

Pemalsuan Akta Autentik dalam Praktik Mafia Tanah: Analisis Hukum Pidana dan Daya Cegah Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti

Evelin Aulia^{a, 1*}, Suyoto^{a, 2}

^a Universitas Muria Kudus, Indonesia

¹ 202220110@std.umk.ac.id *

*korespondensi penulis

Informasi artikel : **ABSTRAK**

Received: 5 Agustus 2026;

Revised: 18 Agustus 2026;

Accepted: 26 September 2026

Kata-kata kunci:

Mafia Tanah;

Pemalsuan Akta

Autentik;

Pasal 264 KUHP;

Pencegahan;

Praktik mafia tanah melalui pemalsuan akta autentik mengancam kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Penelitian ini bertujuan menganalisis penerapan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP serta daya cegah sanksi pidana berdasarkan tujuan pemidanaan dalam Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP telah tepat karena unsur pemalsuan akta autentik tidak hanya dibuktikan melalui ketidaksesuaian tanda tangan, tetapi juga melalui penggunaan akta sebagai dasar peralihan enam bidang tanah yang menimbulkan akibat hukum bagi pemilik yang sah. Kebaruan penelitian terletak pada penggabungan analisis unsur delik berdasarkan fungsi dan akibat hukum akta autentik dengan penilaian daya cegah melalui specific deterrence dan general deterrence. Pidana penjara enam bulan memiliki daya cegah, namun masih terbatas ditinjau dari proporsionalitas, kepastian penindakan, konsistensi pertanggungjawaban, serta pemulihan hak korban secara optimal dalam praktik peradilan pidana nasional.

ABSTRACT

Keywords:

Land Mafia;

Forgery of Authentic
Deeds;

Article 264 Criminal
Code;

Deterrence.

Forgery of Authentic Deeds in Land Mafia Practices: Criminal Law Analysis and the Preventive Power of Decision Number 65/Pid.B/2024/PN Pti. Land mafia practices involving the forgery of authentic deeds threaten legal certainty and the protection of land rights in Indonesia. This study aims to analyze the application of Article 264 paragraph (1) point 1 of the Indonesian Criminal Code and the deterrent effect of criminal sanctions based on sentencing objectives in Decision Number 65/Pid.B/2024/PN Pti. The research employs a normative juridical method using statutory and case approaches. The findings indicate that the application of Article 264 paragraph (1) point 1 was appropriate because the forgery of an authentic deed was proven not only through discrepancies in signatures but also through its use as the basis for transferring ownership of six parcels of land, resulting in legal consequences for the rightful owners. The novelty of this study lies in combining an analysis of the elements of the offense based on the function and legal consequences of authentic deeds with an assessment of deterrence through specific and general deterrence. The six-month imprisonment sentence has a deterrent effect, although it remains limited in terms of proportionality, certainty of enforcement, consistency of accountability, and the restoration of victims' rights within the criminal justice system.

Copyright © 2026 (Evelin Aulia & Suyoto). All Right Reserved

How to Cite : Aulia, E., & Suyoto, S. (2026). Pemalsuan Akta Autentik dalam Praktik Mafia Tanah: Analisis Hukum Pidana dan Daya Cegah Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti. *Nomos : Jurnal Penelitian Ilmu Hukum*, 6(1), 140–149. <https://doi.org/10.56393/nomos.v6i1.4707>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/). Allows readers to read, download, copy, distribute, print, search, or link to the full texts of its articles and allow readers to use them for any other lawful purpose. The journal hold the copyright.

Pendahuluan

Praktik mafia tanah di Indonesia menunjukkan bahwa kejahatan pertanahan tidak lagi berlangsung semata sebagai sengketa individual, tetapi dapat melibatkan jaringan aktor yang memanfaatkan celah administrasi, dokumen, dan kewenangan formal (Krisnantoro, 2022). Data Kementerian ATR/BPN yang dipublikasikan pada Desember 2025 mencatat 90 kasus mafia tanah telah diselesaikan, 185 orang ditetapkan sebagai tersangka, serta 14.315 hektare tanah dengan nilai sekitar Rp23,3 triliun berhasil diamankan (Maulana, 2025). (Bachriadi & Aspinall, 2023) menggambarkan mafia tanah sebagai jaringan oportunistik yang melibatkan berbagai aktor dengan kepentingan yang saling berkaitan. Salah satu modus yang berkembang adalah manipulasi dan pemalsuan dokumen, seperti surat kuasa, akta jual beli, sertipikat, dan dokumen pertanahan lainnya (Wirawan et al., 2024). Perbuatan tersebut dapat menciptakan kesan seolah-olah peralihan hak atas tanah berlangsung secara sah, padahal dilakukan tanpa kehendak atau persetujuan pemegang hak yang sebenarnya. Dampaknya tidak hanya berupa kerugian ekonomi, tetapi juga terganggunya kepastian hukum, keandalan administrasi pertanahan, serta kepercayaan masyarakat terhadap dokumen yang menjadi dasar perlindungan hak atas tanah. Dalam kondisi tersebut, hukum pidana diperlukan untuk memberikan pertanggungjawaban terhadap perbuatan yang telah memenuhi unsur tindak pidana, tanpa mengesampingkan mekanisme administratif dan perdata (Al-Fazar & Silviana, 2025);(Sulastri, 2025).

