



PEMALSUAN SERTIFIKAT TANAH DAN PERLINDUNGAN HAK MILIK DALAM PERSPEKTIF HAM

Adina Firda Nafisa¹

¹Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid

✉ corresponding author: adina.firda.nafisa24038@mhs.uingusdur.ac.id

Submitted: 09/04/2026	Accepted: 17/05/2026	Revision: 10/06/2026	Approved: 30/06/2026
Article Url: https://jurnal.stihalbanna.ac.id/index.php/jurisprudensi/article/view/94 DOI: https://doi.org/10.70193/jurisprudensi.v3i01.03			

ABSTRACT

Land-certificate forgery creates serious risks to legal certainty, the enjoyment of property, and the reliability of land administration. Earlier studies have largely examined document forgery under the former Criminal Code or discussed land disputes and land-mafia practices separately, leaving a gap regarding the relationship between the 2023 Indonesian Criminal Code, the evidentiary status of land certificates, constitutional property protection, and the restoration of victims' land rights. This normative legal study uses statutory, conceptual, and case approaches. It examines Law No. 1 of 2023 on the Criminal Code, land-registration law, human-rights norms, and selected judicial decisions, particularly Supreme Court Decision No. 1209 K/Pid/2022, Supreme Court Decision No. 108 PK/Pdt/2012, and Constitutional Court Decision No. 64/PUU-XXIV/2026. The study finds that, since 2 January 2026, Articles 391 and 392 of the new Criminal Code constitute the principal criminal-law framework, with Article 392 specifically covering authentic deeds and letters concerning land rights. Forgery, however, does not automatically extinguish the substantive right of the lawful owner because a certificate is strong, not absolute, evidence of physical and juridical data. The human-rights dimension therefore lies in the unlawful interference with the enjoyment and legal protection of property and in the State's positive duty to provide an effective remedy. This article proposes an integrated rights-restoration model linking final criminal judgments, administrative correction or cancellation, protection of good-faith third parties, and restitution or compensation when physical restoration is impossible.

Keyword: Land certificate forgery; Property rights; Criminal Code; Human rights; Rights restoration.



ABSTRAK

Pemalsuan sertifikat tanah menimbulkan risiko serius terhadap kepastian hukum, penikmatan hak milik, dan keandalan administrasi pertanahan. Penelitian terdahulu pada umumnya membahas pemalsuan surat berdasarkan KUHP lama atau mengkaji sengketa pertanahan dan mafia tanah secara terpisah, sehingga masih terdapat celah kajian mengenai hubungan antara KUHP Nasional yang berlaku sejak 2 Januari 2026, kedudukan pembuktian sertifikat, perlindungan konstitusional atas hak milik, dan mekanisme pemulihan hak korban. Penelitian hukum normatif ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Bahan hukum utama meliputi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang KUHP, hukum pendaftaran tanah, instrumen HAM, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022, Putusan Mahkamah Agung Nomor 108 PK/Pdt/2012, dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasal 391 dan Pasal 392 KUHP menjadi kerangka hukum pidana utama, dengan Pasal 392 secara khusus mencakup akta autentik dan surat keterangan mengenai hak atas tanah. Pemalsuan sertifikat tidak serta-merta menghapus hak material pemilik yang sah karena sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, bukan bukti yang mutlak. Dimensi HAM terletak pada gangguan melawan hukum terhadap penikmatan dan perlindungan hak milik serta kewajiban positif negara untuk menyediakan pemulihan yang efektif. Sebagai kontribusi preskriptif, artikel ini menawarkan model pemulihan hak terintegrasi yang menghubungkan putusan pidana berkekuatan hukum tetap dengan koreksi atau pembatalan administrasi pertanahan, perlindungan pihak ketiga beriktikad baik, serta restitusi atau kompensasi apabila pemulihan fisik tidak dimungkinkan.

Kata Kunci: Pemalsuan Sertifikat Tanah; Hak Milik; KUHP; Hak Asasi Manusia; Pemulihan Hak.

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai fungsi ekonomi, sosial, dan kultural yang sangat penting sehingga hubungan hukum antara subjek dan bidang tanah memerlukan sistem pembuktian serta administrasi yang dapat dipercaya. Dalam sistem hukum agraria nasional, pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, sedangkan sertifikat diterbitkan sebagai surat tanda bukti hak. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data tersebut sesuai dengan surat ukur dan buku tanah yang



bersangkutan. Konsekuensinya, sertifikat memiliki posisi penting, tetapi kekuatan pembuktiannya tidak boleh dipahami sebagai kebenaran yang mutlak dan tidak terbantahkan.¹

Kebutuhan akan administrasi pertanahan yang terpercaya menjadi semakin mendesak ketika pemalsuan dokumen, pemalsuan identitas, penggunaan alas hak yang tidak benar, dan manipulasi proses peralihan hak digunakan untuk menguasai tanah pihak lain. Praktik demikian tidak hanya mengganggu tertib administrasi, tetapi dapat menimbulkan sengketa berlapis antara ranah pidana, perdata, dan administrasi pertanahan. Ilyas Ismail menunjukkan bahwa sertifikat berfungsi sebagai alat bukti yang kuat, namun masih dapat diuji di pengadilan apabila terdapat cacat penerbitan, persoalan iktikad baik, atau ketidaksesuaian antara pemegang sertifikat dan pemilik hak yang sebenarnya. Temuan ini penting untuk menghindari kekeliruan bahwa keberadaan suatu sertifikat, termasuk sertifikat yang diperoleh melalui pemalsuan, dengan sendirinya mematikan hak material pihak lain.²

Dari sisi hukum pidana, kajian mengenai pemalsuan sertifikat tanah perlu diperbarui secara mendasar. Banyak penelitian terdahulu masih menempatkan Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP lama sebagai dasar utama pertanggungjawaban pidana. Padahal Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah berlaku sejak 2 Januari 2026. Dalam KUHP Nasional, konstruksi umum pemalsuan surat berada pada Pasal 391, sedangkan Pasal 392 memberikan pengaturan khusus terhadap kategori surat tertentu, termasuk akta autentik dan "surat keterangan mengenai hak atas tanah". Perubahan ini bukan sekadar perubahan nomor pasal, tetapi memerlukan pembacaan ulang terhadap objek tindak pidana, perbuatan yang dilarang, kesalahan pelaku, penggunaan surat palsu, dan potensi kerugian yang ditimbulkan.³

¹Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1); Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19.

²Ilyas Ismail, "Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan," *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 13, No. 1 (2011).

³Indonesia, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana; KUHP Nasional berlaku sejak 2 Januari 2026.



Persoalan tersebut juga memiliki dimensi hak asasi manusia. Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945 menjamin hak setiap orang untuk mempunyai hak milik pribadi dan melarang pengambilalihan secara sewenang-wenang oleh siapa pun. Jaminan itu berkelindan dengan Pasal 28D ayat (1) mengenai pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil, Pasal 36 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, serta Pasal 17 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia. Namun, menyebut setiap pemalsuan sertifikat sebagai “pelanggaran HAM” secara otomatis juga memerlukan kehati-hatian. Dalam konteks tindak pidana oleh individu, formulasi yang lebih tepat adalah bahwa pemalsuan sertifikat dapat mengganggu atau merampas penikmatan hak milik yang berdimensi HAM, sedangkan tanggung jawab negara muncul dalam bentuk kewajiban positif untuk mencegah, menyelidiki, menghukum, dan menyediakan pemulihan yang efektif.⁴

Tinjauan terhadap penelitian terdahulu menunjukkan tiga kecenderungan. Pertama, kajian pemalsuan surat dan penyerobotan tanah lebih banyak berfokus pada pertanggungjawaban pidana serta penerapan KUHP lama, seperti penelitian Leli Joko Suryono, Fatika Sari, dan Yeni Widowaty, maupun pembahasan M. R. Hidayat dan S. M. Badriyah. Kedua, penelitian mengenai sertifikat elektronik dan mafia tanah menekankan digitalisasi, keamanan data, dan pencegahan pemalsuan, antara lain dikembangkan oleh Vinsencia Clara Adwina Laksono serta sejumlah studi mengenai sertifikat elektronik. Ketiga, penelitian mengenai sengketa sertifikat ganda menelaah kekuatan pembuktian dan yurisprudensi perdata.⁵ Masing-masing memberi kontribusi penting, tetapi belum secara terpadu menghubungkan KUHP Nasional 2023, kedudukan sertifikat sebagai alat bukti kuat, hak milik sebagai hak konstitusional, dan mekanisme pemulihan pascaputusan pidana.⁶

⁴UUD NRI Tahun 1945, Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4); Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 36; Universal Declaration of Human Rights 1948, Article 17.

⁵Vinsencia Clara Adwina Laksono, “Mafia Tanah dan Sengketa Agraria: Peran Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik dalam Perlindungan Hukum,” *Notary Law Review* 1, No. 1 (2025); N. N. Azhar dan I Made Pria Dharsana, “Efektivitas Penggunaan Sertipikat Elektronik dalam Mencegah Pemalsuan Dokumen Tanah,” *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik* 5, No. 2 (2024): 1080–1088.

⁶Leli Joko Suryono, Fatika Sari, dan Yeni Widowaty, “Penegakan Hukum Pemalsuan Surat Disebabkan Penyerobotan Hak Atas Tanah,” *Indonesian Journal of Criminal Law and Criminology* 1,



Kebaruan artikel ini terletak pada konstruksi analisis lintas-ranah tersebut. Artikel tidak berhenti pada pertanyaan apakah pemalsuan sertifikat dapat dipidana, tetapi menilai bagaimana unsur tindak pidana dalam Pasal 391 dan Pasal 392 KUHP harus dibaca setelah 2 Januari 2026, bagaimana pemalsuan memengaruhi—namun tidak otomatis menghapus—hak material atas tanah, dan bagaimana putusan pidana dapat dihubungkan dengan koreksi administrasi serta pemulihan hak. Dengan kerangka tersebut, permasalahan yang dianalisis adalah: pertama, bagaimana konstruksi tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah berdasarkan KUHP Nasional dan kedudukan sertifikat dalam sistem pembuktian hak atas tanah; dan kedua, bagaimana perlindungan hak milik dalam perspektif HAM harus diwujudkan melalui mekanisme pemulihan yang terintegrasi antara sistem pidana dan administrasi pertanahan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*doctrinal legal research*) yang bersifat preskriptif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah KUHP Nasional, UUPA, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang HAM, dan peraturan penanganan kasus pertanahan. Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep pertanggungjawaban pidana, hak milik, perlindungan hukum, kepastian hukum, dan kewajiban positif negara. Pendekatan kasus digunakan secara konkret melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022, Putusan Mahkamah Agung Nomor 108 PK/Pdt/2012, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/Pdt/2018 sebagai bahan pendukung. Pemilihan putusan dilakukan secara purposif berdasarkan relevansinya terhadap pemalsuan akta/dokumen pertanahan, akibat perdata dari pemalsuan, dan kedudukan pendaftaran tanah dalam perlindungan hak.⁷

No. 3 (2020); M. R. Hidayat dan S. M. Badriyah, "Analisis Yuridis Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Perspektif Hukum Pidana Indonesia," *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 4, No. 3 (2022).

⁷Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, edisi revisi, cet. 15 (Jakarta: Kencana, 2021).



Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, sedangkan bahan hukum sekunder berupa buku dan artikel ilmiah di bidang hukum pidana, hukum agraria, perlindungan hukum, dan HAM. Pengumpulan bahan dilakukan melalui studi kepustakaan dan penelusuran dokumen hukum. Analisis dilakukan secara kualitatif melalui interpretasi gramatikal, sistematis, dan teleologis, disertai argumentasi hukum untuk menguji konsistensi antara norma pidana, sistem pendaftaran tanah, perlindungan konstitusional, serta kebutuhan pemulihan korban. Metode ini diarahkan tidak hanya untuk mendeskripsikan hukum positif, tetapi juga merumuskan preskripsi mengenai sinkronisasi pemidanaan dan pemulihan hak.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Konstruksi Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah dalam KUHP Nasional dan Kedudukan Sertifikat sebagai Alat Bukti

Berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 sejak 2 Januari 2026 mengubah dasar hukum yang harus digunakan dalam artikel yang menilai hukum positif saat ini. Pasal 391 mengatur pemalsuan surat secara umum. Secara ringkas, norma ini menjangkau perbuatan membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal, dengan maksud untuk menggunakan atau meminta orang lain menggunakan surat itu seolah-olah benar dan tidak palsu, apabila penggunaannya dapat menimbulkan kerugian. Pasal 392 kemudian memberikan pengaturan yang lebih spesifik terhadap pemalsuan surat dalam kategori yang dipandang memiliki bobot pembuktian atau kepentingan hukum lebih tinggi, termasuk akta autentik dan surat keterangan mengenai hak atas tanah. Oleh karena itu, Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP lama tidak lagi tepat ditempatkan sebagai dasar utama untuk perbuatan yang tunduk pada KUHP Nasional setelah tanggal berlakunya, meskipun keduanya tetap relevan secara historis dan dalam analisis tempus delicti terhadap perbuatan yang terjadi sebelum 2 Januari 2026.⁸

Dalam menganalisis Pasal 391 dan Pasal 392, perlu dibedakan unsur objektif (*actus reus*) dan unsur subjektif (*mens rea*). Pada sisi *actus reus*,

⁸Indonesia, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Pasal 391 dan Pasal 392.



perbuatan dapat berupa membuat surat secara tidak benar, memalsukan surat yang semula benar, atau menggunakan surat yang isinya tidak benar atau telah dipalsu seolah-olah benar. Dalam konteks pertanahan, konfigurasi faktualnya dapat muncul dalam pemalsuan tanda tangan pemilik, identitas pihak, surat kuasa menjual, akta yang menjadi dasar peralihan, data yuridis, surat keterangan mengenai hak atas tanah, atau dokumen lain yang dipergunakan untuk memperoleh pencatatan dan penerbitan produk administrasi pertanahan. Tidak setiap ketidakakuratan administrasi otomatis menjadi tindak pidana pemalsuan; harus dibuktikan bahwa terdapat perbuatan pemalsuan sebagaimana dirumuskan undang-undang dan hubungan perbuatan itu dengan penggunaan surat serta potensi kerugian.

Pada sisi *mens rea*, Pasal 391 menuntut adanya maksud untuk menggunakan atau meminta orang lain menggunakan surat seolah-olah isinya benar dan tidak palsu. Unsur ini membedakan pemalsuan yang dapat dipidana dari kesalahan administratif, kelalaian teknis, atau pekerjaan clerical yang dilakukan tanpa pengetahuan dan kehendak untuk mewujudkan pemalsuan. Dalam hukum pidana, pertanggungjawaban tidak cukup hanya karena seseorang secara fisik terlibat dalam penyusunan dokumen; perlu ditentukan pengetahuan, kehendak, tujuan, dan bentuk penyertaannya. Pemisahan *actus reus* dan *mens rea* tersebut sejalan dengan prinsip bahwa pemidanaan mensyaratkan perbuatan yang memenuhi rumusan delik sekaligus kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada pelaku.⁹

Pasal 392 menjadi sangat relevan ketika objek pemalsuan berupa akta autentik atau surat keterangan mengenai hak atas tanah. Namun, penerapannya tetap harus memperhatikan karakter dokumen yang dipalsukan. Sertifikat hak atas tanah sebagai produk pendaftaran memuat data fisik dan data yuridis, sedangkan proses perolehan atau peralihannya dapat ditopang oleh akta autentik dan berbagai dokumen dasar. Karena itu, suatu perkara dapat memiliki titik pemalsuan yang berbeda: pada dokumen dasar, pada akta autentik, pada surat keterangan mengenai hak, atau pada produk sertifikat itu sendiri. Penegak hukum harus mengidentifikasi objek yang tepat dan perbuatan konkret pelaku,

⁹Eddy O. S. Hiariej, *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2016).



bukan sekadar menggunakan label umum “pemalsuan sertifikat”. Pendekatan ini mencegah perluasan pertanggungjawaban pidana secara serampangan.

Selanjutnya, aspek pidana tidak boleh dicampuradukkan dengan akibat keperdataan atau status hak atas tanah. Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menempatkan sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis, bukan sebagai instrumen yang secara ontologis menciptakan kebenaran mutlak. Dengan demikian, jika suatu sertifikat terbukti dipalsukan atau diperoleh melalui dokumen palsu, yang secara langsung terganggu adalah keandalan alat bukti dan pencatatan administrasinya. Hak material pemilik yang sah tidak otomatis “padam” hanya karena pihak lain memiliki dokumen palsu. Pemilik dapat mengalami kehilangan penguasaan faktual, hambatan menikmati hak, atau ketidakpastian mengenai status administrasi, tetapi penentuan siapa pemegang hak yang sah tetap membutuhkan pemeriksaan riwayat hak, dasar perolehan, proses pendaftaran, dan putusan atau tindakan administrasi yang berwenang.¹⁰

Penegasan mutakhir mengenai hal tersebut tampak dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026. Mahkamah menempatkan pendaftaran tanah sebagai instrumen negara untuk menjamin perlindungan dan kepastian hukum, bukan mekanisme yang menghapus hak yang diperoleh secara sah di luar sertifikat. Mahkamah juga menekankan pentingnya sistem administrasi yang transparan, dapat diuji, serta mampu memastikan hubungan hukum antara manusia dan tanah. Dengan konstruksi ini, sertifikat harus diperlakukan sebagai bukti kuat yang memperoleh daya pembuktian dari integritas proses pendaftarannya, bukan sebagai alat yang membenarkan pengambilalihan hak hanya karena secara formal tercatat atas nama tertentu.¹¹

2. Perlindungan Hak Milik dalam Perspektif HAM: Kepastian Hukum, Kewajiban Negara, dan Batas Klaim Pelanggaran

Hak milik pribadi memperoleh perlindungan konstitusional melalui Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945, sedangkan Pasal 28D ayat (1) menjamin kepastian hukum yang adil. Kedua norma ini harus dibaca secara sistematis.

¹⁰Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1); Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019).

¹¹Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Putusan Nomor 64/PUU-XXIV/2026, diputus 23 Juli 2026.



Perlindungan hak milik tidak hanya berarti negara dilarang mengambil milik seseorang secara sewenang-wenang, tetapi juga mengharuskan tersedianya tata administrasi, proses pembuktian, dan mekanisme penyelesaian sengketa yang mencegah pihak lain memperoleh keuntungan dari dokumen palsu. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 dan Pasal 17 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia memperkuat gagasan bahwa kepemilikan tidak boleh dirampas secara sewenang-wenang.

Dimensi HAM dalam pemalsuan sertifikat harus dirumuskan secara presisi. Apabila pemalsuan dilakukan oleh individu privat, peristiwa tersebut pertama-tama merupakan tindak pidana yang menyerang kepentingan hukum atas kepercayaan terhadap surat sekaligus dapat mengganggu penikmatan hak milik. Istilah “pelanggaran HAM” dalam arti tanggung jawab negara tidak boleh digunakan secara otomatis hanya karena objek yang dirugikan adalah hak yang dijamin konstitusi. Tanggung jawab negara menguat ketika sistem administrasi gagal mencegah atau memperbaiki manipulasi, aparat tidak melakukan penyelidikan secara efektif, putusan tidak dilaksanakan, atau mekanisme pemulihan tidak tersedia. Dengan demikian, analisis HAM bergeser dari klaim bahwa “setiap sertifikat palsu menghapus hak milik” menjadi pertanyaan apakah negara telah memenuhi kewajiban untuk menghormati, melindungi, dan menyediakan remedy yang efektif terhadap gangguan atas hak tersebut.

Kerangka perlindungan hukum Philipus M. Hadjon dapat difungsikan sebagai instrumen analitis, bukan sekadar kutipan teori. Perlindungan preventif dalam konteks pertanahan berwujud verifikasi identitas dan dokumen dasar, transparansi data, audit trail pada sistem elektronik, mekanisme keberatan, serta pengawasan terhadap pejabat dan proses penerbitan sertifikat. Perlindungan represif mencakup penyidikan dan penuntutan terhadap pelaku, pembatalan atau koreksi produk administrasi yang cacat sesuai prosedur, penyelesaian perdata mengenai hak, serta restitusi atau kompensasi kepada korban. Kelemahan perlindungan muncul apabila kedua jalur ini berjalan sendiri-sendiri sehingga keberhasilan memidana pelaku tidak diikuti pemulihan posisi hukum korban.¹²

¹²Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987).



Teori kepastian hukum Jan Michiel Otto juga memberi alat ukur yang lebih konkret. Kepastian hukum tidak cukup dinilai dari adanya norma tertulis; ia menuntut aturan yang jelas dan konsisten, tindakan pemerintah yang tunduk pada aturan tersebut, mekanisme peradilan yang independen, serta putusan yang dapat dilaksanakan secara nyata. Jika hukum pidana telah menyatakan adanya pemalsuan tetapi data pertanahan yang lahir dari pemalsuan tetap beredar tanpa koreksi dalam waktu yang wajar, kepastian hukum bagi korban belum tercapai. Demikian pula jika pembatalan sertifikat dilakukan tanpa prosedur yang melindungi pihak ketiga beriktikad baik, kepastian hukum justru berpindah menjadi ketidakpastian baru.¹³

Putusan MK Nomor 64/PUU-XXIV/2026 memperkuat pembacaan sistematis antara hak milik dan kepastian hukum. Dalam perkara tersebut, para pemohon mempersoalkan pendaftaran tanah karena muncul klaim sertifikat yang bertumpang tindih dengan tanah yang telah lama mereka kuasai. Mahkamah menolak permohonan pengujian norma Pasal 19 ayat (1) UUPA, tetapi pertimbangannya menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan instrumen perlindungan dan kepastian hukum, serta tidak dapat dipahami sebagai mekanisme yang meniadakan hak lama yang diperoleh secara sah. Relevansinya terhadap pemalsuan sertifikat sangat langsung: formalitas pencatatan tidak boleh mengalahkan pemeriksaan terhadap keabsahan dasar hak, riwayat perolehan, dan prosedur penerbitan.

3. Analisis Putusan: Pemalsuan Dokumen, Keabsahan Hak, dan Pemulihan Korban

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 memberikan pelajaran penting mengenai batas pertanggungjawaban dalam pemalsuan akta autentik yang berkaitan dengan transaksi tanah. Duduk perkaranya berhubungan dengan Akta Kuasa Menjual Nomor 53, Nomor 54, dan Nomor 55 tanggal 28 Desember 2013. Pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Semarang melalui Putusan Nomor 153/Pid/2022/PT SMG menguatkan putusan terhadap Terdakwa I, tetapi membatalkan putusan terhadap Terdakwa II, Fransiska Ely Wulandari. Pengadilan menyatakan Terdakwa II terbukti menyiapkan dan mengetik akta-akta tersebut, namun perbuatannya dinilai bukan tindak pidana sehingga ia

¹³Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, terj. Tristam Moeliono (Jakarta: Komisi Hukum Nasional Republik Indonesia, 2003).



dilepas dari segala tuntutan hukum. Dalam kasasi, Mahkamah Agung menolak permohonan Penuntut Umum dan permohonan Terdakwa I, sehingga konstruksi putusan banding tetap berdiri.¹⁴

Ratio yang relevan dari rangkaian perkara tersebut bukan bahwa setiap orang yang bersentuhan dengan dokumen palsu terbebas dari pidana, melainkan bahwa pertanggungjawaban harus bersifat personal. Fakta bahwa seseorang mengetik atau menyiapkan dokumen tidak identik dengan adanya maksud untuk memalsukan atau menggunakan dokumen palsu. Dalam konteks Pasal 391 dan Pasal 392 KUHP Nasional, putusan ini memperkuat pentingnya membuktikan pengetahuan, kehendak, maksud penggunaan, dan bentuk partisipasi masing-masing pelaku. Bagi perkara sertifikat tanah, penegak hukum perlu memisahkan aktor yang merancang skema, pihak yang dengan sadar memberikan keterangan palsu, pejabat yang menyalahgunakan kewenangan, dan staf yang menjalankan fungsi administratif tanpa mengetahui pemalsuan.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 108 PK/Pdt/2012 menunjukkan sisi berbeda, yakni hubungan antara putusan pidana pemalsuan dan akibat perdata atas peralihan hak. Dalam perkara Mualakah alias Maslakah dan kawan-kawan melawan Nor Rochimah, bukti baru pada tingkat peninjauan kembali menunjukkan bahwa pihak yang bersangkutan telah dinyatakan bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan pemalsuan surat serta menggunakan surat palsu. Mahkamah mempertimbangkan bahwa pemalsuan yang menjadi dasar perubahan nama pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1125 menjadikan peralihan tersebut tidak sah; selanjutnya, berdasarkan asas *nemo plus juris*, pihak yang tidak memiliki hak yang sah tidak dapat mengalihkan hak yang lebih besar kepada pihak lain.¹⁵

Relevansi Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2012 sangat penting untuk meluruskan konsep “hilangnya hak”. Putusan pidana yang membuktikan pemalsuan dapat menjadi dasar pembuktian yang kuat untuk mematahkan konstruksi peralihan hak yang dibangun dari dokumen palsu. Akan tetapi, pemulihan posisi pemilik tidak terjadi hanya karena secara faktual terdapat

¹⁴Pengadilan Tinggi Semarang, Putusan Nomor 153/Pid/2022/PT SMG, 10 Mei 2022; Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 1209 K/Pid/2022, 25 Oktober 2022.

¹⁵Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2012, 4 September 2012.



sertifikat palsu; ia diwujudkan melalui proses hukum yang menilai keabsahan peralihan dan menata kembali akibat hukumnya. Dengan demikian, pemalsuan menimbulkan risiko kehilangan penguasaan atau pencatatan, sedangkan status hak material dipulihkan melalui mekanisme perdata dan/atau administrasi berdasarkan putusan dan prosedur yang berwenang.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 64/PUU-XXIV/2026 melengkapi dua putusan tersebut dari perspektif konstitusional. Duduk perkaranya berangkat dari penguasaan tanah lama yang kemudian bertumpang tindih dengan klaim sertifikat pihak lain. Para pemohon meminta penegasan konstitusional terhadap kewajiban pemerintah menjamin akurasi dan keabsahan pendaftaran tanah. Mahkamah menolak permohonan untuk seluruhnya, tetapi menegaskan bahwa administrasi pertanahan merupakan instrumen untuk melindungi hak dan memberi kepastian hukum; pendaftaran tidak menghapus hak yang diperoleh secara sah, dan persoalan cacat atau tumpang tindih sertifikat harus diselesaikan melalui mekanisme koreksi, pembatalan, pembuktian, dan upaya hukum yang tersedia.¹⁶

Sebagai bahan pendukung, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan bahwa apabila terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama dan keduanya sama-sama autentik, bukti hak yang lebih kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu. Kaidah ini memperlihatkan bahwa sertifikat tidak diperlakukan secara absolut. Bahkan dua dokumen yang sama-sama autentik masih memerlukan penilaian yudisial berdasarkan riwayat penerbitan dan konteks perkaranya. Jika pada sertifikat ganda yang autentik saja masih diperlukan pembuktian dan penilaian, terlebih pada dokumen yang diduga lahir dari pemalsuan.¹⁷

Dari ketiga putusan utama dan yurisprudensi pendukung tersebut dapat dirumuskan satu pola. Pertama, pidana berfungsi menentukan adanya pemalsuan dan kesalahan personal pelaku. Kedua, perdata menilai keabsahan hubungan dan peralihan hak, termasuk penerapan asas *nemo plus juris*. Ketiga, hukum administrasi pertanahan menata pencatatan, koreksi, pembatalan, atau

¹⁶Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Putusan Nomor 64/PUU-XXIV/2026, 23 Juli 2026.

¹⁷Mahkamah Agung Republik Indonesia, Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018, kaidah mengenai sertifikat ganda dan prioritas sertifikat yang terbit lebih dahulu.



pemulihan produk pendaftaran. Keempat, hukum konstitusi dan HAM memberi standar bahwa keseluruhan proses harus menjamin hak milik dan kepastian hukum yang adil. Kelemahan perlindungan korban muncul ketika empat lapisan tersebut tidak terhubung secara operasional.

4. Perlindungan Korban dan Gagasan Model Pemulihan Hak Terintegrasi

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyediakan mekanisme penanganan cacat administrasi/yuridis dan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam konfigurasi tertentu, putusan pidana yang membuktikan pemalsuan dapat menjadi fakta hukum penting dalam penilaian terhadap produk pertanahan. Namun, mekanisme yang berlaku tetap membutuhkan proses administrasi dan tidak dapat dipahami bahwa setiap putusan pidana secara otomatis membatalkan sertifikat atau memulihkan nama korban dalam buku tanah. Di sinilah terdapat persoalan sinkronisasi horizontal: pembedaan dan pemulihan hak masih berpotensi berlangsung dalam jalur yang terpisah.¹⁸

Kondisi tersebut menjelaskan mengapa ukuran keberhasilan penegakan hukum tidak cukup berhenti pada dijatuhkannya pidana. Korban dapat memperoleh putusan pidana yang menyatakan dokumen dipalsukan, tetapi masih harus menempuh proses lain untuk membatalkan peralihan, mengoreksi data, mengembalikan penguasaan, atau menghadapi pihak ketiga yang mengaku memperoleh hak dengan iktikad baik. Dari perspektif Hadjon, keadaan ini menunjukkan perlindungan represif yang terfragmentasi. Dari perspektif Otto, putusan yang tidak segera diterjemahkan menjadi kepastian status pertanahan memperlihatkan jarak antara kepastian hukum normatif dan kepastian hukum nyata.

Sebagai *ius constituendum*, artikel ini menawarkan Model Pemulihan Hak Terintegrasi Berbasis Putusan Pidana. Model ini tidak berarti putusan pidana secara otomatis dan tanpa pemeriksaan membatalkan setiap sertifikat, melainkan menjadikan putusan pidana berkekuatan hukum tetap yang secara spesifik membuktikan pemalsuan dokumen pertanahan sebagai pemicu wajib bagi koordinasi pemulihan. Pertama, pengadilan atau kejaksaan mengirimkan

¹⁸Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.



secara elektronik salinan putusan berkekuatan hukum tetap beserta identifikasi objek tanah kepada kantor pertanahan. Kedua, kantor pertanahan melakukan anotasi atau pengamanan sementara pada data objek untuk mencegah peralihan lanjutan selama verifikasi. Ketiga, dilakukan pemeriksaan administratif terintegrasi terhadap riwayat hak, buku tanah, surat ukur, dasar peralihan, dan pihak-pihak yang terdampak. Keempat, apabila hubungan kausal antara pemalsuan dan produk pertanahan terbukti serta tidak terdapat hambatan hukum, dilakukan koreksi atau pembatalan dan pemulihan pencatatan sesuai kewenangan. Kelima, apabila telah masuk pihak ketiga beriktikad baik atau pemulihan fisik tidak dimungkinkan, mekanisme harus beralih pada restitusi, kompensasi, atau bentuk pemulihan lain tanpa mengorbankan due process.

Model tersebut dapat disebut sebagai bentuk *restorative agrarian justice* dalam arti terbatas: fokusnya bukan mengganti proses pidana dengan perdamaian, melainkan memastikan akibat penegakan pidana berorientasi pada pemulihan korban. Penggunaan istilah restoratif di sini harus dibedakan dari penghentian perkara berdasarkan *restorative justice*. Untuk pemalsuan yang telah merusak data publik dan kepercayaan terhadap dokumen autentik, kepentingan publik tetap menuntut proses pidana. Aspek restoratif bekerja setelah atau bersamaan dengan penegakan pidana melalui pengembalian hak, koreksi data, pemulihan penguasaan, dan ganti kerugian.

Digitalisasi pertanahan dapat memperkuat model tersebut apabila diarahkan pada integritas proses, bukan sekadar mengganti media kertas menjadi elektronik. Sistem harus menyediakan jejak audit yang tidak mudah dimanipulasi, autentikasi berlapis, pencatatan setiap perubahan data, interoperabilitas terbatas dengan data kependudukan dan dokumen autentik, serta mekanisme peringatan apabila ada transaksi atau perubahan pada objek yang sedang disengketakan. Penelitian tentang sertifikat elektronik menunjukkan potensi peningkatan transparansi dan keamanan, tetapi juga mengingatkan adanya tantangan infrastruktur, regulasi, dan tata kelola. Dengan demikian, teknologi merupakan instrumen perlindungan preventif yang efektivitasnya tetap bergantung pada desain hukum, akuntabilitas pejabat, dan akses masyarakat terhadap mekanisme keberatan.¹⁹

¹⁹Vinsencia Clara Adwina Laksono, "Mafia Tanah dan Sengketa Agraria: Peran Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik dalam Perlindungan Hukum," *Notary Law Review* 1, No. 1 (2025); D.



Kontribusi akademis dari model ini adalah menggeser paradigma perlindungan korban dari “pidana terhadap pelaku” menuju “pemidanaan yang terhubung dengan pemulihan status hak”. Dalam perkara pertanahan, hak korban tidak pulih hanya karena pelaku dipenjara. Pemulihan baru bermakna ketika data administrasi kembali benar, penguasaan yang sah dapat dinikmati, kerugian ditangani, dan risiko peralihan lanjutan dapat dicegah. Integrasi tersebut sekaligus menjaga dua kepentingan: perlindungan pemilik yang sah dan kepastian hukum pihak ketiga yang beriktikad baik.

KESIMPULAN

Berdasarkan KUHP Nasional yang berlaku sejak 2 Januari 2026, analisis pemalsuan sertifikat tanah harus terutama bertumpu pada Pasal 391 dan Pasal 392 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023, bukan lagi menjadikan Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP lama sebagai hukum positif utama. Pertanggungjawaban pidana mensyaratkan pembuktian perbuatan pemalsuan atau penggunaan surat palsu beserta unsur kesalahan dan maksud yang relevan; keterlibatan administratif semata tidak otomatis melahirkan pertanggungjawaban pidana. Pada saat yang sama, pemalsuan sertifikat tidak secara otomatis menghapus hak material pemilik yang sah. Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis, sedangkan kebenaran hak tetap dapat diuji melalui riwayat perolehan, keabsahan dasar hak, proses penerbitan, dan mekanisme peradilan atau administrasi. Karena itu, dimensi HAM terletak pada gangguan terhadap penikmatan dan perlindungan hak milik serta kewajiban negara menjamin kepastian hukum dan remedy yang efektif.

Sebagai *ius constituendum*, perlindungan korban perlu diarahkan pada Model Pemulihan Hak Terintegrasi Berbasis Putusan Pidana. Putusan pidana berkekuatan hukum tetap yang secara spesifik membuktikan pemalsuan dokumen pertanahan seharusnya memicu koordinasi wajib antara pengadilan/kejaksaan dan ATR/BPN untuk pengamanan sementara data, verifikasi administratif, koreksi atau pembatalan produk yang cacat sesuai due process, serta pemulihan pencatatan hak. Model tersebut harus tetap melindungi pihak ketiga beriktikad baik dan menyediakan restitusi atau kompensasi apabila

Yudistiara dan B. Santoso, “Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Pembuktian di Pengadilan,” *Notarius* 17, No. 3 (2024): 2173–2190.



pengembalian fisik tidak mungkin. Dengan pendekatan ini, efektivitas penegakan hukum tidak hanya diukur dari penghukuman pelaku, tetapi juga dari kemampuan sistem mengembalikan kepastian status tanah dan memulihkan hak korban secara nyata.

REFERENSI

- Alimuddin, N. H. (2021). "Implementasi Sertifikat Elektronik sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia." *SASI*, 27(3), 335–345.
- Azhar, N. N., & Dharsana, I. M. P. (2024). "Efektivitas Penggunaan Sertipikat Elektronik dalam Mencegah Pemalsuan Dokumen Tanah." *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, 5(2), 1080–1088.
- Hadjon, Philipus M. (1987). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Edisi Revisi, Cet. 19. Jakarta: Djambatan.
- Herman, K., Iryani, D., Butarbutar, R., & Nurmawati, B. (2023). "Sertifikat-El sebagai Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Innovative: Journal of Social Science Research*, 3(2), 3606–3617.
- Hiariej, Eddy O. S. (2016). *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.
- Hidayat, M. R., & Badriyah, S. M. (2022). "Analisis Yuridis Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Perspektif Hukum Pidana Indonesia." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(3), 377–378.
- Ismail, Ilyas. (2011). "Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 13(1).
- Jaelani, A. K., & Vinata, R. T. (2022). "Pertanggungjawaban Pidana terhadap Pemalsuan Sertifikat Tanah Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Pidana." *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5(2), 145–146.
- Laksono, Vinsencia Clara Adwina. (2025). "Mafia Tanah dan Sengketa Agraria: Peran Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik dalam Perlindungan Hukum." *Notary Law Review*, 1(1).
- Marzuki, Peter Mahmud. (2021). *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi, Cet. 15. Jakarta: Kencana.
- Otto, Jan Michiel. (2003). *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*. Diterjemahkan oleh Tristam Moeliono. Jakarta: Komisi Hukum Nasional Republik Indonesia.



- Permadi, Iwan. (2024). "Kejahatan Mafia Tanah sebagai Ancaman Penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum." *Perspektif Hukum*, 24(1), 1–25.
- Rahayu, D. P. (2023). "Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Alas Hak Tanah dalam Sengketa Pertanahan." *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai*, 8(1), 57–58.
- Reza Fatika Yuniar. (2025). "Pertanggungjawaban Pidana terhadap Pemalsuan Sertifikat Tanah: Analisis Hukum Agraria dan Penerapannya di Indonesia." *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*.
- Salsabila, A., & Basoeky, U. (2024). "Analisis Kasus Mafia Tanah di Caturtunggal dan Fungsi Hukum sebagai Social Engineering dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah." *UNES Law Review*, 7(1), 184–193.
- Santoso, Urip. (2019). Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sasongko, Roby, Wahyu Prawesthi, & Bahrul Amiq. (2025). "Tindak Pidana Pemalsuan Surat atau Dokumen dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Tanah." *Jurnal Fundamental Justice*, 6(1), 85–100.
- Suryono, Leli Joko, Fatika Sari, & Yeni Widowaty. (2020). "Penegakan Hukum Pemalsuan Surat Disebabkan Penyerobotan Hak Atas Tanah." *Indonesian Journal of Criminal Law and Criminology (IJCLC)*, 1(3).
- Tumangger, D. D. G., & Santoso, B. (2023). "Penegakan Hukum terhadap Praktik Mafia Tanah sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif." *Notarius*, 16(2), 776–794.
- Yudistiara, D., & Santoso, B. (2024). "Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik sebagai Pembuktian di Pengadilan." *Notarius*, 17 (3), 2173–2190.
- 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 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah antara lain dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.
- Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- United Nations. Universal Declaration of Human Rights, 1948.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. Putusan Nomor 1209 K/Pid/2022, 25 Oktober 2022.



Mahkamah Agung Republik Indonesia. Putusan Nomor 108 PK/Pdt/2012, 4 September 2012.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018.

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. Putusan Nomor 64/PUU-XXIV/2026, 23 Juli 2026.