

URGENSI PENEGAKAN HUKUM TERHADAP MAFIA TANAH DAN PEMALSUAN AKTA OTENTIK: STUDI KASUS ERNAWATI YOHANIS DI MAKASSAR

Agung Irianto¹, Hanifah Arum Salma Fikriyah², Adinda Griyati Yunasari³, Nasya Stephanie Ramadhani⁴, Jihan Nur Azizah⁵, Jasmine Aqilah Andjani⁶

^{1,2,3,4,5,6}Universitas Pancasila

agungiriantodwi@gmail.com¹, hanifarum99@gmail.com², adinda.yunasari@gmail.com³, nasyastephania17@gmail.com⁴, jihannurazizah@gmail.com⁵, jasmineaqilahandjani@gmail.com⁶

ABSTRACT *The widespread practice of land mafia and forgery of authentic deeds in Indonesia demonstrates the weak legal protection of landowners and the existence of loopholes in the land administration system. This study aims to analyze the urgency of law enforcement against land mafia and forgery of authentic deeds through a case study of Ernawati Yohanis in Makassar, who was accused of using a fake land ownership certificate to obtain a permit for land encumbered with building use rights. Using a normative juridical method and a case study approach to court decisions and related regulations, this study finds that legal protection for landowners is highly dependent on the validity of land data, the effectiveness of internal supervision by the National Land Agency (BPN), and consistent law enforcement. Meanwhile, factors driving forgery of authentic deeds include the high economic value of land, administrative weaknesses, low integrity of the relevant individuals, and low legal literacy of landowners, who are exploited by the land mafia.*

Keywords: *Land Mafia, Forgery Of Authentic Deeds, Legal Protection, Land Ownership Certificates, Ernawati Yohanis, Makassar.*

ABSTRAK; Maraknya praktik mafia tanah dan pemalsuan akta otentik di Indonesia menunjukkan lemahnya perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dan adanya celah dalam sistem administrasi pertanahan. Penelitian ini bertujuan menganalisis urgensi penegakan hukum terhadap mafia tanah dan pemalsuan akta otentik melalui studi kasus Ernawati Yohanis di Makassar yang didakwa menggunakan sertifikat hak milik palsu untuk mengajukan pembatalan hak atas tanah yang telah dibebani hak guna bangunan. Dengan metode yuridis normatif dan pendekatan studi kasus terhadap putusan pengadilan serta peraturan terkait, penelitian ini menemukan bahwa perlindungan hukum pemilik tanah sangat bergantung pada keabsahan data pertanahan, efektivitas pengawasan internal BPN, dan konsistensi penegakan hukum, sementara faktor pendorong pemalsuan akta otentik meliputi tingginya nilai ekonomi tanah, kelemahan administrasi, rendahnya integritas oknum terkait, serta rendahnya literasi hukum pemilik tanah yang dimanfaatkan mafia tanah.

Kata Kunci: Mafia Tanah, Pemalsuan Akta Otentik, Perlindungan Hukum, Sertipikat Hak Milik, Ernawati Yohanis, Makassar.

PENDAHULUAN

Fenomena mafia tanah di Indonesia semakin mendapat sorotan publik karena menimbulkan kerugian besar bagi pemilik tanah yang sah, institusi negara, dan pelaku usaha, khususnya di wilayah perkotaan dengan nilai tanah yang tinggi. Praktik tersebut umumnya dilakukan melalui rekayasa data yuridis dan fisik tanah, manipulasi dokumen pertanahan, serta pemalsuan akta otentik seperti sertifikat hak milik dan surat keterangan pendaftaran tanah untuk mengalihkan atau menggugat hak atas tanah. Dalam konteks ini, kekuatan pembuktian akta otentik yang seharusnya memberi kepastian hukum justru disalahgunakan sebagai instrumen kejahatan, sehingga menantang fungsi negara dalam menjamin perlindungan hak atas tanah.

