

**PENERAPAN TINDAK PIDANA PENGGELAPAN TERHADAP  
PERBUATAN NOTARIS MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT  
HAK GUNA BANGUNAN KLIEN TANPA IZIN  
SALAH SATU PIHAK**

**Vania Dwitiya Cahyani<sup>\*</sup>, Supriyadi<sup>\*\*</sup>**

**INTISARI**

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum yang digunakan hakim dalam putusan pengadilan yang menerapkan tindak pidana penggelapan terhadap perbuatan notaris yang mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan klien tanpa izin salah satu pihak, serta untuk mengetahui dan menganalisis ketepatan putusan pengadilan tersebut.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, menggunakan data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan wawancara narasumber. Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif, dengan penarikan kesimpulan deduktif.

Penelitian ini memiliki dua kesimpulan. Pertama, berdasarkan putusan perdata AJB batal demi hukum dikarenakan tidak ada pengalihan hak secara sah dan melanggar syarat objektif perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara dan AJB yang dibuat hanya formalitas. Mengenai perbuatan notaris mengembalikan ketiga SHGB kepada AHR tanpa seizin dan sepengetahuan JK, notaris mengembalikan ketiga SHGB kepada AHR dikarenakan pemilik sertifikat adalah AHR, karena tidak ada pengalihan hak yang sesungguhnya kepada JK, hanya pinjam nama saja. Kedua, kurang tepat jika notaris dijatuhi pidana penggelapan, karena pemilik SHGB adalah AHR, maka dalam hal notaris mengembalikan ketiga SHGB kepada AHR bukanlah perbuatan melawan hukum dan bukan termasuk pidana penggelapan. Atas hal ini maka perbuatan notaris mengembalikan sertifikat hak guna bangunan kepada Jovinus Kusumadi tidak termasuk tindak pidana maka notaris dalam kasus ini lepas dari segala tuntutan hukum.

**Kata Kunci:** Tindak Pidana Penggelapan, Notaris, Sertifikat Hak Guna Bangunan

---

<sup>\*</sup> Trunuh, RT 02 / RW 06, Klaten Selatan, Klaten

<sup>\*\*</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

**APPLICATION OF THE EMBEZZLEMENT TO THE NOTARY ACT OF  
RETURNING CERTIFICATES CLIENT'S BUILDING  
RIGHTS WITHOUT PERMISSION  
OTHER PARTIES**

**Vania Dwitiya Cahyani<sup>\*</sup>, Supriyadi<sup>\*\*</sup>**

**ABSTRACT**

The purpose of this study is to find out and analyze the legal considerations used by judges in court decisions that apply criminal darkening to notaries who return the client's Building Use Rights Certificate (SHGB) without the permission of one of the parties, as well as to find out and analyze the accuracy of the court's decision. The type of research used is normative legal research, which uses secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials, as well as interviewing sources. Then the data obtained is analyzed descriptive qualitatively, and deductive conclusion.

This research has two conclusions. First, based on the civil decision deed of sale and purchase is nul and void because there is no legal transfer of right and violates the objective terms of the agreement Article 1320 Code of Civil Law, and made only for a formality. Regarding the act of notary returning three building right certificate to Abdul Hakim Rauf without permission of Jovinus Kusumadi. Notary return three building right certificate to Abdul Hakim Rauf because the owner is him, and there no diversion of right, its just borrowed Jovinus Kusumadi's name. Second, its not appropriate if notary is sentenced to embezzlement, because the owner of three building right certificate is Abdul Hakim Rauf, so if notary return to Abdul Hakim Rauf is not including to embezzlement crime. So the notary in this case is free from all lawsuits.

**Keywords:** Crime of Embezzlement, Notary, Building Use Rights

---

<sup>\*</sup> Trunuh, RT 02 / RW 06, Klaten Selatan, Klaten

<sup>\*\*</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.