

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Akibat hukum terhadap PPAT yang turut serta melakukan tindak pidana pemalsuan pada Putusan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt telah memenuhi seluruh unsur tindak pidana pemalsuan terhadap Akta Autentik dengan ancaman pidana paling lama 8 (delapan) tahun penjara sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Dalam hal ini, Akta Jual Beli yang dibuat oleh Terdakwa 1 Notaris FA, SH.Mkn dan Terdakwa 2 Notaris IR, SH yang isinya bertentangan dengan kebenaran, bertentangan dengan prosedur pembuatan, dan sebagai turut serta melakukan tindak pidana, telah dengan sengaja turut melakukan, dengan menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, uang hasil tindak pidana. Sehingga perbuatan para terdakwa adalah Tindak Pidana Penyertaan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dan 56 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
2. Implikasi hukum terhadap akta jual beli yang memuat keterangan palsu pada Putusan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, akta yang telah dibuat terdapat unsur mengenai perbuatan melawan hukum hal ini didasari pada pemalsuan akta jual beli yang dilakukan oleh oleh terdakwa 1. FA, SH.Mkn dan terdakwa 2. IR, SH yang telah dengan sengaja dan sadar mencantumkan keterangan yang berbeda dengan keadaan sesungguhnya, akta tersebut tidak sah. Akta jual beli tersebut statusnya adalah batal demi hukum yang artinya akta tersebut dianggap tidak pernah ada. Adapun yang menyebabkan batal demi hukum adalah karena bertentangan dengan kenyataan sehingga melanggar syarat

objektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota dan para terdakwa telah memalsukan akta jual beli.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut di atas, maka penulis menyarankan sebagai berikut:

Notaris dan PPAT harus memahami, mengerti dan mentaati peraturan perundang-undangan dan kode etik yang berkaitan dengan pelaksanaan jabatan Notaris maupun PPAT, agar tidak berdampak buruk yang merugikan para pihak-pihak tertentu maupun pada terhadap diri Notaris dan PPAT.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Literatur

- A P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1999.
- A.A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia*, Cetakan Pertama, CV Media Nusantara, Jakarta, 2015.
- Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Prespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung, 2010.
- Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana, Jakarta, 2013.
- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007.
- Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Adami Chazawi, *Tindak Pidana Pemalsuan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- AK. Moch. Anwar, *Beberapa Ketentuan Umum Dalam Buku I Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Alumni, Bandung, 2001.
- Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia Jilid 2*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004.
- Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Cetakan ke 3, Alumni, Bandung, 1993.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Bambang Waluyo, *Pidana dan Pemidanaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Bewa Ragaino, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat Indonesia*, Universitas Padjajaran, Pers, Bandung, 2008.
- Boedi Harsono, *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2000.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanannya*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2000.

- Choerudin, *Sosiologi Hukum*, Sinar Grafika, Cet-1. Jakarta, 1991.
- Christine S.T. Kansil, *Hukum dan Tata Negara Republik Indonesia*, Cetakan Ketiga, Rineka Cipta, Jakarta, 2002.
- Freddy Haris dan Leny Helena, *Notaris Indonesia*, Lintas Cetak Publishig, Jakarta, 2017.
- H. Salim, HS., *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.
- H.A.K. Moch. Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid 1*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Kelima, PT. Refika Aditama, Bandung, Habib 2018.
- Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, Citra-Aditya, Bandung, 2009.
- Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2005.
- Hikmahanto Juwana, *Aspek Hukum Tindak Pidana Pencucian Uang, Prosiding Tindak Pidana Pencucian Uang*, Pusat Kajian Hukum, Jakarta, 2005.
- Isdian Anggraeny, dan Isdiyana Kusuma Ayu, *Kepastian Hukum Atas Hak Pengelolaan Tanah Solusi Hukum Dari Insinkronisasi Pengaturan Bidang Pertanahan Di Kota Batam*, Amarta Media, Banyumas, 2020.
- Ismu Gunadi dan Joenaedi Efendi. *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana*, Prenada Media Group, Jakarta, 2015.
- Jan Rimmelink, *Hukum Pidana*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- L.J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ditermahkan oleh Oetarid Sadino, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.
- Lanny Kusumawati, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2006.
- Marthalena Pohan, *Tanggung Gugat Advokat, Dokter, dan Notaris*, Bina Ilmu, Surabaya, 1985.
- Meriam Budiarjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Edisi Revisi, Gramedia, Jakarta, 2008.
- Muhammad Yaumi, *Pendidikan Karakter (Landasan, Pilar, dan Implementasi)*, Prenada Media, Jakarta, 2014.
- Mulyoto, *Perjanjian (Teknik, Cara Membuat, Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2011.

