

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PIDANA TERHADAP PRAKTIK MAFIA TANAH
(STUDI KASUS: PUTUSAN PIDANA NOMOR 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

LILIK PUTRIANI

NIT. 22314064

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

Land mafia practices constitute one of the most serious crimes in the land sector because they threaten legal certainty over land rights through document forgery and unlawful transfer of ownership. This study aims to analyze: (1) whether the application of the elements of criminal offense in Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt is consistent with criminal law doctrine; (2) whether the judges' legal considerations reflect the principles of legality and legal certainty; and (3) the role of the West Jakarta Land Office in handling land mafia practices. This research employed a qualitative method using a normative juridical approach with statutory and case approaches. The research data consisted of primary legal materials, including legislation and the criminal court decision, supported by interviews and secondary legal materials obtained through literature studies. Data were analyzed descriptively and qualitatively

The results indicate that the application of the elements of criminal offense in the decision is consistent with criminal law doctrine. The defendants' actions fulfilled the elements of document forgery under Article 264 paragraph (1) in conjunction with Article 55 paragraph (1) of the Indonesian Criminal Code (KUHP), and were classified as formal offenses, commission offenses, intentional offenses (*dolus*), and ordinary offenses. Furthermore, the judges' legal reasoning reflected the principles of legality and legal certainty because the conviction was based on valid legal provisions, supported by lawful evidence, and provided legal protection for the injured parties. The study also found that the West Jakarta Land Office plays an important role in preventing and handling land mafia practices through administrative supervision, provision of land data, implementation of court decisions, coordination with law enforcement agencies, and improvement of land administration to strengthen legal certainty over land rights

Keywords: Land Mafia, Criminal Decision, Land Law, Legal Certainty

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
INTISARI	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Keaslian Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur.....	9
B. Kerangka Teoritis.....	15
C. Kerangka Pemikiran.....	25
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	27
A. Format Penelitian	27
B. Lokasi Penelitian.....	27
C. Objek dan Subjek Penelitian.....	28
D. Jenis dan Sumber Data.....	28
E. Teknik Pengumpulan Data.....	31
F. Teknik Analisis Data	31
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	33
A. Kondisi Geografis dan Administratif Wilayah.....	33
B. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.....	36

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	40
A. Kronologi Kasus Pemalsuan Dokumen Sertipikat Tanah pada Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt	40
B. Analisis Unsur Delik dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.....	42
C. Analisis Pertimbangan Hakim terhadap Asas Legalitas dan Asas Kepastian Hukum dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt	46
D. Peran Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dalam Penanganan Praktik Mafia Tanah.....	49
BAB VI PENUTUP	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN.....	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya agraria yang memiliki fungsi strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik dari aspek sosial, ekonomi, maupun hukum. Kedudukan tanah sebagai objek yang ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (UUD 1945). Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa tanah bukan semata-mata objek ekonomi, melainkan juga memiliki dimensi sosial dan hukum yang harus dilindungi secara adil.

Pengaturan lebih lanjut mengenai tanah dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang bertujuan mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Pasal 19 UUPA menegaskan kewajiban negara untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak. Dengan demikian, kepemilikan dan penguasaan tanah seharusnya dilandasi oleh sistem hukum yang tertib dan dapat dipercaya (Apriani & Bur, 2020).

Namun demikian, meningkatnya nilai ekonomi tanah justru memicu berkembangnya kejahatan di bidang pertanahan. Salah satu bentuk kejahatan yang marak terjadi adalah praktik mafia tanah. Mafia tanah merupakan kejahatan terorganisir yang memanfaatkan celah hukum dan administrasi pertanahan untuk menguasai tanah secara melawan hukum melalui pemalsuan dokumen, penggelapan hak, dan manipulasi data yuridis tanah (Iwan Permadi, 2024a).