Perlindungan terhadap hak atas tanah pada dasarnya bertumpu pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 19 UUPA menempatkan pendaftaran tanah sebagai instrumen untuk menjamin kepastian hukum melalui pencatatan data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat sebagai alat bukti yang kuat mengenai hak atas tanah. Namun, sistem pendaftaran tanah dapat menjadi rentan ketika dokumen yang menjadi dasar pendaftaran atau peralihan hak direkayasa atau dipalsukan. (Ramadhani, 2021) dan (Iwan Permadi, 2024) menunjukkan bahwa penyimpangan dalam dokumen pertanahan dapat memengaruhi keabsahan proses administrasi dan status hukum suatu bidang tanah. Dalam konteks demikian, persoalan tidak lagi berhenti pada kesalahan administratif, tetapi dapat berkembang menjadi perbuatan pidana ketika manipulasi dilakukan dengan sengaja untuk memperoleh keuntungan atau mengalihkan hak pihak lain. (Allister & Djaja, 2024) menekankan pentingnya tanggung jawab negara dalam pemberantasan mafia tanah sebagai bentuk perlindungan terhadap pemegang hak. Dengan demikian, perlindungan administratif terhadap hak atas tanah perlu berjalan beriringan dengan pertanggungjawaban pidana terhadap perbuatan yang secara sengaja merusak kepastian hukum pertanahan.

Secara yuridis, istilah mafia tanah bukan merupakan nama tindak pidana yang berdiri sendiri, melainkan menggambarkan rangkaian perbuatan yang dapat memenuhi satu atau beberapa rumusan delik. (Yunawati & Putra, 2022) menunjukkan bahwa instrumen hukum pidana dapat diterapkan ketika praktik mafia tanah telah memenuhi unsur tindak pidana tertentu. Dalam penelitian ini, fokus diarahkan pada pemalsuan dokumen karena modus tersebut dapat memberikan legitimasi formal terhadap peralihan hak atas tanah tanpa harus diawali dengan penguasaan fisik. (Prayitno, 2021) dan (Tehupeiory, 2023) menempatkan pemalsuan surat sebagai salah satu bentuk perbuatan yang dapat digunakan untuk menciptakan dasar hukum yang seolah-olah sah. Ketika objek yang dipalsukan berupa akta autentik, perbuatannya dapat dikenakan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP sebagai bentuk pemberatan dari pemalsuan surat. Kedudukan Notaris/PPAT menjadi relevan karena kewenangan jabatan tersebut berkaitan langsung dengan pembuatan akta yang dapat digunakan dalam peralihan dan pendaftaran hak atas tanah ((Margareta Sevilla Rosa Angelin et al., 2021);(Salma & Putrijanti, 2023);(Yanto et al., 2026). Oleh karena itu, analisis mengenai pemalsuan akta autentik dalam praktik mafia tanah perlu diarahkan tidak hanya pada keberadaan dokumen palsu, tetapi juga pada keterpenuhan unsur delik dan pertanggungjawaban pidana pelakunya.

Persoalan tersebut secara konkret terlihat dalam Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti yang menempatkan seorang Notaris/PPAT sebagai terdakwa dalam perkara pemalsuan akta autentik. Dalam perkara tersebut, Akta Kuasa Nomor 03, Akta Kuasa Nomor 04, dan Akta Jual Beli Nomor 74/III/Jwn/2006 digunakan sebagai dasar pengurusan peralihan hak atas enam bidang tanah. Para pihak yang namanya tercantum dalam dokumen menerangkan bahwa mereka tidak pernah hadir di hadapan terdakwa, tidak memberikan kuasa, dan tidak menandatangani dokumen tersebut, sedangkan pemeriksaan forensik menunjukkan bahwa tanda tangan yang dipersoalkan tidak identik dengan tanda tangan pbanding. Fakta tersebut memperlihatkan bahwa akta yang secara formal dibuat oleh pejabat yang berwenang justru digunakan sebagai instrumen untuk menghasilkan akibat hukum terhadap kepemilikan tanah. Majelis hakim kemudian menerapkan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP dan menjatuhkan pidana penjara selama enam bulan kepada terdakwa. Perkara ini menjadi penting untuk dikaji karena mempertemukan persoalan konstruksi tindak pidana pemalsuan akta autentik dengan persoalan tujuan pemidanaan terhadap pelaku kejahatan pertanahan. Dengan demikian, putusan tersebut menyediakan objek yang konkret untuk menguji ketepatan penerapan hukum pidana sekaligus daya cegah pidana yang dijatuhkan.