- Mustofa, *Tuntutan Pembuatan Akta-Akta PPAT, Cetakan Ketiga*, Penerbit Karya Media, Yogyakarta, 2014.
- Neni Sri Imaniyati dan Panji Adam Agus Putra, *Hukum Bisnis Dilengkapi Dengan Kajian Hukum Bisnis Syariah*. PT. Refika Aditama, Bandung, 2017.
- Ngadino, *Ketentuan Umum Tata Cara Pembuatan dan Pengisian Akta PPAT*, CV.Wahyu Prestasi, Semarang, 2019.
- Oemar Moechtar, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta*, Cetakan Pertama, Airlangga University Press, Surabaya, 2017.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1997.
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia; Suatu Penjelasan*, Rajawali Pers, Jakarta, 1982.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- R. Subekti, *Perbandingan Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1978.
- Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, FH UII Press, Yogyakarta, 2016.
- Satjipto Rahardjo, *Sisi-sisi Lain dari Hukum Indonesia*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2003.
- Simun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011.
- Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta, 2010.
- Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010.
- Soemitro Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni Bandung, 1991.
- Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2013.

- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999.
- Supriadi, *Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Syamsul Kurniawan, *Pendidikan Karakter (Konsepsi & Implementasi secara Terpadu di Lingkungan Keluarga, Sekolah, Perguruan Tinggi, dan Masyarakat)*, Ar-Ruzz Media, Yogyakarta, 2016.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtisar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007.
- Thomas Lickona, *Mendidik Untuk Membentuk Karakter, Bagaimana Sekolah dapat Memberikan Pendidikan tentang Sikap Hormat dan Bertanggung Jawab*, Terjemahan Oleh: Uyu Wahyudin dan Suryani, Bumi Aksara, Jakarta, 2012.
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Antar Golongan di Indonesia*, Sumur, Bandung, 1976.
- Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Yulis Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

#### B. Perundang-undangan dan Peraturan Pemerintah:

- Undang-Undang Dasar Tahun 1945;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang;
- Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

#### C. Putusan Pengadilan

- Putusan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.

## D. Kamus

- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Perusahaan Negara, Balai Pustaka, Jakarta, 2008.
- Suharso dan Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux*, Widya Karya, Semarang, 2014.
- Van Pramodya Puspa, *Kamus Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 1977.

## E. Jurnal:

- Andika Syahputra, “Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Memenuhi Syarat Sah Perjanjian Berdasarkan Kuhperdata Dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, *Jurnal Penelitian Derap Hukum*, Vol. 1 No. 1 edisi Januari 2023 – Juni 2023, hlm. 1-12
- Ardiansyah Zulhadji, “Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960”, *Jurnal Lex Crimen* Vol. V/No. 4/Apr-Jun/2016, hlm. 31-35.
- Baharudin, “Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah”, *Jurnal Keadilan Progresif*, Volume 5, Nomor 1, Maret 2014, hlm. 88-101.
- Dewa Gde Rudy, “Keabsahan Alat Bukti Surat Dalam Hukum Acara Perdata Melalui Persidangan Secara Elektronik”, *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, Volume 9, Nomor 1 (Februari, 2021), hlm. 164-174.
- Dhea Mardheana, “Implikasi Yuridis Pemalsuan Tanda Tangan Pada Minuta Akta terhadap Jabatan Notaris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1234 K/ Pid/2012)”, *Jurnal Lex Renaissance*, Volume 1, Nomor 2, Juli 2016, hlm. 277-292.
- Edrick Kangagung, “Akibat Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Berdasarkan Surat Atau Dokumen Dari Para Pihak Yang Diketahui Palsu Setelah Akta Dibuat”, *Jurnal Hukum Magnum Opus*, Volume 4 , Nomor 1, Februari 2021, hlm. 59-68.
- Evi Purnamawati, Warmiyana Zairi Absi dan Rusniati, “Pemalsuan Identitas Oleh Penjual Kartu (SIM) *Subscriber Identity*”, *Jurnal Solusi*, Volume 20, Nomor 2, Mei 2022, hlm.223-239.
- Fahrurrozi dan Samsul Bahri M Gare, “Sistem Pemidanaan Dalam Penyertaan Tindak Pidana Menurut KUHP”, *Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 10, Nomor 1, April 2019, hlm. 50-63.
- Fina Auliya Rohman Syah, “Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Menimbulkan Perkara