Praktik mafia tanah umumnya dilakukan dengan modus pemalsuan surat atau dokumen hak atas tanah, seperti sertifikat, akta jual beli, dan surat kuasa. Tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 Pasal 391 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Selain itu, penguasaan tanah secara melawan hukum juga berkaitan dengan Pasal 502 KUHP tentang perbuatan menguasai atau menggunakan tanah atau bangunan milik orang lain secara melawan hukum. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan KUHP yang baru praktik mafia tanah dapat

digunakan sebagai tindak pidana pemalsuan surat dan penguasaan tanah secara melawan hukum yang menunjukkan adanya dasar hukum pidana yang tegas dalam upaya penegakkan hukum serta perlindungan hak atas tanah guna menjamin kepastian hukum bagi masyarakat.

Dalam praktiknya, setidaknya terdapat 3 modus operandi yang sering digunakan para pelaku mafia tanah. Pertama, memprovokasi masyarakat, pelaku mafia tanah dalam melakukan aksinya biasanya dengan memprovokasi masyarakat. Seperti petani atau penggarap tanah agar mengokupasi atau mengusahakan tanah secara ilegal di atas perkebunan berstatus HGU yang akan berakhir maupun yang masih berlaku. Kedua, pelaku mafia tanah seolah-olah menjadi pembeli dan meminjam sertifikat tanah dengan alasan pengecekan ke BPN. Setelah mendapatkan sertifikat, pelaku memalsukan dokumen tersebut dan menjual tanahnya tanpa sepengetahuan pemilik. Modus ini sering melibatkan oknum-oknum tertentu yang telah disiapkan untuk mempermudah proses ilegal tersebut. Ketiga, melibatkan broker dan oknum notaris. Pada beberapa kasus, pelaksanaan kejahatan mafia pertanahan dalam konteks ini biasanya berbentuk penjualan tanah oleh broker. Pihak broker menipu dengan memanfaatkan kondisi fisik pemilik sertifikat tanah karena faktor usia untuk memainkan harga jual tanah.

Dalam banyak kasus, mafia tanah tidak bekerja secara individual saja, melainkan melibatkan jaringan yang terstruktur dan sistematis. Keterlibatan oknum aparat desa, pegawai pertanahan, hingga Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sering kali menjadi faktor penentu keberhasilan praktik tersebut. Padahal, Notaris dan PPAT memiliki kewajiban hukum untuk bertindak jujur, cermat, dan tidak memihak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menjelaskan Jabatan Notaris dan peraturan pelaksanaannya.

Praktik mafia tanah yang terstruktur mulai dari penyusunan perda hingga praktik penyusupan kepentingan dalam proses pengukuran lahan. Bahkan ada kasus abrasi dianggap sebagai perubahan daratan dan diukur seolah-olah menjadi lahan yang sah. Keterlibatan oknum profesional (seperti notaris atau PPAT) dalam praktik mafia tanah menimbulkan konsekuensi yang sangat merugikan karena akta dan dokumen palsu yang mereka terbitkan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat di mata hukum, sehingga sulit untuk dibantah di pengadilan.

Akibatnya, pemilik tanah yang sah sering kali kehilangan hak milik mereka secara tidak adil. Korban harus menempuh proses hukum yang panjang dan rumit untuk mendapatkan kembali haknya. Kondisi ini mencerminkan lemahnya perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah (Apriani & Bur, 2020).

Dampak mafia tanah tidak hanya merugikan secara ekonomi, tetapi juga merusak prinsip kepastian hukum dalam sistem pertanahan nasional. Ketidakpastian status hak atas tanah menyebabkan meningkatnya sengketa pertanahan, menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pertanahan, serta melemahnya wibawa hukum. Hal ini bertentangan dengan tujuan hukum sebagaimana dikemukakan Gustav Radbruch, yakni *gerechtigkeits* (keadilan), *rechtssicherheit* (kepastian hukum), dan *zweckmassigkeit* (manfaat hukum) (Al'anam, 2025).