Kasus pidana Ernawati Yohanis di Makassar menggambarkan bagaimana pemalsuan akta otentik dimanfaatkan dalam skema mafia tanah untuk menggugat keabsahan hak atas tanah yang telah terdaftar dan dimiliki oleh pihak lain. Ernawati bersama pihak lain didakwa dengan sengaja mempergunakan sertifikat hak milik Nomor 2412 yang dikualifikasikan sebagai akta otentik palsu dalam rangka mengajukan permohonan pembatalan beberapa SHGB atas nama PT Phinisi Multi Properti di hadapan Kantor BPN Kota Makassar. Proses hukum dalam perkara ini berjalan sejak pelaporan Kepala BPN Kota Makassar, kemudian berlanjut ke penyidikan, praperadilan, pemeriksaan di Pengadilan Negeri Makassar, hingga upaya banding dan kasasi yang pada akhirnya menguatkan pidana penjara 4 tahun terhadap Ernawati Yohanis karena secara bersama-sama menggunakan akta otentik palsu.

Dari sudut pandang penegakan hukum, perkara ini menegaskan pentingnya respon tegas aparat penegak hukum terhadap pemalsuan akta otentik sebagai pintu masuk praktek mafia tanah, sekaligus menguji efektivitas mekanisme perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan pemegang hak lainnya. Kerugian yang ditimbulkan dalam kasus tersebut tidak hanya bersifat materiil bagi perusahaan pemilik hak atas tanah, tetapi juga immateriil bagi BPN sebagai lembaga yang bertanggung jawab atas tertib administrasi pertanahan dan kepercayaan publik. Oleh karena itu, pengkajian mendalam terhadap konstruksi hukum, penerapan pasal-pasal pidana pemalsuan surat dan akta otentik, serta peran lembaga pertanahan dalam mencegah dan menindak mafia tanah menjadi sangat urgen dalam rangka memperkuat perlindungan hukum terhadap pemilik tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini merumuskan dua pokok permasalahan: pertama, bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pemilik tanah dari praktik mafia tanah yang memanfaatkan pemalsuan akta otentik; dan kedua, apa saja faktor yang mempengaruhi terjadinya pemalsuan akta otentik oleh mafia tanah dalam praktik, sebagaimana tergambar dalam studi kasus Ernawati Yohanis di Makassar. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis bagi pengembangan ilmu hukum pidana dan hukum agraria, serta rekomendasi praktis bagi pembuat kebijakan, aparat penegak hukum, dan Badan Pertanahan Nasional dalam memperkuat sistem pengamanan data pertanahan dan penegakan hukum terhadap mafia tanah.

Rumusan Masalah

1. Apa saja Faktor yang Mempengaruhi terjadinya Pemalsuan Akta Otentik oleh Mafia Tanah?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah dari Mafia Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yakni dengan cara melakukan studi kepustakaan dan menelaah data sekunder yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum Primer meliputi peraturan perundang-undangan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang . Pengumpulan Bahan hukum atau teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan atau library research yang didapat di dapat dengan cara menelaah peraturan perundang undangan, buku, jurnal ilmiah dan informasi di media cetak yang terkait dengan proses legislasi. Bahan Hukum primer dalam penelitian yakni peraturan perundang-undangan mempunyai otoritas sebab dijadikan sebagai landasan hukum, bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan alasan digunakannya adalah untuk mencari landasan teori dengan jalan membandingkan teori satu dengan teori lainnya. Bahan hukum tersier digunakan untuk mencari suatu pengertian atau istilah. Pengolah data dalam penelitian dilakukan secara kualitatif. Bahan-bahan Hukum yang tertulis yang telah dikumpulkan dan klasifikasikan sesuai dengan permasalahan yang akan diidentifikasi kemudian dilakukan komparasi dari berbagai sumber.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Faktor yang Mempengaruhi terjadinya Pemalsuan Akta Otentik oleh Mafia Tanah

Konflik mengenai mafia tanah ini menjadi masalah yang krusial. Banyak sekali yang dapat menjadi akar permasalahan pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh mafia tanah, yang mulanya konflik pertanahan berubah menjadi sengketa pertanahan. Salah satunya disebabkan oleh kurangnya ketertiban kebersihan administrasi pertanahan pada masa lalu kurang memadai, struktur kepemilikan tanah tidak merata, sistem publikasi pendaftaran tanah bersifat negatif, kebutuhan lahan yang terus meningkat menyebabkan harga mineral tidak terkendali, peraturan perundang-undangan yang tumpang tindih secara horizontal dan vertikal, termasuk substansi yang diatur, masih banyak lahan yang terlantar, kurangnya kehati-hatian dari notaris dan petugas pembuat akta tanah dalam pelaksanaan tugas, tidak adanya keseragaman persepsi atau interpretasi di antara penegak hukum terkait putusan yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku, penegak hukum kurang berkomitmen dalam menerapkan peraturan perundang-undangan secara konsekuen dan konsisten. Memahami beragam akar permasalahan ini dapat menjadi dasar penting dalam menyelesaikan pemalsuan akta otentik.

Dilihat dari kasus yang dilakukan oleh Ernawati Yohanis, pemalsuan akta otentik yang dilakukannya dipengaruhi oleh banyak faktor perkembangan dimensi tanah akibat dari kebutuhan tanah yang semakin tinggi setiap tahunnya. Menurut George J. Aditjondro bahwa sengketa agraria di Indonesia tidak dapat dipahami hanya sebagai sengketa pertanian atau sengketa tanah, tetapi saling terkait dengan perkembangan sistem ekonomi, persaingan minoritas-minoritas, dan ketimpangan antara masyarakat tradisional dan modern.¹ (Krismantoro 2022) Kemudian, dapat juga dipengaruhi oleh lemahnya sistem administrasi pertanahan. Dalam kasus Ernawati, Sertifikat Hak Milik palsu yang dibuatnya lolos verifikasi awal oleh BPN Makassar, yang menyebabkan kerugian immateriil, dengan menggunakan modus balik nama tanpa sepengetahuan pemilik sah. Oknum mafia tanah juga banyak bekerja sama dengan oknum notaris dan pejabat Badan Pertanahan. Selain itu, kesadaran masyarakat terkait hukum pertanahan menjadi salah satu faktor penting. Banyak masyarakat yang mudah

¹ Damianus Krismantoro, *Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia*, 2022. Vol. 6 No. 3. hlm. 6

tertipu dalam melakukan transaksi tanah, dikarenakan kurangnya pengetahuan mengenai hukum tanah, seperti legalitas dokumen tanah.² (Sulistyowati and Warsito 2025)

Pemalsuan akta otentik oleh mafia tanah tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan dipengaruhi oleh berbagai faktor struktural, administratif, dan sosial. Fenomena tersebut secara konkret tercermin dalam kasus Ernawati Yohanis di Makassar, yang menunjukkan bagaimana celah hukum dan kelemahan sistem administrasi pertanahan dimanfaatkan untuk melakukan kejahatan pertanahan melalui penggunaan sertifikat hak milik palsu sebagai alat menyerang hak pihak lain.³ (Rahmat, Hartanto, and Saefullah 2025) Berikut analisis faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pemalsuan akta otentik oleh mafia tanah pada kasus Ernawati Yohanis:

1. Faktor Nilai Ekonomi Tanah yang Tinggi

Salah satu faktor utama yang mempengaruhi terjadinya pemalsuan akta otentik oleh mafia tanah adalah tingginya nilai ekonomi tanah, khususnya di wilayah perkotaan. Dalam kasus Ernawati Yohanis, objek sengketa berupa tanah di Kota Makassar yang memiliki nilai strategis dan telah dibebani Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Phinisi Multi Properti. Kondisi tersebut menjadi motivasi bagi terdakwa untuk memperoleh keuntungan dengan cara melawan hukum, yaitu menggunakan Sertipikat Hak Milik (SHM) palsu Nomor 2412 guna mengajukan pembatalan hak pihak lain di Kantor BPN Kota Makassar. Tingginya nilai ekonomi tanah terbukti menjadi pendorong utama munculnya kejahatan pertanahan yang terorganisir, termasuk pemalsuan akta otentik.⁴ (Widana 2025)

2. Lemahnya Sistem Administrasi dan Verifikasi Pertanahan

Faktor berikutnya adalah lemahnya sistem administrasi dan verifikasi pertanahan. Dalam perkara Ernawati Yohanis, sertifikat hak milik palsu yang digunakan oleh terdakwa sempat lolos pemeriksaan awal di Kantor BPN Kota Makassar dan dijadikan dasar pengajuan permohonan pembatalan HGB. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme validasi data pertanahan dan pengawasan internal belum sepenuhnya efektif dalam

² Herwin Sulistyowati, dan Lilik Warsito, *Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik dalam Peralihan Hak atas Tanah*, Vol. 14 No. 1. Maret 2025, hlm. 109

³ Ahadiyat Rahmat, Hartanto, dan Saefullah, *"Tindak Pidana Bidang Tanah Secara Terorganisir yang Dilakukan oleh Mafia Tanah dalam Memalsukan Akta Otentik,"* Vol. 12 No. 2, 2025.

⁴ I Gede Ari Widana dkk., *"Tindak Pidana Pemalsuan Surat atau Dokumen dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah,"* Vol. 6 No. 1, 2025.

mendeteksi keaslian dokumen. Kelemahan administrasi pertanahan tersebut memberikan ruang bagi mafia tanah untuk memanfaatkan dokumen palsu seolah-olah sah secara hukum.⁵

3. Keterlibatan dan/atau Kelalaian Oknum Terkait

Meskipun pertanggungjawaban pidana dalam putusan pengadilan difokuskan kepada Ernawati Yohanis, fakta bahwa akta otentik palsu dapat digunakan dalam proses administrasi pertanahan menunjukkan adanya kelalaian atau potensi keterlibatan oknum tertentu, baik dalam lingkungan administrasi pertanahan maupun pihak yang memiliki kewenangan dalam pembuatan dan penggunaan akta. Dalam praktik mafia tanah, pemalsuan akta otentik hampir tidak mungkin berjalan tanpa adanya kelemahan integritas aparatur atau pengawasan yang tidak optimal. Kondisi ini semakin memperbesar peluang terjadinya kejahatan pertanahan secara sistematis.⁶

4. Rendahnya Literasi dan Kesadaran Hukum Pertanahan

Rendahnya literasi dan kesadaran hukum pertanahan juga menjadi faktor yang dimanfaatkan oleh mafia tanah. Dalam kasus Ernawati Yohanis, prosedur hukum formal seperti permohonan pembatalan hak atas tanah di BPN digunakan sebagai sarana untuk melegitimasi penggunaan dokumen palsu. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme hukum dapat disalahgunakan apabila tidak disertai dengan pemahaman hukum yang memadai serta pengawasan yang ketat. Rendahnya literasi hukum membuka peluang bagi pelaku untuk melakukan rekayasa hukum dengan memanfaatkan celah administratif yang ada.⁷

5. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah yang Bersifat Negatif

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistem publikasi negatif menjadikan sertifikat sebagai alat bukti kuat, namun tidak bersifat mutlak. Dalam perkara Ernawati Yohanis, kelemahan sistem ini dimanfaatkan dengan mengajukan sertifikat palsu untuk menggugat keabsahan hak pihak lain yang sah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sistem publikasi negatif masih membuka peluang terjadinya

⁵ Ibid.

⁶ Herwin Sulistyowati dan Lilik Warsito, "*Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik dalam Peralihan Hak atas Tanah*," **Justicia Journal**, Vol. 14 No. 1, 2025.

⁷ Ahadiyat Rahmat dkk., op.cit.

manipulasi dan rekayasa hukum oleh mafia tanah melalui penggunaan akta otentik palsu.⁸

6. Lemahnya Efek Jera dan Inkonsistensi Penegakan Hukum

Walaupun Ernawati Yohanis pada akhirnya dijatuhi pidana penjara selama 4 (empat) tahun, proses penanganan perkara yang panjang dari tahap penyidikan hingga kasasi menunjukkan bahwa penegakan hukum terhadap mafia tanah memerlukan waktu dan energi yang besar. Kondisi ini berpotensi melemahkan efek jera apabila tidak diikuti dengan pembenahan sistemik dan penegakan hukum yang konsisten. Lemahnya efek jera dapat menjadi faktor pendorong terulangnya kejahatan pemalsuan akta otentik di bidang pertanahan.⁹

B. Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah dari Mafia Tanah

Mafia tanah dalam pelaksanaan aktivitasnya melakukan pemalsuan dokumen tanah, melakukan manipulasi (rekayasa) di pengadilan untuk memperoleh hak atas tanah, serta menyusun perjanjian jahat yang dibuat dalam akta atau pernyataan resmi dengan melibatkan pejabat publik seperti oknum Notaris PPAT dan Aparat Sipil Negara di Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya, serta penegak hukum seperti oknum hakim.¹⁰ Maka dengan itu, diperlukan regulasi yang mengatur perlindungan hak-hak pemilik tanah dari konflik mafia pertanahan di Indonesia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) menjadi dasar konstitusional utama dalam penyusunan regulasi di bidang agraria di Indonesia, yang secara eksplisit memuat perintah normatif bahwa pengelolaan sumber daya alam, termasuk tanah, harus dilakukan oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran seluruh rakyat.¹¹ Pasal ini berperan sebagai kepastian hukum untuk menjamin perlindungan dan keadilan bagi pemilik tanah untuk menjaga kesejahteraan masyarakat. Adapun kepastian hukum mengenai hukuman bagi para mafia tanah berupa

⁸ I Gede Ari Widana dkk., op.cit.

⁹ Herwin Sulistyowati dan Lilik Warsito, op.cit.

¹⁰ Raden Nadya Asshary Noviani, *Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia*, 2023, Vol. 1 No. 1, hlm. 2

¹¹ Allister Davin, Djaja Benny, *Tanggung Jawab Negara dalam Melakukan Pencegahan Mafia Tanah*, Jurnal Ilmu Multi Disiplin, Vol. 4 No. 1, (2025), hlm. 97.

penyelesaian konflik dan sengketa tanah sangat penting bagi masyarakat untuk menjamin keamanan hak atas tanahnya dan memberikan kepastian hukum yang adil bagi masyarakat.¹²

Pelaku kejahatan tindakan mafia tanah dapat dipidanakan menurut pandangan hukum pidana. Walaupun di dalam KUHP tak terdapat satu pasal khusus yang mengatur mengenai ancaman pidana para pelaku tindakan mafia tanah. Secara normatif, perbuatan mafia tanah dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana umum melalui konstruksi pasal-pasal pemalsuan, penipuan, perbuatan melawan hukum, serta penyalahgunaan wewenang. Dalam konteks ini, hukum pidana berfungsi sebagai *ultimum remedium* untuk memberikan efek jera dan perlindungan maksimal bagi pemilik tanah yang sah.

Pemalsuan dokumen pertanahan, termasuk sertifikat dan akta otentik, dapat dijerat dengan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat dan Pasal 264 KUHP apabila pemalsuan dilakukan terhadap akta otentik, yang ancaman pidananya lebih berat. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, sehingga pemalsuan terhadap akta tersebut bukan sekadar pelanggaran administratif, melainkan kejahatan serius yang berimplikasi langsung pada kepastian hukum dan kepercayaan publik terhadap lembaga negara.¹³

Perlindungan bagi para pemilik tanah seharusnya menjadi elemen krusial dalam sistem peradilan. Dalam hal ini, negara bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap individu yang memiliki hak atas lahan memperoleh pengakuan hukum dan pemulihan atas kerugian yang mereka alami. Hal ini sejalan dengan prinsip-prinsip perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo, di mana hukum seharusnya berfungsi untuk melindungi kepentingan manusia serta memberikan keadilan yang substansial. Namun dalam praktiknya, korban dari mafia tanah sering kali dibiarkan berjuang sendiri dalam upaya mendapatkan kembali hak-hak mereka, tanpa adanya mekanisme perlindungan yang memadai dari pihak negara.

Salah satu permasalahan yang signifikan adalah penundaan dalam pemulihan hak bagi para korban. Terdapat banyak situasi di mana meskipun pengadilan telah memutuskan bahwa sertifikat hasil pemalsuan tidak berlaku, para korban masih menghadapi kesulitan dalam mendapatkan hak mereka kembali akibat lambatnya proses administrasi di ATR/BPN atau

¹² Raden Nadya Asshary Noviani, op.cit.

¹³ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2008, hlm. 52.

adanya penolakan dari pihak-pihak mafia tanah. Kendati ada tindakan represif melalui hukum pidana yang berjalan, aspek korektif dan pencegahan bagi para korban kerap diabaikan.

Untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum, sangat penting membuat beberapa kebijakan yang strategis. Pemerintah perlu mempertimbangkan pembuatan undang-undang yang khusus menangani mafia tanah, yang secara jelas mendefinisikan berbagai jenis pelanggaran serta ketentuan sanksi baik pidana maupun administratif. Selanjutnya, mendirikan peradilan yang khusus menangani masalah pertanahan agar penyelesaian sengketa terkait tanah tidak lagi berlangsung lama akibat adanya tumpang tindih antara hukum pidana, perdata, dan administrasi. Perlu dilakukan upaya penguatan terhadap sistem digitalisasi pertanahan nasional yang terhubung pada berbagai lembaga, sehingga semua dokumen, peta bidang, dan sertifikat dapat diperiksa secara elektronik untuk mengurangi kemungkinan terjadinya pemalsuan.¹⁴

UUPA No. 5 Tahun 1960 memberikan dasar perlindungan hukum terhadap korban mafia tanah melalui penguatan kepastian hak atas tanah dan kewenangan negara untuk membatalkan hak ilegal. Perlindungan ini bersifat normatif, menjamin hak milik dan hak-hak atas tanah lainnya bagi warga negara Indonesia sambil mencegah pemindahan hak secara melawan hukum. Pada Pasal 2 UUPA menyatakan bahwa negara menguasai tanah untuk kepentingan rakyat, dengan wewenang mengatur hubungan hukum atas tanah dan membatalkan hak yang diperoleh secara ilegal. Sedangkan pada Pasal 6 menegaskan semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, sehingga praktik mafia tanah yang merugikan pemegang sah dapat dibatalkan demi kepentingan umum. Untuk mekanisme pendaftaran dan pembuktian, pada Pasal 19 mewajibkan pendaftaran tanah nasional untuk memberikan kepastian hukum melalui surat bukti hak yang kuat, memungkinkan korban membuktikan kepemilikan sahnya di pengadilan. Pasal 23 mengharuskan pendaftaran peralihan hak milik sebagai alat pembuktian kuat, sehingga dokumen palsu mafia tanah dapat digugat dan dibatalkan.

Mengenai pencabutan hak ilegal yang banyak dilakukan oleh oknum mafia tanah, telah ditegaskan pada Pasal 18 yang menyatakan memungkinkan pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum dengan ganti rugi layak, berlaku bagi hak yang diperoleh melalui manipulasi seperti mafia tanah. Pasal 26 ayat (2) membatalkan demi hukum peralihan hak milik kepada pihak tidak berhak, dengan tanah jatuh ke negara sambil melindungi hak pihak ketiga. Batasan kepemilikan hak atas tanah juga telah diatur pada Pasal 7 yang melarang

¹⁴ Helen Melinda Siagian, Sadino, *Perlindungan Hukum Korban Mafia Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Kasus Pemalsuan Sertipikat Tanah*, Jurnal Riwayat, Vol. 8 No. 4, (2025), hlm. 7568-7569

pemilikan tanah melebihi batas demi kepentingan umum, mendukung pembatalan akumulasi ilegal oleh mafia. dan terdapat sanksi pidana pada Pasal 52 mengancam pidana bagi pelanggaran pemeliharaan tanah atau ketentuan terkait, meski sanksi khusus mafia tanah lebih diatur pada peraturan pelaksanaannya.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian jurnal ini menyimpulkan bahwa pemalsuan akta otentik oleh mafia tanah, sebagaimana tampak pada kasus Ernawati Yohanis di Makassar, terjadi karena kombinasi faktor struktural, administratif, ekonomi, dan sosial, terutama tingginya nilai ekonomi tanah, lemahnya sistem administrasi dan verifikasi pertanahan, keterlibatan/kelalaian oknum, rendahnya literasi hukum masyarakat, sistem publikasi negatif pendaftaran tanah, serta efek jera yang masih lemah dalam penegakan hukum pidana.

Dari Penelitian menegaskan bahwa secara normatif perlindungan hukum bagi pemilik tanah sudah tersedia melalui UUD 1945, KUHP, KUHPerdata, dan UUPA No. 5 Tahun 1960. Tindakan mafia tanah dapat dijerat dengan pasal-pasal pemalsuan surat dan akta otentik (Pasal 263 dan 264 KUHP) serta didukung prinsip kepastian hak, fungsi sosial tanah, kewenangan negara membatalkan hak ilegal, dan kewajiban pendaftaran tanah dalam UUPA. Meskipun kerangka hukum cukup kuat di atas kertas, berdasarkan pembahasan menunjukkan adanya kesenjangan antara pengaturan normatif dan implementasi di lapangan. Korban mafia tanah masih sering berjuang sendiri, menghadapi proses pemulihan hak yang lama, birokratis, dan terkadang terhambat oleh perlawanan mafia maupun lambannya respon lembaga pertanahan.

Oleh karena itu efektivitasnya sangat bergantung pada penguatan pengawasan BPN, konsistensi penegakan hukum, pembentukan regulasi dan lembaga khusus pertanahan, serta digitalisasi dan pembenahan sistem pendaftaran tanah agar praktik mafia tanah dapat ditekan dan hak pemilik tanah terlindungi secara lebih nyata.

Saran

Jurnal menutup pembahasan dengan menekankan urgensi penguatan penegakan hukum dan reformasi sistem pertanahan. Rekomendasi utama meliputi:

- a. Pembentukan regulasi khusus/undang-undang anti-mafia tanah dan kemungkinan peradilan khusus pertanahan.

- b. Penguatan digitalisasi data pertanahan yang terintegrasi lintas lembaga untuk meminimalkan pemalsuan dan mempermudah verifikasi.
- c. Peningkatan pengawasan dan akuntabilitas BPN, notaris/PPAT, serta penegak hukum, disertai edukasi hukum kepada masyarakat pemilik tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Krismantoro, Damianus. 2022. "Kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria di Indonesia." Vol. 6 No. 3.
- Rahmat, Ahadiyat, Hartanto, and Saefullah. 2025. "Tindak Pidana Bidang Tanah Secara Terorganisir yang Dilakukan oleh Mafia Tanah dalam Memalsukan Akta Otentik." *Yustisi*. Vol. 12 No. 2.
- Sulistyowati, Herwin, and Lilik Warsito. 2025. "Pidana Pemalsuan Akta Otentik Dalam Peralihan Hak Atas Tanah: Peran Dan Tanggung Jawab Notaris." Vol. 12 No. 1.
- Widana, I Gede. 2025. "Tindak Pidana Pemalsuan Surat atau Dokumen dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah." Vol. 6 No. 1.
- Sadino, S. (2025). Perlindungan Hukum Korban Mafia Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Kasus Pemalsuan Sertipikat Tanah. *Riwayat Educational Journal of History and Humanities*, 8(4)
- Noviani, R. N. A. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia. *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat*, 1(1).