Kajian terdahulu mengenai mafia tanah menunjukkan adanya beberapa fokus yang berbeda. (Rizki & Sutrisno, 2025) mengkaji implementasi penegakan hukum terhadap tindak pidana mafia tanah di Jawa Timur dengan menekankan persoalan koordinasi dan hambatan penegakan hukum. Penelitian tersebut memberikan gambaran mengenai praktik penegakan hukum secara empiris, tetapi belum menguji konstruksi unsur Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP dalam satu putusan mengenai pemalsuan akta autentik. Penelitian lain yang dikaji dalam naskah ini menempatkan sertifikat fiktif dan penyimpangan administrasi sebagai fokus utama, sehingga perhatian lebih banyak diarahkan pada modus dan mekanisme pencegahan daripada pertanggungjawaban pidana atas akta autentik (Tumangger & Santoso, 2023). Sementara itu, (Astika & Novelin, 2025) membahas sinergi jalur pidana dan perdata dalam penyelesaian perkara mafia tanah, khususnya dalam kaitannya dengan pemulihan hak. Penelitian-penelitian tersebut telah memberikan dasar mengenai modus, penegakan, dan pemulihan dalam perkara mafia tanah, tetapi belum secara khusus menghubungkan fakta pembuktian dengan pengujian setiap unsur Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti. Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa aspek pertanggungjawaban pidana atas pemalsuan akta autentik dalam konteks mafia tanah masih memerlukan analisis yang lebih terarah.

Selain persoalan keterpenuhan unsur delik, penelitian ini menempatkan tujuan pemidanaan sebagai kerangka untuk menganalisis daya cegah sanksi pidana. Teori *deterrence* memandang pemidanaan sebagai sarana untuk mencegah pelaku mengulangi perbuatannya melalui *specific deterrence* dan memberikan peringatan kepada masyarakat melalui *general deterrence*. (Nagin, 2013) menunjukkan bahwa daya cegah tidak semata-mata ditentukan oleh beratnya pidana, tetapi juga oleh kepastian konsekuensi hukum, sedangkan (Chalfin & McCrary, 2017) menekankan pentingnya kepastian penegakan dalam membentuk perilaku pencegahan. Dalam konteks Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti, teori tersebut digunakan untuk menilai daya cegah pidana enam bulan melalui parameter kepastian penindakan, proporsionalitas pidana terhadap perbuatan dan akibatnya, konsistensi pertanggungjawaban terhadap pihak yang terlibat, serta keterhubungan pemidanaan dengan pemulihan hak korban. Penggunaan parameter tersebut membatasi analisis pada daya cegah secara normatif dan tidak mengklaim telah mengukur perubahan perilaku terdakwa atau masyarakat secara empiris. Dengan demikian, teori *deterrence* tidak hanya menjadi penjelasan teoritis, tetapi menjadi pisau analisis yang langsung digunakan untuk menjawab rumusan masalah kedua.

Berdasarkan kajian tersebut, terdapat dua celah penelitian yang menjadi dasar kebaruan artikel ini. Pertama, belum banyak penelitian yang secara khusus menguji keterhubungan antara fakta pembuktian, karakter akta autentik, fungsi dokumen sebagai dasar peralihan hak, dan penerapan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti. Kedua, kajian terdahulu belum

menghubungkan penerapan pasal tersebut dengan analisis daya cegah pidana berdasarkan *specific deterrence* dan *general deterrence* dalam perkara konkret yang sama. Kebaruan penelitian ini terletak pada penggabungan analisis dogmatik terhadap keterpenuhan unsur Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP dengan evaluasi normatif terhadap daya cegah pidana berdasarkan empat parameter, yaitu kepastian penindakan, proporsionalitas sanksi, konsistensi pertanggungjawaban, dan pemulihan hak korban. Berdasarkan celah tersebut, artikel ini merumuskan dua permasalahan, yaitu: (1) bagaimana penerapan hukum pidana dalam upaya pemberantasan mafia tanah melalui Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti; dan (2) bagaimana daya cegah sanksi pidana terhadap pelaku mafia tanah dalam Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti ditinjau dari tujuan pemidanaan. Penelitian ini bertujuan menganalisis ketepatan penerapan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP berdasarkan fakta hukum, alat bukti, dan pertimbangan hakim serta menilai daya cegah pidana yang dijatuhkan berdasarkan kerangka *deterrence*. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi pada kajian hukum pidana pertanahan melalui penghubungan antara pertanggungjawaban pidana atas pemalsuan akta autentik dan fungsi pencegahan pemidanaan.

Metode

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP, ketentuan mengenai akta autentik, pembuktian pidana, dan peraturan pertanahan yang relevan, sedangkan pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti sebagai bahan hukum primer. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, sedangkan bahan hukum sekunder berupa buku, artikel jurnal, dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pemalsuan akta autentik, mafia tanah, dan tujuan pemidanaan. Bahan hukum dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan studi dokumen, kemudian dianalisis secara preskriptif-analitis dengan menafsirkan norma, menguji keterpenuhan unsur tindak pidana berdasarkan fakta dalam putusan, dan mengevaluasi argumentasi hukum majelis hakim. Teori *deterrence* digunakan sebagai pisau analisis untuk menilai daya cegah pidana melalui dua dimensi, yaitu *specific deterrence* dan *general deterrence*. *Specific deterrence* dianalisis melalui kepastian adanya konsekuensi pidana terhadap terdakwa dan proporsionalitas pidana terhadap tingkat kesalahan serta akibat perbuatannya, sedangkan *general deterrence* dianalisis melalui kemampuan putusan memberikan sinyal pencegahan kepada pihak lain, konsistensi pertanggungjawaban terhadap pihak yang terlibat, dan kepastian penegakan hukum. Pemulihan hak korban juga digunakan sebagai parameter pendukung untuk menilai keterhubungan pemidanaan dengan tujuan perlindungan masyarakat dan pemulihan ketertiban hukum. Penilaian daya cegah bersifat normatif dan tidak dimaksudkan untuk mengukur perubahan perilaku, tingkat residivisme, atau persepsi masyarakat secara empiris.

Hasil dan Pembahasan

Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti merupakan perkara pidana yang melibatkan Gatot Sugiarto, S.H. selaku Notaris/PPAT sebagai terdakwa dalam perkara pemalsuan surat autentik. Perkara tersebut berkaitan dengan Akta Kuasa Nomor 03, Akta Kuasa Nomor 04, dan Akta Jual Beli Nomor 74/III/Jwn/2006 yang kemudian digunakan dalam proses peralihan hak atas enam bidang tanah. Berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, para pihak yang namanya tercantum dalam dokumen menerangkan bahwa mereka tidak pernah hadir di hadapan terdakwa, tidak pernah memberikan kuasa, dan tidak pernah menandatangani akta tersebut. Dokumen-dokumen tersebut kemudian digunakan sebagai dasar pengurusan balik nama enam sertifikat hak milik kepada pihak lain. Dengan demikian, perkara ini berkaitan langsung dengan penggunaan dokumen yang secara formal dibuat sebagai akta autentik, tetapi dipersoalkan keabsahan isinya karena tidak dibuat berdasarkan kehendak para pihak yang

namanya tercantum dalam dokumen. Fakta tersebut menjadi dasar pemeriksaan pidana terhadap terdakwa atas dugaan pemalsuan akta autentik.

Pembuktian dalam perkara tersebut didukung oleh beberapa alat bukti yang saling berkaitan. Keterangan para saksi menunjukkan bahwa mereka tidak pernah datang menghadap terdakwa untuk memberikan kuasa atau menandatangani dokumen yang menjadi objek perkara. Keterangan tersebut diperkuat dengan hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik yang menyatakan bahwa tanda tangan dalam Akta Kuasa Nomor 03, Akta Kuasa Nomor 04, dan Akta Jual Beli Nomor 74/III/Jwn/2006 tidak identik dengan tanda tangan pbanding milik para pemilik tanah yang sah. Selain keterangan saksi dan hasil pemeriksaan forensik, dokumen berupa akta serta enam sertifikat hak milik juga menjadi bagian dari alat bukti yang diperiksa dalam persidangan. Keseluruhan alat bukti tersebut digunakan untuk menunjukkan hubungan antara dokumen yang dipersoalkan dengan proses peralihan hak atas tanah. Fakta pembuktian tersebut kemudian menjadi dasar bagi majelis hakim dalam menilai terpenuhi atau tidaknya unsur tindak pidana yang didakwakan. Dengan demikian, hasil pemeriksaan perkara menunjukkan adanya hubungan antara pembuatan dokumen, penggunaan dokumen, dan perubahan status hukum atas enam bidang tanah.

Berdasarkan fakta dan alat bukti tersebut, Jaksa Penuntut Umum mendakwa terdakwa dengan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP mengenai pemalsuan surat terhadap akta autentik. Dakwaan tersebut diarahkan terhadap perbuatan terdakwa dalam membuat dokumen yang kemudian digunakan sebagai dasar pengurusan peralihan hak atas tanah. Dalam putusannya, majelis hakim menyatakan terdakwa Gatot Sugiarto, S.H. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat autentik. Terdakwa dijatuhi pidana penjara selama 6 (enam) bulan, dengan masa penahanan yang telah dijalani diperhitungkan seluruhnya sebagai pengurang dari pidana yang dijatuhkan. Majelis hakim juga menetapkan agar terdakwa tetap berada dalam tahanan. Barang bukti berupa Akta Kuasa Nomor 03, Akta Kuasa Nomor 04, dan Akta Jual Beli Nomor 74/III/Jwn/2006 dirampas untuk dilampirkan dalam berkas perkara. Sementara itu, enam sertifikat hak milik yang menjadi objek perkara dikembalikan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati untuk diproses pembatalannya, dan terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp2.500,00.

Berdasarkan hasil tersebut, penerapan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP perlu diuji melalui keterpenuhan setiap unsur tindak pidana berdasarkan fakta yang dinyatakan dalam putusan. Unsur pertama, yaitu “barang siapa”, menunjuk pada subjek hukum yang dapat dimintai pertanggungjawaban pidana. Dalam perkara ini, unsur tersebut terpenuhi karena terdakwa merupakan orang perseorangan yang bertindak sebagai Notaris/PPAT dan telah diperiksa serta diadili dalam proses peradilan pidana. Tidak terdapat fakta dalam uraian perkara yang menunjukkan adanya alasan pemaaf atau alasan pemaaf yang menghapus pertanggungjawaban pidananya. Unsur berikutnya berkaitan dengan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat. Keterangan para saksi yang diperkuat hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik menunjukkan adanya ketidaksesuaian tanda tangan dalam akta dengan tanda tangan pemilik tanah yang sebenarnya. Menurut penulis, hubungan antara ketidaksesuaian tanda tangan tersebut dengan penggunaan akta sebagai dasar peralihan hak menunjukkan bahwa pemalsuan bukan hanya menyangkut cacat administratif, tetapi merupakan perbuatan yang secara langsung memengaruhi keabsahan dokumen yang digunakan dalam lalu lintas hukum.

Unsur mengenai objek berupa akta autentik juga perlu dibedakan dari pemalsuan surat biasa. Pasal 1868 KUH Perdata menempatkan akta autentik sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Dalam perkara ini, akta yang menjadi objek perkara dibuat oleh terdakwa dalam kapasitasnya sebagai Notaris/PPAT sehingga memiliki kedudukan khusus dalam pembuktian hukum. Karena akta tersebut dipergunakan dalam proses peralihan hak atas tanah, keberadaannya memiliki konsekuensi yuridis yang lebih besar daripada surat biasa. Kondisi ini menjadi alasan mengapa Pasal 264 KUHP memberikan pemberatan terhadap pemalsuan akta autentik dibandingkan ketentuan umum dalam Pasal 263 KUHP. Menurut penulis, penerapan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP dapat dibenarkan karena objek yang dipersoalkan memiliki

kualitas sebagai akta autentik dan digunakan untuk menghasilkan akibat hukum di bidang pertanahan. Dengan demikian, karakter dokumen dalam perkara ini merupakan salah satu dasar penting yang membedakan perkara tersebut dari pemalsuan surat biasa.

Unsur berikutnya adalah bahwa surat tersebut dapat menimbulkan suatu hak atau diperuntukkan sebagai alat bukti mengenai suatu peristiwa hukum. Unsur tersebut terpenuhi karena Akta Kuasa Nomor 03, Akta Kuasa Nomor 04, dan Akta Jual Beli Nomor 74/III/Jwn/2006 digunakan sebagai dasar pengurusan balik nama enam sertifikat hak milik. Penggunaan dokumen tersebut menunjukkan bahwa akta bukan sekadar arsip administratif, tetapi memiliki fungsi sebagai alat bukti yang digunakan dalam proses perubahan status kepemilikan tanah. Perubahan data kepemilikan yang berkaitan dengan enam bidang tanah menunjukkan adanya hubungan kausal antara dokumen yang dipersoalkan dan akibat hukum yang timbul. Dengan demikian, penggunaan akta tersebut memenuhi karakter dokumen yang dapat menimbulkan atau memengaruhi suatu hak. Menurut penulis, kedudukan akta sebagai dasar peralihan hak memperlihatkan tingkat keseriusan perbuatan karena pemalsuan tersebut diarahkan untuk menghasilkan akibat hukum yang nyata. Oleh sebab itu, unsur mengenai fungsi dokumen sebagai alat bukti atau dasar timbulnya hak dapat dikaitkan secara langsung dengan fakta perkara.

Adapun unsur mengenai potensi kerugian juga dapat dikaitkan dengan akibat hukum penggunaan dokumen tersebut. Kerugian dalam perkara ini tidak semata-mata harus dipahami sebagai kerugian ekonomi yang dapat dihitung, tetapi juga sebagai terganggunya kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah. Penggunaan dokumen yang tidak dibuat berdasarkan kehendak pemilik tanah dapat menimbulkan perubahan status administrasi dan membuka kemungkinan hilangnya kontrol pemegang hak terhadap tanahnya. Kondisi tersebut juga berpotensi menimbulkan sengketa lanjutan serta mengurangi kepercayaan terhadap akta autentik sebagai instrumen kepastian hukum. Dengan mempertimbangkan rangkaian fakta tersebut, menurut penulis seluruh unsur Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP memiliki keterkaitan yang cukup jelas dengan alat bukti yang terungkap dalam persidangan. Oleh karena itu, penerapan pasal tersebut dalam Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti dapat dipandang mempunyai dasar normatif dan faktual yang memadai. Penilaian tersebut sekaligus menunjukkan bahwa analisis pemalsuan akta autentik dalam perkara mafia tanah harus dilakukan dengan menghubungkan norma pidana dengan akibat konkret yang ditimbulkan oleh penggunaan dokumen.

Ketepatan penerapan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP juga dapat dilihat dari kedudukan terdakwa sebagai Notaris/PPAT. Profesi tersebut memiliki kewenangan untuk membuat akta yang dalam lalu lintas hukum digunakan sebagai alat pembuktian dan dasar pelaksanaan perbuatan hukum tertentu. Ketika kewenangan tersebut digunakan untuk menghasilkan dokumen yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, kualitas perbuatannya tidak hanya menyangkut pelanggaran terhadap kepentingan individual, tetapi juga berpotensi merusak kepercayaan terhadap institusi pembuat akta. Menurut penulis, alasan inilah yang membuat pemalsuan akta autentik memiliki dimensi kepentingan hukum yang lebih luas dibandingkan pemalsuan surat biasa. Putusan dalam perkara ini menunjukkan bahwa status profesi tidak menghilangkan kemungkinan pertanggungjawaban pidana ketika perbuatan yang dilakukan telah memenuhi unsur delik. Pendekatan tersebut sejalan dengan kebutuhan untuk menjaga keandalan dokumen autentik sebagai instrumen kepastian hukum. Dengan demikian, penerapan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP dapat dilihat bukan hanya sebagai penindakan terhadap individu, tetapi juga sebagai mekanisme perlindungan terhadap kepercayaan publik dalam administrasi pertanahan.

Daya cegah pidana kemudian perlu dianalisis berdasarkan tujuan pemidanaan, bukan semata-mata berdasarkan ada atau tidaknya putusan bersalah. Dalam perkara ini, majelis hakim menjatuhkan pidana penjara selama 6 (enam) bulan kepada terdakwa dan memerintahkan agar sertifikat yang menjadi objek perkara dikembalikan kepada BPN Kabupaten Pati untuk diproses pembatalannya. Dari perspektif *specific deterrence*, pidana tersebut memberikan konsekuensi hukum langsung kepada terdakwa dan menunjukkan bahwa penyalahgunaan kewenangan dalam pembuatan akta autentik dapat berujung pada pemidanaan. Namun, daya cegah tersebut perlu diuji dengan mempertimbangkan proporsionalitas antara

pidana yang dijatuhkan, kedudukan terdakwa sebagai Notaris/PPAT, penggunaan dokumen untuk enam bidang tanah, dan akibat hukum yang ditimbulkan. Menurut penulis, pidana enam bulan memberikan konsekuensi nyata, tetapi kekuatan pencegahannya secara normatif masih terbatas jika dilihat dari kompleksitas perbuatan dan luasnya akibat hukum. Dengan demikian, daya cegah tidak cukup dinilai dari keberadaan pidana, tetapi juga dari kesesuaian antara tingkat kesalahan dan beratnya konsekuensi hukum. Di sinilah teori *deterrence* berfungsi sebagai pisau analisis untuk menilai apakah pidana yang dijatuhkan menghasilkan pesan pencegahan yang memadai.

Pada dimensi *general deterrence*, putusan tersebut memberikan sinyal kepada Notaris/PPAT dan pihak lain bahwa penyalahgunaan dokumen autentik dalam proses peralihan hak atas tanah dapat menimbulkan pertanggungjawaban pidana. Akan tetapi, kekuatan pesan pencegahan umum dipengaruhi oleh kepastian dan konsistensi penegakan hukum terhadap seluruh pihak yang secara hukum terbukti terlibat. Apabila proses pertanggungjawaban hanya berhenti pada pelaku tertentu, sedangkan pihak lain yang turut berperan tidak ditindak berdasarkan bukti yang tersedia, daya cegah umum dapat menjadi kurang kuat. Karena itu, konsistensi penindakan merupakan salah satu parameter penting dalam membaca daya cegah suatu putusan. Parameter lain adalah pemulihan hak korban, yang dalam perkara ini terlihat dari pengembalian enam sertifikat kepada BPN Kabupaten Pati untuk diproses pembatalannya. Tindakan tersebut menunjukkan bahwa akibat pemidanaan tidak semata-mata diarahkan pada penderitaan pelaku, tetapi juga memiliki hubungan dengan pemulihan keadaan hukum yang terganggu. Menurut penulis, kombinasi antara kepastian penindakan, proporsionalitas, konsistensi pertanggungjawaban, dan pemulihan hak memberikan dasar yang lebih objektif untuk menilai daya cegah putusan. Upaya pemulihan hak melalui jalur administratif maupun perdata dapat berjalan berdampingan dengan proses pidana apabila dibutuhkan untuk mengembalikan status hukum tanah korban. (Zai, 2025)

Untuk memperkuat penilaian tersebut, Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti dapat dibandingkan dengan beberapa putusan mengenai pemalsuan akta autentik yang melibatkan Notaris/PPAT. Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 676/Pid.B/2016/PN Smg, misalnya, berkaitan dengan pemalsuan akta autentik oleh Notaris/PPAT dan menghasilkan pidana penjara 8 (delapan) bulan dengan masa percobaan 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan (Sari & Lisdiyono, 2024). Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 juga berkaitan dengan pemalsuan akta autentik oleh Notaris dan menghasilkan pidana yang lebih berat daripada pidana enam bulan dalam perkara Pati. Sementara itu, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1747 K/Pid/2024 memiliki kedekatan dengan konteks pertanahan karena berkaitan dengan penggunaan Akta Jual Beli dalam klaim hak atas tanah dan penerapan Pasal 264 KUHP. Perbandingan tersebut menunjukkan bahwa pemidanaan dalam perkara pemalsuan akta autentik tidak memiliki satu pola tunggal dan dipengaruhi oleh konstruksi perbuatan, keterlibatan pelaku, serta akibat yang ditimbulkan (Andini et al., 2025). Menurut penulis, perbedaan tersebut tidak dapat langsung digunakan untuk menyatakan bahwa pidana yang lebih berat selalu lebih baik, tetapi dapat menjadi dasar untuk menilai proporsionalitas dan kekuatan pesan pencegahan suatu putusan. Dengan demikian, posisi pidana enam bulan dalam perkara a quo perlu dibaca dalam konteks karakter konkret perbuatan dan bukan semata-mata dibandingkan berdasarkan jumlah lamanya pidana.

Berdasarkan perbandingan tersebut, pidana penjara selama enam bulan dalam Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti dapat ditempatkan sebagai pidana yang relatif lebih ringan dibandingkan dengan beberapa perkara pemalsuan akta autentik yang melibatkan Notaris/PPAT. Perbedaan tersebut tidak dengan sendirinya menunjukkan bahwa putusan a quo tidak tepat, karena penjatuhan pidana tetap harus mempertimbangkan fakta, tingkat kesalahan, peran terdakwa, serta keadaan yang memberatkan dan meringankan dalam masing-masing perkara. Namun, perbedaan lamanya pidana dapat digunakan sebagai indikator normatif untuk menilai seberapa kuat pesan pencegahan yang dibentuk oleh putusan terhadap pelaku dan pihak lain yang memiliki kewenangan serupa. Dari perspektif *specific deterrence*, pidana enam bulan tetap memberikan konsekuensi hukum langsung kepada terdakwa dan menunjukkan

bahwa penyalahgunaan kewenangan dalam pembuatan akta autentik dapat berujung pada pidana. Dari perspektif *general deterrence*, daya cegahannya akan lebih kuat apabila penegakan terhadap perkara sejenis dilakukan secara konsisten dan pidana yang dijatuhkan proporsional dengan tingkat kesalahan serta akibat hukum yang ditimbulkan. Oleh karena itu, menurut penulis, putusan pembanding memperkuat kesimpulan bahwa pidana enam bulan memiliki daya cegah, tetapi kekuatan daya cegah tersebut masih terbatas. Penilaian tersebut didasarkan pada perbandingan proporsionalitas pidana, kepastian pertanggungjawaban, dan konsistensi pemidanaan, bukan pada asumsi bahwa pidana yang lebih berat selalu menghasilkan pencegahan yang lebih baik. Dengan demikian, teori *deterrence* dapat digunakan secara lebih konkret untuk membaca posisi Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti dalam praktik pemidanaan pemalsuan akta autentik yang berkaitan dengan pertanahan.

Dengan demikian, Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti mempunyai dua implikasi penting terhadap pemberantasan mafia tanah. Pertama, putusan memperlihatkan bahwa pemalsuan akta autentik yang digunakan sebagai instrumen peralihan hak atas tanah dapat dijangkau melalui Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP ketika unsur-unsurnya terbukti berdasarkan alat bukti yang sah. Kedua, putusan memberikan pesan pencegahan kepada pihak yang memiliki kewenangan dalam pembuatan dokumen autentik bahwa penyalahgunaan kewenangan dapat menimbulkan konsekuensi pidana. Namun demikian, daya cegah putusan tidak hanya ditentukan oleh pidana enam bulan, tetapi juga oleh kepastian pertanggungjawaban, proporsionalitas sanksi, konsistensi penegakan terhadap pihak yang terlibat, dan pemulihan hak korban. Dengan demikian, penelitian ini menempatkan pemidanaan sebagai bagian dari upaya perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, bukan sebagai satu-satunya instrumen penyelesaian persoalan pertanahan. Temuan tersebut memperkuat posisi hukum pidana sebagai sarana represif dalam pemberantasan mafia tanah ketika perbuatan konkret telah memenuhi unsur delik. Pada saat yang sama, hasil analisis menunjukkan bahwa daya cegah pidana harus dibaca dalam kaitannya dengan keseluruhan proses penegakan hukum dan pemulihan akibat tindak pidana.

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian, penerapan hukum pidana dalam pemberantasan mafia tanah melalui Putusan Nomor 65/Pid.B/2024/PN Pti dinilai tepat karena terdakwa selaku Notaris/PPAT terbukti memenuhi unsur Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP. Pembuktian didasarkan pada keterangan saksi, alat bukti surat, serta hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik yang menunjukkan adanya pemalsuan akta autentik yang digunakan sebagai dasar peralihan hak atas enam bidang tanah. Dari perspektif tujuan pemidanaan, pidana penjara selama enam bulan memiliki daya cegah khusus karena memberikan konsekuensi langsung kepada pelaku dan daya cegah umum karena menegaskan bahwa penyalahgunaan kewenangan dalam pembuatan akta autentik dapat dipidana. Namun, efektivitasnya masih terbatas apabila ditinjau dari proporsionalitas pidana, konsistensi pertanggungjawaban, dan akibat hukum yang ditimbulkan. Penelitian ini terbatas pada pendekatan yuridis normatif sehingga daya cegah dinilai secara normatif tanpa mengukur perubahan perilaku pelaku, tingkat residivisme, maupun persepsi masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan penelitian empiris serta pedoman pemidanaan yang lebih terarah agar penjatuhan pidana terhadap Notaris/PPAT lebih konsisten, proporsional, efektif, dan berkeadilan. Pedoman tersebut penting untuk meningkatkan kepastian hukum, perlindungan korban, dan kepercayaan publik secara lebih luas.

Referensi

- Al-Fazar, I. N., & Silviana, A. (2025). Peran masyarakat dan pemerintah dalam upaya pemberantasan mafia tanah. *Notarius*, 18(2), 339–356. <https://doi.org/10.14710/nts.v18i2.60804>
- Allister, D., & Djaja, B. (2024). Tanggung jawab negara dalam upaya pemberantasan mafia tanah di Indonesia. *Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 7(1). <https://doi.org/10.38035/rj.v7i1.1252>

- Andini, I. A. A., Setiabudhi, D. O., & Lumintang, D. S. S. (2025). Aspek pidana terhadap pemalsuan sertifikat hak atas tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1747 K/Pid/2024). *Jurnal Fakultas Hukum*, 14(1).
- Astika, K. G. A., & Novelin, T. (2025). Pengaturan penegakan hukum terhadap mafia tanah: Sinergi jalur pidana dan perdata dalam pengaturan penegakan hukum terhadap mafia tanah: Sinergi jalur pidana dan perdata dalam. *Jurnal Media Akademik*, 3(10). <https://doi.org/10.62281>
- Bachriadi, D., & Aspinall, E. (2023). Land mafias in Indonesia. *Critical Asian Studies*, 55(3), 331–353. <https://doi.org/10.1080/14672715.2023.2215261>
- Chalfin, A., & McCrary, J. (2017). Criminal deterrence: A review of the literature. *Journal of Economic Literature*, 55(1), 5–48. <https://doi.org/10.1257/jel.20141147>
- Krismantoro, D. (2022). Kebijakan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah: Reforma agraria di Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(3), 6031–6042. <https://doi.org/10.31316/jk.v6i3.4105>
- Maulana, A. (2025). Hasil nyata kerja bersama, Menteri Nusron ungkap lebih dari Rp23 triliun selamat dari mafia tanah. *Sumbar Antaranews.com*. <https://sumbar.antaranews.com/berita/731797/hasil-nyata-kerja-bersama-menteri-nusron-ungkap-lebih-dari-rp23-triliun-selamat-dari-mafia-tanah>
- Nagin, D. S. (2013). Deterrence: A review of the evidence by a criminologist for economists. *Annual Review of Economics*, 5, 83–105. <https://doi.org/10.1146/annurev-economics-072412-131310>
- Permadi, I. (2024). Kejahatan mafia tanah sebagai ancaman penguasaan tanah yang berkepastian hukum. *Perspektif Hukum*, 24(1). <https://doi.org/10.30649/ph.v24i1.250>
- Prayitno, B. (2021). Pertanggungjawaban pidana mafia tanah dalam tindak pidana korupsi. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi*, 9(2), 269. <https://doi.org/10.20961/hpe.v9i2.59247>
- Ramadhani, R. (2021). Legal protection for land rights holders who are victims of the land mafia. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 2(2), 87–95. <https://doi.org/10.55357/ijrs.v2i2.114>
- Rizki, R. D., & Sutrisno, S. (2025). Implementasi penegakan hukum dalam tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah di Jawa Timur. *Hukum dan Masyarakat Madani*, 15(1), 75–87. <https://doi.org/10.26623/humani.v15i1.9310>
- Rosa Angelin, M. S., Clarissa, I. D., & Widigdo, Z. (2021). Kasus mafia tanah yang menimpa Nirina Zubir: Apakah akibat dari lemahnya hukum pertanahan. *Seminar Nasional Teknologi dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)*, 1(1), 160–165. <https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99>
- Salma, B. N., & Putrijanti, A. (2023). Legal options for notaries/PPAT for forged letters in the land mafia case (Nirina Zubir case study). *International Journal of Politics and Sociology Research*, 11(2), 158–163. <https://doi.org/10.35335/ijopsor.v11i2.97>
- Sari, A. M., & Lisdiyono, E. (2024). Perlindungan hukum bagi penghadap terhadap permasalahan akta jual beli tanah oleh PPAT (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/PID.B/2016/PN.SMG). *Jurnal Akta Notaris*, 3(1), 97–114. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1.1752>
- Sulastri, L. (2025). Effectiveness of land mafia task force in prevention and eradication of land mafia in Indonesia. *Krtha Bhayangkara*, 19(1), 207–226. <https://doi.org/10.31599/krtha.v19i1.3404>
- Tehupeiory, A. (2023). Land mafia case handling through the optimalization of land mafia task force role. *SASI*, 29(2), 214–226. <https://doi.org/10.47268/sasi.v29i2.1185>
- Tumangger, D. D. G., & Santoso, B. (2023). Penegakan hukum terhadap praktik mafia tanah sebagai pembuat sertifikat fiktif. *Notarius*, 16(2), 776–794. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41030>
- Wirawan, V., Yusriyadi, Y., Silviana, A., & Widowaty, Y. (2024). Measuring the land mafia in Indonesia: New phenomenon of extraordinary crime. *Novum Jus*, 18(1). <https://doi.org/10.14718/NovumJus.2024.18.1.11>
- Yanto, E. A., Andriansyah, & Santina, R. (2026). Pertanggungjawaban pidana PPAT atas pemberian keterangan palsu dalam akta otentik (Studi Putusan Nomor 346/Pid.B/2022/PN KLA). *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, 7(7), 1–23. <https://jhlgr.wangrencang.com/>
- Yunawati, B. K., & Putra, I. S. B. (2022). Pemberantasan mafia tanah dengan. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 109–130. <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1>
- Zai, S. Y. (2025). Penegakan hukum terhadap pelaku penyerobotan tanah di wilayah Gunung Sitoli, Sumatera Utara. *Jurnal Hukum Pelita*, 6(2), 653–665. <https://doi.org/10.37366/jhp.v6i2.6136>

- Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Indonesia. (2023). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*.