- Pidana”, *Jurnal Akta Notaris*, Volume 1, Nomor 2, Desember 2022, hlm. 117-126.
- Ghita Aprillia Tulenan, “Kedudukan Dan Fungsi Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris”, *Jurnal Lex Administratum*, Volume II, Nomor 2, April- Juni 2014, hlm. 122-130
- I Gusti Bagus Yoga Prawira, “Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah (*Responsibility Of The Conveyancer Against Selling Land Deed*)”, *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. IV, Nomor 1, April 2016, hlm. 65-80.
- I.S. Susanto, Kejahatan Korporasi di Indonesia Produk Kebijakan Rezim Orde Baru, *Makalah Ilmiah Masalah-Masalah Hukum*, Fakultas Hukum Undip, Edisi VII/Okttober-Desember, 1999, hlm. 1-36
- Juni Sara, Fuadi, Lidia Fitri, dan Arliansyah, “Pemahaman Masyarakat Terhadap Jual Beli Mukhadharah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Kecamatan Kuta Makmur Kabupaten Aceh Utara)”, *J-EBIS (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)*, Volume 6, Nomor 1, April 2021, hlm. 89-99.
- Kadek Cahya Susila Wibawa, “Menakar Kewenangan Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif *Bestuurs Bevoegdheid*”, *Jurnal Crepido*, Jurnal Mengenai Dasar-Dasar Pemikiran Hukum: Filsafat dan Ilmu Hukum, Volume 01, Nomor 01, Juli 2019, hlm. 40-51.
- Made Erik Krismeina Legawantara, Desak Gde Dwi Arini, Luh Putu Suryani, “Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah”, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 1, No. 1, 2020, hlm. 112-117.
- Michele Angelina Hartono, “Analisis Jual Beli Proforma (Formalitas) Pada Akta Jual Beli Yang Dibuat Dihadapan PPAT”, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 10 No. 12 Tahun 2022, hlm. 2882-2893.
- Nandira Vinzka Cahyagita dan FX. Arsin Lukman, “Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Tanpa Persetujuan Salah Satu Pemilik Tanah Berdasarkan Akta Perdamaian”, *Gorontalo Law Review*, Volume 6, Nomor 1 – April 2023, hlm. 174-182.
- Rahmia Rachman, Ahmad Aswar Rowa, dan Hasnawati, “Pertanggungjawaban PPAT Atas Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah”, *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 18, Nomor 2, Agustus 2022, hlm. 234-244.
- Shela Oktaharyani Harahap, “Kekuatan Hukum Akta Jual Beli Yang Datanya Merupakan Data Palsu (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 226/Pdt.G/2018/Pn.Dpk)”, *Jurnal Hukum Adigama*, Volume 4, Nomor 2, Desember 2021, hlm. 1278-1302.



- Siti Afrah Afifah, Analisis Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/2014, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1650 K/Pdt/2015, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2114 K/Pdt/2016, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2016), *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 4, No. 2, Tahun 2022, hlm. 123-140.
- Siti Zikrina Farahdiba, Nisrina Nur Sa'idah, Desmi Salsabila & Siti Nur'aini, "Tinjauan Pelanggaran Hak Danpemingkaran Kewajiban Warga Negara Berdasarkan UUD 1945", *Jurnal Kewarganegaraan* Vol. 5 No. 2 Desember 2021, hlm. 837-845.
- Suci Ananda Badu, "Tugas Dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Indonesia", *Jurnal Lex Administratum*, Volume V, Nomor 6, Agustus 2017, hlm. 82-90.
- Tira Nur Fitria, "Bisnis Jual Beli *Online (Online Shop)* Dalam Hukum Islam Dan Hukum Negara", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Volume 03, Nomor 01, Maret 2017, hlm. 52-62.
- Viona Putri Oktavia, Oci Senjaya, "Analisis Yuridis Dugaan Pemalsuan Akta Jual Beli Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris", *Jurnal Rectum*, Volume 5, Nomor 1, Januari 2023, hlm. 981-994.
- Vivien Pomantow, "Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPdata," *Jurnal Lex Privatum* Vol. VI/No. 7/Sept/2018, hlm. 90-98.
- Yovita Christian Assikin, Lastuti Abubakar, dan Nanda Anisa Lubis, "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalkan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku", *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Volume 3, Nomor 1, Desember 2019, hlm. 80-97.