat hilang dengan alasan apapun. Kedudukan hukum surat tanda terima sebagai surat di bawah tangan tergantung pada pembuktianya. Sepanjang diakui oleh para pihak, maka surat tanda terima tersebut tetap sah. Sehingga apapun tujuannya harus disebutkan apa yang diminta oleh para pihak/penghadap yang menyerahkan sertifikat hak atas tanah tersebut kepada Notaris.

Diketahui bahwa tindakan PPAT yang menerima penitipan sertifikat dari Pembeli namun menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penjual telah melanggar Pasal 3 Kode Etik PPAT mengenai kewajiban untuk bekerja penuh tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak serta memberi pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada pengguna jasanya. serta telah melanggar Pasal 1719 KUHPerdata mengenai larangan penerima titipan mengembalikan barang titipan kepada pihak yang tidak menyerahkan barang titipan kepadanya. Atas pelanggaran pasal-pasal tersebut maka PPAT bertanggung jawab secara perdata dan berisiko untuk menerima sanksi baik dalam jabatannya selaku PPAT berupa peringatan tertulis hingga pemberhentian sementara.

KESIMPULAN

Kewenangan PPAT menerima penitipan sertifikat dalam membuat akta otentik pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020 tidak terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Akan tetapi penitipan sertifikat kepada PPAT tersebut berdasarkan adanya hubungan hukum jual beli objek tanah untuk dibuatkan akta jual beli, sehingga PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli.

Tanggung jawab hukum PPAT yang menerima penitipan sertifikat pada Putusan Nomor 788K/Pid/2020 merupakan tanggung jawab pidana dikarenakan terbukti melakukan penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP. Selain itu, PPAT juga dapat dimintakan tanggung jawab secara administrasi diduga melakukan pelanggaran 3 Kode Etik PPAT mengenai kewajiban untuk bekerja penuh tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak serta memberi pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada pengguna jasanya.

Untuk menghindari permasalahan penitipan sertifikat menjadi tindak pidana, maka saat sertifikat dititipkan, PPAT membuat surat tanda terima untuk para pihak. Dalam hal ini PPAT tetap harus teliti kepada siapa surat tersebut dipegang. Karena tanda terima tidak memiliki batas waktu. Tanda terima berlaku sampai keperluan penitipan sertifikat yang telah dibuatkan dalam format atau isi surat telah diselesaikan oleh PPAT. PPAT dalam menerima penitipan sertifikat

dengan berlandaskan kepercayaan klien terhadap PPAT, diharapkan PPAT memiliki posisi netral tidak boleh memihak salah satu kliennya

REFERENSI

- Chairul Huda, *Dari Tindak Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada Pertanggung jawab Pidana Tanpa Kesalahan*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 68.
- Chintya Agnisya Putri, “Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah”, *Jurnal Akta*, (Volume 5, Nomor 1, Maret 2018), hlm. 270.
- Chintya Agnisya Putri, “Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah”, *Jurnal Akta*, Volume 5, Nomor 1, Maret 2018, hlm. 270.
- Irfan Fachruddin, *Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah*, (Bandung: Alumni, 2004), hlm. 4.
- Ismu Gunadi dan Jonaedi Efendi, *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2015), hlm. 140.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2005), hlm. 35.
- Rika 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.
- Rika 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.
- Rusadi Kantaprawira, “Hukum dan Kekuasaan”, (Makalah, Universitas Islam Indonesia, Jogjakarta, 1998), hlm. 37-38.
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, edisi 1, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm. 197.
- Sarifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 7
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2003), hlm. 23.
- Sonya Praminda Yona Mandela, “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Terkait Penitipan Sertifikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)”, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Tesis, hlm. 5., terdapat disitus <http://scholar.unand.ac.id>, diakses pada tanggal 28 April 2019.
- Sonya Praminda Yona Mandela, “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Terkait Penitipan Sertifikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)”, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Andalas, terdapat disitus <http://scholar.unand.ac.id>., diakes pada tanggal 28 April 2019), h.5.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 108.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research I*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1986), hlm. 3