Upaya pemerintah dalam memperbaiki sistem pertanahan melalui kebijakan pendaftaran tanah, antara lain 1. Reforma Agraria (RA) melalui dua instrument utama yaitu (a) Penataan Aset (Redistribusi Tanah); dan (b). Penataan Akses. 2. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), 3. Program Konsolidasi Tanah, Program ini merupakan kebijakan penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah sesuai rencana tata ruang untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan efisiensi pemanfaatan lahan. Dari ke-3 program ini belum sepenuhnya mampu menutup ruang gerak mafia tanah. Masih ditemukannya kasus pemalsuan dan pengalihan hak secara illegal menunjukkan bahwa perbaikan administrasi harus diiringi dengan penegakan hukum pidana yang tegas dan konsisten (Alamsyah & Rahmat, 2024a).

Dalam konteks penegakan hukum, peradilan pidana memiliki peranan penting sebagai sarana represif dalam menanggulangi kejahatan pertanahan. Melalui putusan pidana, pengadilan tidak hanya menentukan kesalahan terdakwa, tetapi juga memberikan pesan hukum (*deterrent effect*) kepada masyarakat bahwa praktik mafia tanah merupakan kejahatan serius yang tidak dapat ditoleransi (Mohd. Yusuf Dm dkk., 2025). Putusan pengadilan juga mencerminkan bahwa norma hukum diterapkan secara konkret terhadap peristiwa hukum yang terjadi. Oleh karena itu, analisis terhadap putusan pidana menjadi penting untuk menilai unsur-unsur tindak pidana telah diterapkan secara tepat, serta pertimbangan Hakim mencerminkan prinsip keadilan dan kepastian hukum.

Salah satu putusan yang relevan untuk dikaji adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. perkara ini berawal dari permasalahan kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang dialami oleh Nirina Raudatul Jannah (Nirina Zubir) dan keluarganya. Tanah menjadi objek perkara pada awalnya merupakan tanah yang secara sah dikuasai oleh keluarga korban, namun seiring berjalannya waktu diketahui telah beralih penguasaan dan kepemilikannya berdasarkan dokumen-dokumen yang tidak pernah dibuat atau disetujui oleh pihak yang berhak.

Dalam proses tersebut melibatkan dua orang terdakwa, yaitu Faridah, S.H., M.Kn. dan Ina Rosaina, S.H., yang masing-masing berprofesi sebagai Notaris dan PPAT. Para terdakwa diduga terlibat dalam pembuatan dan/atau penggunaan dokumen hukum berupa akta-akta yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah, yang kemudian diketahui tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Dokumen-dokumen tersebut digunakan sebagai dasar untuk melakukan pengurusan administrasi pertanahan, sehingga seolah-olah telah terjadi peralihan hak atas tanah yang sah milik korban.

Perbuatan tersebut terungkap setelah korban menemukan adanya perubahan status kepemilikan tanah tanpa sepengetahuan dan persetujuannya. Selanjutnya, korban melaporkan peristiwa tersebut kepada pihak berwenang. Dalam proses penyidikan dan persidangan, Jaksa menghadirkan sejumlah saksi, antara lain Mochamad Max Alatas, Moch Syaf Alatas, Fadhlán Karim, Vinta Kurniawaty, Nirina Raudatul Jannah (Nirina Zubir), serta Rizkullah Ramdhan. Para saksi tersebut memberikan keterangan terkait asal usul tanah, proses pengurusan dokumen, serta keterlibatan para terdakwa dalam pembuatan akta dan penggunaan dokumen pertanahan.

Berdasarkan keterangan para saksi, alat bukti surat, serta fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan Majelis Hakim menilai bahwa para terdakwa terbukti telah melakukan perbuatan yang berkaitan dengan pemalsuan atau penggunaan dokumen yang tidak sah serta pemufakatan jahat dalam rangkaian perbuatan yang mengakibatkan penguasaan tanah secara melawan hukum. Atas dasar pertimbangan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Barat kemudian menjatuhkan putusan terhadap para terdakwa sebagaimana tertuang dalam Putusan Pidana Nomor

248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, yang sekaligus menegaskan adanya praktik mafia tanah melalui penyalahgunaan dokumen dan kewenangan jabatan.

Dalam putusan tersebut, majelis Hakim mempertimbangkan unsur-unsur tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam KUHP serta menilai alat bukti berupa dokumen pertanahan dan keterangan saksi. Analisis terhadap pertimbangan Hakim dalam putusan ini penting untuk memahami cara pengadilan memaknai kejahatan pertanahan sebagai bagian dari tindak pidana umum.

Selain itu, putusan ini juga relevan untuk dikaji dari perspektif hukum pertanahan, khususnya terkait perlindungan hak atas tanah dan tanggung jawab para pihak yang terlibat dalam proses peralihan hak. Dengan demikian, penelitian terhadap putusan ini tidak hanya bersifat pidana, tetapi juga memiliki dimensi agraria yang kuat.

Kajian akademik terhadap putusan pidana mafia tanah relatif terbatas, terutama yang mengaitkan secara langsung antara norma pertanahan dan norma pidana. Sebagian besar penelitian terdahulu lebih menitikberatkan pada aspek administratif atau perlindungan korban, tanpa menganalisis secara mendalam pertimbangan hak dan putusan pidana sebagai instrumen penegakan hukum. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan guna menganalisis penyelesaian kasus mafia tanah melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus pengadilan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum pertanahan dan hukum pidana, serta menjadi bahan evaluasi dalam upaya memperkuat penegakan hukum terhadap praktik mafia tanah di Indonesia.

BPN memainkan peran penting dalam memutus rantai mafia tanah dan menyelesaikan permasalahan sengketa tanah dengan membentuk tim Tim Penanganan dan Penyelesaian Kasus yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Serta dalam memberantas Mafia Pertanahan BPN membentuk Satuan Tugas yang diatur dalam Petunjuk Teknis (Juknis) Nomor 01/Juknis/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah (Hudi Karno Sabowo & Heri Purnomo, 2023). Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah ini bertanggung jawab dalam melakukan upaya pencegahan dan pemberantasan terhadap praktik mafia tanah, serta

menangani dan menyelesaikan berbagai sengketa, konflik, dan perkara terkait tanah dan ruang, baik di tingkat Kementerian Pusat, Kantor Wilayah, maupun Kantor Pertanahan.

Maraknya konflik atas permasalahan pertanahan terjadi karena kurangnya regulasi yang tegas mengenai sanksi atau langkah-langkah preventif dari Kantor Pertanahan setempat terhadap individu atau kelompok yang melakukan tindak pidana di bidang pertanahan, yang dikenal sebagai mafia tanah (Takalawangen dkk., 2019). Pada praktiknya, untuk mencegah terjadinya sengketa, konflik, perkara dan modus mafia tanah, Menteri ATR/Kepala BPN telah mengeluarkan regulasi pencegahan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan. Beragam latar belakang yang telah diuraikan diatas menunjukkan pentingnya melakukan kajian lebih mendalam mengenai **“Analisis Yuridis Putusan Pidana Terhadap Praktik Mafia Tanah (Studi Kasus: Putusan Pidana Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt)”**

B. Perumusan Masalah

Permasalahan mengenai Analisis Yuridis Putusan Pidana Terhadap Praktik Mafia Tanah (Studi Kasus: Putusan Pidana Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt) di Kota Administratif Jakarta Barat saat ini bisa merumuskan banyak persoalan, namun pada penelitian ini memfokuskan terhadap analisis putusan pengadilan, terutama untuk mengkaji bagaimana penerapan unsur delik dalam tindak pidana yang dilakukan oleh para terdakwa, bagaimana pertimbangan hukum majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan, serta bagaimana relevansi putusan tersebut terhadap asas legalitas dan asas kepastian hukum dalam praktik peradilan pidana. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji peran Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dalam penanganan praktik mafia tanah yang berkaitan dengan perkara tersebut, sehingga rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Apakah penerapan unsur delik dalam putusan telah sesuai dengan doktrin hukum pidana sebagaimana dipertimbangkan dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt?
2. Apakah pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt mencerminkan asas legalitas dan asas kepastian hukum?

3. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dalam penanganan praktik mafia tanah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disampaikan sebelumnya, tujuan penelitian diperlukan untuk memberikan arah pada penelitian ini. Tujuan penelitian disampaikan secara deklaratif dan merupakan pernyataan yang ingin dicapai dalam penelitian. Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut

- a. Untuk menganalisis penerapan unsur delik dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt telah sesuai dengan doktrin hukum pidana yang berlaku.
- b. Untuk mengkaji pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt telah mencerminkan penerapan asas legalitas dan asas kepastian hukum dalam penegakan hukum pidana.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis peran Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dalam penanganan praktik mafia tanah serta upaya yang dilakukan dalam menangani terjadinya kembali praktik mafia tanah.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini dapat dijelaskan dalam dua perspektif (Fadli, 2021). Pertama, dari sudut pandang akademik, penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan; Kedua, dari segi praktik, penelitian ini berperan dalam memberikan kontribusi bagi masyarakat atau dunia praktik, terutama yang berkaitan dengan isu-isu mafia tanah. Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

a. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai tindak pidana dalam kasus mafia tanah serta pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt. Penelitian ini juga diharapkan menambah referensi akademik di bidang hukum pidana dan hukum pertanahan, khususnya terkait pemalsuan dokumen dan penguasaan tanah secara melawan hukum.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini dapat digunakan oleh aparat penegak hukum dan instansi pertanahan sebagai bahan evaluasi dalam menangani kasus mafia tanah serta dalam memperkuat pengawasan terhadap pemalsuan dokumen hak atas tanah. Selain itu, penelitian ini dapat memberikan informasi bagi masyarakat agar lebih waspada terhadap praktik penguasaan tanah secara ilegal.

D. Keaslian Penelitian

Penelitian ini memfokuskan kajian pada analisis yuridis normatif terhadap satu putusan pidana, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Berbeda dari penelitian terdahulu yang umumnya menelaah mafia tanah dari aspek administratif pertanahan, peran Notaris/PPAT, atau perlindungan hukum bagi korban, penelitian ini menempatkan putusan pengadilan pidana sebagai objek utama untuk mengkaji penerapan norma hukum pidana dan pertanahan secara konkret.

Keaslian penelitian ini juga terletak pada upaya mengaitkan secara langsung ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta peraturan pelaksana di bidang pertanahan dalam menilai perbuatan terdakwa. Dengan demikian, penelitian ini memberikan analisis yang komprehensif mengenai konstruksi hukum yang digunakan majelis Hakim dalam menilai unsur tindak pidana pemalsuan dan pengalihan dokumen hak atas tanah sebagai bagian dari praktik mafia tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Analisis Yuridis Putusan Pidana Terhadap Praktik Mafia Tanah (Studi Kasus: Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt), maka beberapa Kesimpulan dapat diambil sebagai berikut:

1. Penerapan unsur delik dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt telah sesuai dengan doktrin hukum pidana yang berlaku. Berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, perbuatan para terdakwa memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Ditinjau dari klasifikasi delik dalam doktrin hukum pidana, perbuatan para terdakwa termasuk dalam kategori delik formil karena tindak pidana dianggap selesai pada saat perbuatan pemalsuan dilakukan, delik komisi karena dilakukan melalui tindakan aktif berupa pembuatan dan penggunaan dokumen yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, delik sengaja (dolus) karena dilakukan dengan kehendak dan kesadaran pelaku, serta delik biasa karena proses penuntutannya tidak bergantung pada adanya pengaduan dari korban.
2. Pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt telah menunjukkan penerapan asas legalitas dan asas kepastian hukum. Penerapan asas legalitas terlihat dari penerapan ketentuan hukum pidana yang secara jelas mengatur perbuatan para terdakwa, sehingga pemidanaan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sementara itu, penerapan asas kepastian hukum terlihat dari adanya kejelasan status hukum terhadap perbuatan para terdakwa sebagai tindak pidana secara perlindungan terhadap hak-hak pihak yang dirugikan akibat pemalsuan dokumen pertanahan.
3. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat memiliki peran yang penting dalam penanganan praktik mafia tanah. Peran tersebut diwujudkan melalui pemeriksaan administrasi pertanahan terhadap objek yang terindikasi bermasalah, penyediaan data dan dokumen pertanahan untuk mendukung proses pembuktian dalam penegakan hukum, pelaksanaan tindak lanjut terhadap

putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, serta koordinasi dengan aparat penegak hukum dalam penanganan perkara pertanahan. Peran tersebut menunjukkan bahwa upaya pemberantasan mafia tanah tidak hanya dilakukan melalui penegakan hukum pidana, tetapi juga melalui penguatan administrasi pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi aparat penegak hukum, khususnya Kepolisian, Kejaksaan, dan Pengadilan, diperlukan untuk meningkatkan koordinasi dan konsistensi dalam penanganan perkara mafia tanah agar proses penegakan hukum dapat berjalan secara efektif serta memberikan efek jera bagi pelaku yang terlibat dalam praktik pemalsuan dokumen dan penguasaan tanah secara melawan hukum.
2. Bagi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, diperlukan untuk memperkuat sistem pengawasan administrasi pertanahan, meningkatkan validasi data yuridis dan data fisik, serta mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah guna meminimalkan peluang terjadinya pemalsuan dokumen dan penyalahgunaan prosedur pertanahan.
3. Bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), diperlukan meningkatkan penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam setiap proses pembuatan akta dan peralihan hak atas tanah, sehingga dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan kewenangan yang berpotensi menimbulkan sengketa maupun tindak pidana di bidang pertanahan.
4. Bagi masyarakat, diperlukan untuk meningkatkan kesadaran hukum dalam menjaga dan mengawasi dokumen kepemilikan tanah serta melakukan pengecekan status tanah secara berkala melalui Kantor Pertanahan agar terhindar dari praktik mafia tanah yang memanfaatkan kelalaian pemilik.
5. Bagi peneliti berikutnya, diinginkan dapat mengkaji praktik mafia tanah melalui pendekatan yang lebih luas, baik melalui komparatif antar putusan pengadilan maupun melalui penelitian empiris yang melibatkan berbagai pihak yang terkait dalam penanganan kasus pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alamsyah, M. E., & Rahmat, D. (2024a). Analisis Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah di Pekanbaru. 1.
- Alamsyah, M. E., & Rahmat, D. (2024b). Analisis Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah di Pekanbaru. 1.
- Al'anam, M. (2025). Teori Keadilan Perspektif Gustav Radbruch: Hubungan Moral Dan Hukum.
- Apriani, D., & Bur, A. (2020). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220–239.
<https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>
- Bediona, K. A. A., Herliansyah, M. R. F., Nurjaman, H., & Syarifuddin, D. (2022). Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual.
- Budiarti, L. (2024). Analisis Penipuan Yang Dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Sebagai Kejahatan Mafia Tanah. 6(3).
- Cahyani, T. D. (2023). Penerbit Universitas Muhammadiyah Malang.
- Dwitarani, D. (2022). Kesesuaian Pembuktian Penuntut Umum Dalam Tindak Pidana Penyertaan Disertai Kelalaian yang Menyebabkan Kematian dengan Pasal 184 Ayat (1) KUHP (Studi Putusan No. 19/Pid.B/2021/Pn.Trk). *Verstek*, 10(2), 336.
<https://doi.org/10.20961/jv.v10i2.67638>

- Hartanto, D. K., & Handayani, S. W. (2025). Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Mencegah Praktik Mafia Tanah di Indonesia. 3.
- Hikmatiar Fatria, A. Q., Mustafa Allan, U., Alvina Hera, S., & Wahyuddin, W. (2024). Penyuluhan Hukum Tentang prosedur Pendaftaran tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Kelurahan Karang Pule Kecamatan Sekarbela. *Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara*, 5(1), 764–769. <https://doi.org/10.55338/jpkmn.v5i1.2453>
- Ina, M. (2025). Akibat Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah Yang Dilakukan PPAT (Studi Kasus Nomor: 248/Pid.B/2022/Pn Jkt.Brt).
- Iwan Permadi. (2024a). Kejahatan Mafia Tanah sebagai Ancaman Penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum. *Perspektif Hukum*, 1–25. <https://doi.org/10.30649/ph.v24i1.250>
- Iwan Permadi. (2024b). Kejahatan Mafia Tanah sebagai Ancaman Penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum. *Perspektif Hukum*, 1–25. <https://doi.org/10.30649/ph.v24i1.250>
- Koto, Z. (2023). Penerapan Keadilan Restoratif Dalam Penanganan Tindak Pidana Guna Mewujudkan Penegakan Hukum Yang Berkeadilan. *Jurnal Ilmu Kepolisian*, 17(1), 17. <https://doi.org/10.35879/jik.v17i1.389>
- Lambonan, M. (2018). Pembaharuan Sistem Pendaftaran Tanah. (8).
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (Edition 3). Sage.
- Mohamad Muspawi, U. S. (2024). *Memahamu Sumber Data Penelitian: Primer, Sekunder, dan Tersier*. 5.
- Mohd. Yusuf Dm, Andry Kusuma Putra, Revi Yanti Hasibuan, & Selvin Delpian Giawa. (2025). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum dalam Masyarakat. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, 5(4), 2866–2871. <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i4.4234>

- Pastika, D. B. W., Aprilia, D., & Eoh, S. Y. (2022). Tinjauan Yuridis Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Dibalik Nama Tanpa Persetujuan Pemegang Hak (Studi Kasus: Mafia Tanah Art Nirina Zubir). 5(1).
- Permadi, I. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah. 8.
- Pratama, F. D., Pebriansya, R., & Pratama, M. A. (2024). Konsep Keadilan dalam Pemikiran Aristoteles.
- Purba, J. E. M. (2023). Analisis Hukum Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- Rachman, F., Diwirya, I. J., & Kartadinata, A. (2022). Tinjauan Yuridis Penegakan Hukum Terhadap Praktek Pemalsuan Surat Keterangan Tanah di Provinsi Lampung. *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(2), 129–145. <https://doi.org/10.24967/vt.v5i2.1770>
- Siagian, H. M., & 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), 7560–7572. <https://doi.org/10.24815/jr.v8i4.50547>
- Undari Sulung, M. M. (2024). Memahami Sumber Data Penelitian: Primer, Sekunde, DAN Tersier. 5.
- Wijaya, G. J. A., & Djajaputra, G. (2025). Mafia Tanah dan Sistem Peradilan di Indonesia: Studi Kasus Tuduhan Pemalsuan Dokumen terhadap Advokat studi putusan PN Bekasi Nomor 484/Pid.B/2023/PN Bks.
- Yanova, M., Komarudin, P., & Hadi, H. (2023). Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris. 8.
- Yuniar, R. F. (2025). Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pemalsuan Sertifikat Tanah: Analisis Hukum Agraria Dan Penerapannya di Indonesia. 15(9).

Peraturan Perundang-undangan:

Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Indonesia. Undang-undang (UU) Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Indonesia. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
Petunjuk Teknis Nomor 01/Juknis/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan
Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt