

**ANALISIS YURIDIS PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PEMALSUAN
ALAS HAK DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK GUNA USAHA**
***JURIDICAL ANALYSIS OF LAW ENFORCEMENT AGAINST FORGERY
OF LAND ENTITLEMENT TITLES IN THE ISSUANCE OF CULTIVATION
RIGHTS CERTIFICATES***

Fitra Amalia, Saipuddin Zahri dan Ismail Petanesse
Universitas Muhammadiyah Palembang, Indonesia

Korespondensi Penulis : fitraamalia2001@gmail.com, saipuddinzahri1965@gmail.com,
maelpettanasse87@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Amalia, Fitra, Saipuddin Zahri dan Ismail Petanesse. *Analisis Yuridis Penegakan Hukum terhadap Pemalsuan Alas Hak dalam Penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.9 (2026).

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis penegakan hukum pidana dan administrasi terhadap pemalsuan alas hak dalam penerbitan sertifikat Hak Guna Usaha (HGU). Menggunakan metode yuridis normatif, ditemukan bahwa penegakan pidana bersandar pada Pasal 263, 264 dan 266 KUHP, namun hak penuntutan gugur demi hukum jika terdakwa meninggal dunia sesuai Pasal 77 KUHP. Secara administrasi, sertifikat HGU yang didasarkan pada alas hak palsu dikategorikan mengandung cacat yuridis. Mekanisme pembatalan sertifikat tersebut dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tanpa batasan waktu jika dibuktikan dengan putusan pidana inkrah.

Kata Kunci: Cacat Yuridis, Hak Guna Usaha, Mafia Tanah, Pembatalan Sertifikat, Pemalsuan Alas Hak

ABSTRACT

This study analyzes criminal and administrative law enforcement against the forgery of land entitlement titles in the issuance of Cultivation Rights (HGU) certificates. Using a normative juridical method, it is found that criminal law enforcement relies on Articles 263, 264 and 266 of the Criminal Code, but prosecution rights are extinguished by law if the defendant dies under Article 77 of the Criminal Code. Administratively, HGU certificates issued based on forged titles are categorized as having juridical defects. The cancellation mechanism is executed by the Ministry of ATR/BPN under PP No. 18 of 2021 and Permen ATR/BPN No. 21 of 2020 without time limits if proven by a final criminal court decision.

Keywords: Certificate Cancellation, Cultivation Rights, Forgery of Land Titles, Juridical Defect, Land Mafia

A. PENDAHULUAN

Tanah memiliki nilai filosofis, sosiologis dan yuridis yang sangat mendasar bagi kehidupan bangsa Indonesia, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹ Sebagai instrumen pendukung pembangunan ekonomi nasional, negara memberikan berbagai jenis hak atas tanah kepada subjek hukum perorangan maupun badan hukum, salah satunya adalah Hak Guna Usaha (HGU).² Berdasarkan ketentuan Pasal 28 UUPA, HGU didefinisikan sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu guna keperluan usaha pertanian, perikanan, atau peternakan.³ Untuk memperoleh sertifikat HGU, pemohon wajib memenuhi berbagai persyaratan administratif dan fisik, di mana validitas dokumen yang menjadi landasan kepemilikan atau penguasaan awal, yang lazim disebut sebagai alas hak, menjadi syarat mutlak yang tidak dapat ditawar.⁴

Namun, dinamika kompleks persoalan pertanahan di Indonesia saat ini dihadapkan pada ancaman sistematis dari sindikat kejahatan yang terorganisasi, atau yang lebih dikenal dengan istilah mafia tanah.⁵ Salah satu modus operandi yang paling menonjol dan merusak kepastian hukum pertanahan adalah pemalsuan dokumen alas hak guna memperoleh sertifikat HGU di atas tanah negara maupun tanah ulayat.⁶

¹ Muhammad Nabil dan Nia Kurniati, *Hilangnya Keabsahan Hak Atas Tanah Akibat Kelalaian Pejabat Pembuat Akta Tanah*, LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang dan Agraria, Vol.3, No.1 (2023).

² Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

³ Koes Widarbo dan Haryo Budhiawani, *Rekonstruksi Pemberian Hak Guna Usaha di atas Tanah Masyarakat Hukum Adat*, Prosiding Seminar Nasional Karakteristik Subjek, Objek, Permasalahan dan Solusi Tanah Ulayat/Adat dalam Pembangunan Pertanahan (2019).

⁴
⁵ Aslan Noor, dkk., *Pengaruh Tindak Kejahatan Mafia Tanah terhadap Konflik dan Sengketa Pertanahan: Optimalisasi Kebijakan Pertanahan Elektronik dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah*, Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat, Vol.3, No.1 (2025).

⁶ Rudi Handoko, *Pertanggungjawaban Pidana terhadap Pemalsuan Surat Keterangan Camat yang Melahirkan Sertifikat Hak Milik yang Ditangani Polres Pelabuhan Belawan*, Tesis, Universitas Medan Area, Medan, 2020.

Praktik ilegal ini tidak hanya mengandalkan keahlian teknis pemalsuan dokumen biasa, melainkan juga melibatkan pemufakatan jahat yang rapi melalui kolusi dengan oknum pejabat pertanahan di tingkat desa, kecamatan, hingga instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).⁷ Akibat dari manipulasi administratif ini, banyak diterbitkan sertifikat HGU yang cacat secara substansial, sehingga memicu konflik agraria berkepanjangan, tumpang tindih kepemilikan, serta kerugian finansial negara dalam skala besar.⁸

Sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah sistem negatif bertendensi positif.⁹ Karakteristik utama dari sistem ini adalah bahwa sertifikat tanah yang diterbitkan merupakan alat pembuktian yang kuat, namun tidak bersifat mutlak atau absolut. Ketentuan ini berimplikasi pada terbukanya ruang bagi pihak ketiga yang memiliki hak sebenarnya untuk mengajukan keberatan atau gugatan guna membatalkan sertifikat yang terbukti diterbitkan atas dasar dokumen yang tidak sah.¹⁰ Celah hukum inilah yang kerap disalahgunakan oleh mafia tanah untuk melegalkan penguasaan fisik tanah melalui proses peradilan tata usaha negara maupun peradilan perdata dengan bersandar pada alas hak palsu yang telah dikemas dalam bentuk formalistik.¹¹

Adapun fenomena pemalsuan alas hak pertanahan ini secara nyata tergambar dalam salah satu perkara besar di wilayah hukum Provinsi Sumatera Selatan.¹²

⁷ Aartje Tehupeiory, dkk., *Pencegahan dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah*, Laporan Hibah Penelitian Perguruan Tinggi/Hasil Penelitian, Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, 2022.

⁸ Indri Lestari dan Suhadi, *Tinjauan Yuridis terhadap Praktik Penguasaan Tanah Secara Tidak Sah dalam Sengketa Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Kabupaten Semarang)*, dalam *Hukum dan Lingkungan*, Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2025.

⁹ Imran dan Moh Rizaldi, *Kewenangan BPN dalam Mencabut Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Asas Contrarius Actus*, Prosiding Seminar Hukum Aktual Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia: Problematika Kemudahan Proyek Strategi Nasional: Konflik Norma dan Tantangan Kesejahteraan (2023).

¹⁰ *Ibid.*.

¹¹ Aartje Tehupeiory, dkk., *Op.Cit.*.

¹² M. Imam Pramana, *Kejati Tutup Perkara Pidana Terdakwa Korupsi HGU Tol Betung-Tempino*, diakses dari <https://sumsel.antaranews.com/berita/808646/kejati-tutup-perkara-pidana-terdakwa-korupsi-hgu-tol-betung-tempino>, diakses pada 13 Juli 2026.

Kasus ini melibatkan Kemas H. Abdul Halim Ali (Haji Alim) selaku Direktur Utama PT Sentosa Mulia Bahagia (SMB) dan PT Sentosa Kurnia Bahagia (SKB), serta para terdakwa lainnya seperti Djoko Purnomo dan Bagio Wilujeng.¹³ Modus yang dijalankan adalah membuat 193 Kartu Tanda Penduduk (KTP) palsu, 486 Surat Penguasaan Hak atas Tanah (SPHT) fiktif, serta sertifikat hak milik atas nama buruh harian lepas untuk menguasai tanah negara seluas 937,02 hektare di Kabupaten Musi Banyuasin. Berdasarkan manipulasi administratif tersebut, korporasi milik terdakwa menguasai dan menanami areal perkebunan kelapa sawit seluas 1.756,53 hektare di luar batas izin HGU yang sah dari tahun 2019 hingga 2025, yang mengakibatkan kerugian keuangan negara senilai Rp127 miliar berdasarkan audit Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP).¹⁴

Perlu ditegaskan bahwa isu hukum yang dikaji dalam penelitian ini bukan terletak pada legalitas larangan pemalsuan alas hak itu sendiri, yang secara normatif telah jelas dikategorikan sebagai tindak pidana berdasarkan KUHP. Persoalan hukum yang lebih mendasar dan menjadi fokus kajian ini adalah kompleksitas serta efektivitas penagakannya, baik dari sisi pidana maupun administrasi, mengingat instrumen hukum yang tersedia ternyata menyimpan sejumlah celah yuridis yang dapat dimanfaatkan pelaku kejahatan pertanahan untuk lolos dari pertanggungjawaban hukum.

Kebaruan (novelty) penelitian ini terletak pada pendekatan analisisnya yang memadukan dimensi penegakan hukum pidana dan administrasi secara terintegrasi, dengan bersandar pada studi kasus konkret dan aktual, yaitu perkara pemalsuan alas hak yang melibatkan PT Sentosa Mulia Bahagia dan PT Sentosa Kurnia Bahagia di Kabupaten Musi Banyuasin. Berbeda dari kajian-kajian terdahulu yang umumnya membahas pemalsuan alas hak dan mafia tanah secara normatif-umum, penelitian ini menelusuri secara spesifik titik temu antara berakhirnya kewenangan penuntutan pidana akibat kematian terdakwa dengan mekanisme pembatalan sertifikat secara administratif, sehingga diperoleh gambaran yang lebih utuh mengenai interaksi antara kedua ranah hukum tersebut dalam praktik.

¹³ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

¹⁴ *Ibid.*.

Meskipun instrumen hukum nasional telah menyediakan sanksi pidana dan administratif yang tegas terhadap tindak kejahatan pertanahan, efektivitas penegakannya di lapangan masih menghadapi berbagai hambatan yuridis-teknis.¹⁵ Kompleksitas pembuktian unsur pidana, kedaluwarsa gugatan, serta konflik wewenang antarlembaga peradilan sering kali memperlemah perlindungan hukum bagi pemegang hak yang sebenarnya.¹⁶ Berdasarkan latar belakang sosiologis dan yuridis tersebut, dirumuskan permasalahan hukum dalam kajian ini yaitu: bagaimanakah penegakan hukum pidana terhadap pemalsuan alas hak dalam penerbitan sertifikat Hak Guna Usaha? Serta bagaimanakah akibat hukum dan mekanisme pembatalan administratif terhadap sertifikat Hak Guna Usaha yang diterbitkan berdasarkan alas hak palsu?.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif) dengan menempatkan hukum sebagai norma tertulis (law in books) yang dikaji secara sistematis. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), yaitu menelaah peraturan perundang-undangan yang relevan seperti Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, serta pendekatan kasus (case approach) dengan menganalisis perkara pemalsuan alas hak dalam penerbitan sertifikat HGU PT Sentosa Mulia Bahagia dan PT Sentosa Kurnia Bahagia di Kabupaten Musi Banyuasin. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah dan hasil penelitian terdahulu, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan sumber daring yang relevan. Bahan-bahan hukum tersebut dikumpulkan melalui studi kepustakaan (library research), kemudian dianalisis secara kualitatif dengan teknik deskriptif-preskriptif untuk merumuskan jawaban atas permasalahan hukum yang telah dirumuskan.

¹⁵ Rainforest Action Network (RAN), dkk., *Malapetaka: Korindo, Perampasan Tanah & Bank*, Rainforest Action Network, San Francisco, 2018.

¹⁶ Imran dan Moh Rizaldi, *Op.Cit.*.

B. PEMBAHASAN

1. Penegakan Hukum Pidana terhadap Pemalsuan Alas Hak dalam Penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha

Penegakan hukum pidana dalam ranah kejahatan pertanahan, khususnya pemalsuan alas hak untuk penerbitan sertifikat HGU, bersandar pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).¹⁷ Alas hak merupakan dasar hukum penguasaan fisik maupun yuridis atas sebidang tanah, seperti Girik, Letter C, Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kepala Desa/Camat, maupun akta otentik berupa Akta Jual Beli (AJB).¹⁸ Tindak pidana pemalsuan dokumen-dokumen pertanahan tersebut dijerat menggunakan ketentuan umum bab kejahatan pemalsuan surat yang tertuang dalam Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266 KUHP, serta delik penyerobotan tanah dalam Pasal 385 KUHP.¹⁹

Pasal 263 KUHP menetapkan sanksi pidana bagi siapa saja yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak dengan ancaman hukuman maksimal enam tahun penjara.²⁰ Dalam konteks pertanahan, terdapat dua bentuk pemalsuan surat berdasarkan Pasal 263 KUHP, yaitu pemalsuan intelektual (*intellectuele valscheid*) di mana isi dari dokumen tersebut bertentangan dengan kebenaran faktual dan pemalsuan materiil (*materiele valscheid*) di mana fisik dokumen maupun tanda tangan di dalamnya dibuat seolah-olah asli tanpa hak.²¹ Sementara itu, Pasal 264 KUHP memperberat ancaman pidana menjadi maksimal delapan tahun penjara apabila objek pemalsuan tersebut merupakan akta otentik, seperti AJB yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau keputusan pemberian hak oleh pejabat berwenang.²²

¹⁷ Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, UMSU Press, Medan, 2024.

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

²¹ Abi Muzahid Abdillah, *Akibat Hukum terhadap PPAT yang Melakukan Akta Jual Beli dengan Pemalsuan Identitas Penjual dan Saksi oleh Pembeli (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 226/Pdt.G/2018/PN.Dpk)*, Indonesian Notary, Vol.2, No.4 (2020).

²² Rahmat Ramadhani, *Op.Cit.*

Selanjutnya, Pasal 266 KUHP mengancam pidana penjara paling lama tujuh tahun terhadap barang siapa yang menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu.²³

Aspek Yuridis	Pemalsuan Dokumen SKT/SPHT (Pasal 263 KUHP)	Pemalsuan Akta Otentik/AJB (Pasal 264 KUHP)	Penempatan Keterangan Palsu (Pasal 266 KUHP)	Penyerobotan Lahan Negara (Pasal 385 KUHP)
Objek Kejahatan	Surat di bawah tangan atau dokumen administratif sejenis Girik/SKT	Akta otentik pertanahan, surat berharga, atau akta pejabat publik	Akta otentik seperti buku tanah atau sertifikat tanah	Penguasaan fisik tanah milik pihak lain atau milik negara secara ilegal
Unsur Pembuktian Utama	Membuat surat palsu atau memalsukan tanda tangan untuk menimbulkan hak baru	Mengubah atau membuat akta otentik palsu secara materiil	Menyuruh memasukkan data fiktif ke dalam akta otentik yang kebenarannya harus dijamin	Menjual, menyewakan, atau menggadaikan tanah yang bukan miliknya
Ancaman Pidana	Maksimal 6 Tahun Penjara	Maksimal 8 Tahun Penjara	Maksimal 7 Tahun Penjara	Maksimal 4 Tahun Penjara

Implementasi delik pidana tersebut dalam kasus sengketa HGU secara nyata terlihat pada penegakan hukum pidana perkebunan di Musi Banyuasin, Sumatera Selatan.²⁴ Dalam perkara PT SKB, para terdakwa kepercayaan pengusaha, yaitu Djoko Purnomo (60) dan Bagio Wilujeng (56), diajukan ke persidangan di Pengadilan Negeri Lubuk Linggau dengan Nomor Perkara 546/Pid.B/2024/PN Llg.²⁵

²³ *Ibid.*

²⁴ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*

²⁵ Aberi, *Ratusan Massa Mendatangi PN Lubuk Linggau, Dalam Persidangan Kasus Pemalsuan Dokumen HGU PT Sentosa Kurnia Bahagia*, diakses dari <https://sergap.co.id/2024/10/10/ratusan-massa-mendatangi-pn-lubuk-linggau-bentuk-dukungan->

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim yang diketuai oleh Achmad Syaripudin, S.H., M.H. memutuskan kedua terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama dengan sengaja memakai surat yang isinya tidak benar, sebagaimana diatur dalam Dakwaan Alternatif Kedua Penuntut Umum.²⁶ Atas perbuatannya, hakim menjatuhkan pidana penjara masing-masing selama dua tahun.²⁷ Kasus ini menunjukkan bahwa penggunaan dokumen permohonan HGU yang melampirkan data fisik dan yuridis manipulatif memenuhi unsur kesengajaan dalam pemakaian surat palsu demi menguasai tanah secara sepihak.²⁸

Namun demikian, penegakan hukum pidana kejahatan pertanahan kerap menemui kendala yuridis yang bersifat mutlak ketika terdakwa utama meninggal dunia sebelum perkara berkekuatan hukum tetap.²⁹ Fenomena ini terjadi pada perkara dugaan korupsi dan pemalsuan surat HGU lahan proyek strategis nasional Jalan Tol Betung-Tempino dengan terdakwa utama Kemas Haji Abdul Halim Ali (Haji Alim).³⁰ Terdakwa yang merupakan Direktur Utama PT Sentosa Mulia Bahagia didakwa melanggar Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP atas penguasaan tanah negara seluas 1.756,53 hektare.³¹ Terdakwa meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 22 Januari 2026 di RSUD Siti Fatimah Palembang dalam usia 88 tahun.³²

Secara doktrinal dan normatif, terkait dengan kematian terdakwa sendiri menghapus hak negara untuk melakukan penuntutan hukum pidana.³³

penegakan-hukum-dalam-persidangan-kasus-pemalsuan-dokumen-hgu-pt-sentosa-kurnia-bahagia/, diakses pada 13 Juli 2026.

²⁶ *Ibid.*.

²⁷ Ocha, *Mafia HGU PT SKB: Dua Terdakwa Dijebloskan ke Penjara, Bos Besar Belum Tersentuh*, diakses dari <https://mediasumatera.id/mafia-hgu-pt-skb-dua-terdakwa-dijebloskan-ke-penjara-bos-besar-belum-tersentuh/>, diakses pada 13 Juli 2026.

²⁸ Aartje Tehupeiory, dkk., *Op.Cit.*.

²⁹ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³⁰ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³¹ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³² M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³³ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

Berdasarkan ketentuan Pasal 77 KUHP, penuntutan pidana dinyatakan gugur demi hukum jika terdakwa meninggal dunia.³⁴ Pengadilan Negeri Palembang melalui penetapan yang dipimpin oleh Hakim Ketua Fauzi Isra mempercepat pembacaan penetapan gugurnya perkara pidana Nomor 85/Litsus/TPK/2015 tersebut menjadi tanggal 2 Februari 2026 setelah menerima surat keterangan medis resmi.³⁵ Pengadilan menegaskan bahwa perkara tidak dapat dilanjutkan ke pemeriksaan pokok perkara karena persidangan belum memasuki tahap pembuktian materiil, sehingga proses penuntutan pidana terhadap almarhum resmi berakhir dan ditutup demi hukum.³⁶

Meskipun aspek pidana personal terhadap pelaku utama gugur, penegakan hukum dalam dimensi pemulihan kerugian keuangan negara tetap dapat dilanjutkan melalui instrumen hukum keperdataan.³⁷ Kejaksaan Tinggi Sumatera Selatan mengalihkan fokus penanganan perkara pada pemulihan kerugian negara senilai Rp127 Miliar, yang didasarkan pada Laporan Hasil Audit Perhitungan Kerugian Keuangan Negara oleh BPKP Perwakilan Sumatera Selatan Nomor PE.03.03/SR-492/PW07/5/2025 tanggal 17 November 2025.³⁸ Penuntut Umum menyerahkan berkas perkara kepada Jaksa Pengacara Negara (JPN) untuk merumuskan gugatan perdata guna menyita aset korporasi serta mengembalikan tanah negara yang dikuasai secara tidak sah tersebut kembali ke dalam penguasaan negara.³⁹ Langkah ini menunjukkan adanya pergeseran strategis dari pendekatan hukum pidana yang bersifat kurungan badan (*retributive justice*) menuju pendekatan hukum perdata dan administratif yang fokus pada pemulihan aset negara (*restorative asset recovery*).⁴⁰

³⁴ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³⁵ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³⁶ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³⁷ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³⁸ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

³⁹ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

⁴⁰ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

Aspek Kasus	Detail dan Fakta Yuridis
Subjek Utama	Kemas H. Abdul Halim Ali (Haji Alim) (Dirut PT SMB/SKB), Djoko Purnomo, Bagio Wilujeng
Modus Operandi	Pembuatan 193 KTP palsu, 486 SPHT fiktif, serta sertifikat atas nama buruh harian lepas
Skema Manipulasi	Pemanfaatan skema PRONA, PRODA, UKM dan MASSAL (Tahun 2006-2009)
Luas Lahan Terdampak	Penguasaan 937,02 Ha tanah negara; perkebunan ilegal seluas 1.756,53 Ha di luar HGU sah (2019-2025)
Kerugian Negara	Rp127 Miliar (Audit BPKP No. PE.03.03/SR-492/PW07/5/2025 tanggal 17 November 2025)
Status Hukum Pidana	Gugur demi hukum bagi Haji Alim (meninggal dunia 22 Januari 2026), vonis 2 tahun bagi Djoko & Bagio

2. Akibat Hukum dan Mekanisme Pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha Akibat Cacat Yuridis

Penerbitan sertifikat HGU yang didasarkan pada dokumen alas hak palsu menimbulkan konsekuensi hukum yang sangat rapuh dari perspektif hukum administrasi negara.⁴¹ Dalam sistem pendaftaran tanah nasional, sertifikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat konkret, individual dan final, sehingga melahirkan akibat hukum berupa hak keperdataan penguasaan tanah.⁴² Namun, jika dalam proses penerbitannya ditemukan cacat yuridis yang substansial, seperti penggunaan alas hak yang tidak sah, palsu, mengandung penipuan, atau hasil manipulasi data pertanahan, maka keputusan pemberian hak serta sertifikat HGU yang bersangkutan dikategorikan sebagai produk hukum yang mengandung cacat yuridis sehingga tidak sah secara hukum.⁴³

⁴¹ Michael Fernando Wuisan, *Pengaturan Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Indonesia*, Lex Crimen: Jurnal Elektronik Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Unsrat, Vol.15, No.2 (2026).

⁴² *Ibid.*.

⁴³ *Ibid.*.

Cacat yuridis dalam administrasi pertanahan didefinisikan sebagai kekeliruan atau pelanggaran hukum yang merusak legitimasi perolehan hak atas tanah.⁴⁴ Hal ini diatur secara khusus dalam Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/BPN No. 21/2020).⁴⁵ Berdasarkan regulasi tersebut, pembatalan produk hukum berupa sertifikat tanah dapat dilakukan apabila terbukti terdapat tindak pidana pemalsuan dokumen pertanahan yang digunakan sebagai basis penerbitan hak.⁴⁶

Secara administratif, pembatalan sertifikat HGU yang cacat yuridis dapat ditempuh melalui dua jalur utama.⁴⁷ Pertama, mekanisme permohonan pembatalan secara administratif langsung kepada Menteri ATR/BPN.⁴⁸ Pembatalan administratif ini merupakan implementasi dari asas *contrarius actus*, yaitu pejabat tata usaha negara yang menerbitkan suatu KTUN memiliki kewenangan hukum untuk mencabut atau membatalkan kembali KTUN tersebut apabila ditemukan kekeliruan dalam penerbitannya.⁴⁹ Kedua, mekanisme gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) oleh pihak yang kepentingannya dirugikan atas terbitnya sertifikat HGU tersebut.⁵⁰

Aspek Pembeda	Cacat Administrasi	Cacat Yuridis
Definisi Dasar	Kesalahan prosedural atau kekeliruan teknis dalam proses penerbitan sertifikat	Cacat yang berkaitan dengan keabsahan hak atau perbuatan hukum yang mendasari penerbitan sertifikat

⁴⁴ *Ibid.*.

⁴⁵ Imran dan Moh Rizaldi, *Op.Cit.*.

⁴⁶ *Ibid.*.

⁴⁷ Sandy P, *Proses Penerbitan dan Pembatalan Sertifikat Tanah: Kepastian Hukum dan Jalur Penyelesaiannya*, diakses dari <https://siplawfirm.id/pembatalan-sertifikat-tanah?>, diakses pada 13 Juli 2026.

⁴⁸ *Ibid.*.

⁴⁹ Imran dan Moh Rizaldi, *Op.Cit.*.

⁵⁰ Syafa Numa Rachfani dan Zintyara Aulianisya Saraswati, *Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Sengketa Sertifikat Tanah: Analisis Kesenjangan Normatif dan Praktik*, *Journal of Innovative and Creativity*, Vol.5, No.3 (2025).

Aspek Pembeda	Cacat Administrasi	Cacat Yuridis
Faktor Penyebab	Kesalahan pengukuran, tumpang tindih fisik, kekeliruan pencatatan subjek/objek	Penggunaan alas hak palsu, penipuan, pemalsuan identitas, atau perolehan hak tidak sah
Dasar Regulasi	Pasal 64 PP No. 18 Tahun 2021 dan Pasal 35 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020	Pasal 35 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 dan putusan pengadilan pidana
Batas Waktu Koreksi	Maksimal 5 tahun sejak sertifikat terbit (melalui jalur administratif internal BPN)	Tidak terikat batas waktu administratif jika dibuktikan lewat putusan pidana inkrah
Implikasi Kasus Nyata	Kasus PT Salve Veritate (pembatalan SK Kakanwil akibat lewat prosedur wajib)	Kasus pemalsuan sertifikat PT SKB / Haji Alim (pemalsuan alas hak secara sistematis)

Dalam menguji keabsahan sertifikat pertanahan, keberadaan tenggang waktu menjadi instrumen penting untuk menjamin stabilitas hukum.⁵¹ Pemerintah memperketat batas waktu pembatalan sertifikat atas dasar cacat administrasi melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (PP No. 18/2021).⁵² Pasal 64 PP No. 18/2021 menegaskan bahwa pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi oleh Kementerian ATR/BPN hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat.⁵³ Apabila jangka waktu lima tahun tersebut telah terlampaui, maka pembatalan sertifikat tidak dapat lagi dilakukan melalui jalur administratif internal BPN, melainkan wajib diselesaikan melalui mekanisme gugatan di pengadilan.⁵⁴

⁵¹ *Ibid.*.

⁵² Muhammad Nabil dan Nia Kurniati, *Op.Cit.*.

⁵³ Imran dan Moh Rizaldi, *Op.Cit.*.

⁵⁴ *Ibid.*.

Klausul pembatasan lima tahun ini mengindikasikan kuatnya penerapan prinsip kepastian hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah negatif bertendensi positif di Indonesia.⁵⁵ Di satu sisi, batas waktu ini melindungi pemegang sertifikat yang beritikad baik dari gugatan-gugatan tak terduga di kemudian hari.⁵⁶ Namun, di sisi lain, ketentuan ini memicu kritik akademis yang tajam karena berpotensi memberikan perlindungan hukum formal kepada pelaku kejahatan pertanahan yang berhasil menyembunyikan pemalsuan alas haknya selama lebih dari lima tahun.⁵⁷

Meskipun demikian, hukum administrasi pertanahan memberikan pengecualian mutlak bagi kasus pertanahan yang di dalamnya terdapat unsur tindak pidana pemalsuan yang dibuktikan melalui peradilan umum.⁵⁸ Berdasarkan Pasal 35 huruf o Permen ATR/BPN No. 21/2020, pembatalan produk hukum dapat dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN tanpa terikat batas waktu administratif apabila terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan dokumen pertanahan.⁵⁹ Dengan demikian, putusan pidana yang memidanakan pelaku pemalsuan alas hak berfungsi sebagai *absolute trigger* bagi Kementerian ATR/BPN untuk membatalkan keputusan pemberian HGU dan menarik sertifikat yang bersangkutan dari peredaran guna memulihkan status tanah menjadi tanah negara bebas.⁶⁰

Pentingnya kepatuhan terhadap prosedur formal dalam pembatalan hak atas tanah juga terlihat dalam studi kasus permasalahan sertifikat PT Salve Veritate.⁶¹ Adapun di dalam kasus tersebut, Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor 13/Pbt/BPN.31/IX/2019

⁵⁵ *Ibid.*.

⁵⁶ *Ibid.*.

⁵⁷ *Ibid.*.

⁵⁸ *Ibid.*.

⁵⁹ *Ibid.*.

⁶⁰ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*.

⁶¹ Aulia Rahman, *Analisis Pembatalan Sertipikat Akibat Cacat Administrasi (Studi Kasus Permasalahan 38 Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Salve Veritate dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 04931/Cakung Barat Atas Nama Harto Khusumo di Kota Administrasi Jakarta Timur)*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2022.

tentang pembatalan sertifikat dibatalkan kembali oleh Keputusan Menteri ATR/BPN Nomor 3/Pbt/KEM-ATR/BPN/V/2021 tanggal 31 Mei 2021.⁶² Penyebab utama pembatalan keputusan Kakanwil tersebut adalah adanya cacat prosedur administrasi pertanahan, di mana pihak Kanwil mengeluarkan surat keputusan pembatalan tanpa melampirkan dokumen wajib berupa Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Laporan Penyelesaian Sengketa sebagaimana diatur dalam regulasi tata cara penyelesaian sengketa pertanahan.⁶³ Hal ini menegaskan bahwa penegakan hukum tata usaha negara harus dilakukan secara cermat dan prosedural guna mencegah lahirnya cacat administrasi baru dalam keputusan tata usaha negara yang diterbitkan.⁶⁴

3. Kebijakan Preventif dan Optimalisasi Sistem Registrasi Tanah untuk Mengeliminasi Pemalsuan Alas Hak

Mengingat tingginya kompleksitas penegakan hukum pidana dan administratif yang bersifat represif, fokus reformasi hukum agraria nasional harus diarahkan pada kebijakan preventif yang komprehensif.⁶⁵ Lemahnya pengawasan internal dan keterbatasan pemantauan lapangan oleh instansi pertanahan selama ini menjadi celah utama yang dimanfaatkan oleh oknum mafia pertanahan.⁶⁶ Bahkan, dalam sejarah pengelolaan pertanahan nasional, kelemahan ini sering kali diperparah oleh adanya kolusi yang melibatkan pejabat tinggi pertanahan di tingkat wilayah.⁶⁷

Studi terhadap penyimpangan wewenang dalam penerbitan HGU secara nyata ditunjukkan oleh adanya suatu kasus tindak pidana pencucian uang (TPPU) yang melibatkan mantan pejabat Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Jawa Timur, yaitu Gusmin dan Siswidodo.⁶⁸

⁶² Aulia Rahman, *Ibid.*

⁶³ Aulia Rahman, *Ibid.*

⁶⁴ Michael Fernando Wuisan, *Op.Cit.*

⁶⁵ Aslan Noor, dkk., *Op.Cit.*

⁶⁶ Anisa Ayu Febrialma, dkk., *Tinjauan Yuridis Kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN Dalam Meminimalisir Praktik Mafia Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik*, Semarang Law Review, Vol.3, No.2 (2022).

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ Benardy Ferdiansyah, *KPK Periksa Transaksi Perbankan Mantan Pejabat BPN Kasus TPPU*, diakses dari <https://kalteng.antaranews.com/berita/490998/kpk-periksa-transaksi-perbankan-mantan-pejabat-bpn-kasus-tppu?>, diakses pada 13 Juli 2026.

Selama kurun waktu 2013-2018, para pelaku menyalahgunakan wewenang kepanitiaan khusus (Panitia B) untuk menyetujui permohonan HGU dengan menerima suap senilai puluhan miliar rupiah (Gusmin menerima sekitar Rp27 Miliar dan Siswidodo menerima sekitar Rp23 Miliar).⁶⁹ Modus penyamaran transaksi tersebut dilakukan secara fiktif dengan menuliskan keterangan "jual beli tanah" pada slip setoran perbankan menggunakan nomor rekening pihak ketiga.⁷⁰ Fenomena ini mempertegas bahwa tanpa adanya integritas sistem monitoring dan pengawasan ketat terhadap Panitia Pemeriksa Tanah B, verifikasi fisik dan yuridis atas dokumen alas hak yang diajukan pemohon akan sangat rawan dimanipulasi.⁷¹

Sebagai solusi atas kerentanan tersebut, Kementerian ATR/BPN telah menginisiasi digitalisasi pendaftaran pertanahan melalui penerbitan Sertifikat Elektronik berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 yang disempurnakan melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023.⁷² Kebijakan sertifikat elektronik ini diintegrasikan ke dalam sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) guna meminimalisir kesalahan manusia (*human error*) serta mencegah tumpang tindih kepemilikan akibat penggunaan alas hak ganda atau fiktif.⁷³ Melalui integrasi data spasial dan yuridis secara digital, setiap bidang tanah yang dimohonkan HGU wajib lolos dari verifikasi sistem koordinat geografis nasional sehingga pengubahan atau penggeseran batas tanah secara ilegal dapat terdeteksi sejak dini.⁷⁴

Selain digitalisasi sistem, efektivitas pencegahan mafia tanah juga bertumpu pada kolaborasi lintas sektoral melalui koordinasi Satuan Tugas (Satgas) Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.⁷⁵ Konsep integrasi heksagonal atau sinergi empat pilar, yang melibatkan unsur TNI, Polri,

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ *Ibid.*

⁷¹ Rudi Handoko, *Op.Cit.*

⁷² Aslan Noor, dkk., *Op.Cit.*

⁷³ *Ibid.*

⁷⁴ Aslan Noor, dkk., *Op.Cit.*

⁷⁵ Anisa Ayu Febrialma, dkk., *Op.Cit.*

Kejaksaan, pemerintah daerah dan Kementerian ATR/BPN, menjadi kunci penting dalam membongkar sindikasi kejahatan pertanahan secara menyeluruh.⁷⁶ Dengan adanya keterbukaan akses informasi data HGU kepada publik serta peningkatan kepatuhan petugas pertanahan terhadap kode etik, diharapkan proses pendaftaran tanah dapat berjalan secara transparan, akuntabel dan bebas dari intervensi kelompok mafia tanah.⁷⁷

C. PENUTUP

Berdasarkan analisis yuridis yang mendalam terhadap pemalsuan alas hak dalam penerbitan sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), ditarik kesimpulan-kesimpulan sebagai berikut.

Penegakan hukum pidana terhadap pemalsuan alas hak dalam penerbitan sertifikat HGU bertumpu pada ketentuan Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266 KUHP terkait kejahatan pemalsuan surat dan penempatan keterangan palsu dalam akta otentik.⁷⁸ Meskipun sanksi pidana yang dijatuhkan bagi pelaku lapangan dapat dieksekusi secara efektif, sebagaimana terlihat dalam vonis dua tahun penjara terhadap Djoko Purnomo dan Bagio Wilujeng dalam perkara pemalsuan dokumen HGU PT SKB, penegakan hukum pidana terhadap pelaku utama menemui batas yuridis mutlak apabila terdakwa meninggal dunia sebelum putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.⁷⁹ Berdasarkan ketentuan Pasal 77 KUHP, kematian terdakwa (seperti meninggalnya Kemas Haji Abdul Halim Ali) mengakibatkan gugurnya hak penuntutan pidana demi hukum.⁸⁰ Implikasinya, negara melalui Kejaksaan Tinggi harus mengalihkan strategi penegakan hukum dari pembedaan badan (*retributive justice*) menuju gugatan perdata melalui Jaksa Pengacara Negara (JPN) guna memulihkan kerugian keuangan negara serta merestorasi penguasaan tanah secara materiil.⁸¹

Akibat hukum dari sertifikat HGU yang diterbitkan atas dasar alas hak palsu adalah lahirnya produk hukum yang mengandung cacat yuridis mendasar,

⁷⁶ *Ibid.*

⁷⁷ Rainforest Action Network (RAN), dkk., *Op.Cit.*

⁷⁸ Rahmat Ramadhani, *Op.Cit.*

⁷⁹ M. Imam Pramana, *Op.Cit.*

⁸⁰ *Ibid.*

⁸¹ *Ibid.*

sehingga sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan.⁸² Mekanisme pembatalan sertifikat dapat ditempuh melalui permohonan administratif langsung kepada Menteri ATR/BPN berdasarkan Permen ATR/BPN No. 21/2020 atau melalui gugatan pembatalan KTUN di Peradilan Tata Usaha Negara.⁸³ Walaupun Pasal 64 PP No. 18/2021 membatasi kewenangan administratif pembatalan oleh BPN maksimal lima tahun sejak sertifikat diterbitkan, keberadaan putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya pemalsuan alas hak menjadi pengecualian mutlak yang mengesampingkan batas waktu tersebut.⁸⁴ Putusan pidana inkrah berfungsi sebagai dasar yuridis bagi pejabat pertanahan untuk mencabut keputusan pemberian HGU dan memulihkan kepemilikan tanah kembali ke status asalnya.⁸⁵

Saran. Guna mengefektifkan penegakan hukum dan mencegah keberulangan kejahatan pertanahan di masa mendatang, direkomendasikan beberapa langkah taktis. Pertama, Kementerian ATR/BPN harus memperketat sistem pengawasan internal terhadap Panitia Pemeriksa Tanah B (Panitia B) serta melakukan audit berkala berbasis risiko untuk meminimalisir potensi suap dalam verifikasi dokumen fisik dan yuridis permohonan HGU.⁸⁶ Kedua, implementasi pendaftaran tanah secara elektronik dan penerbitan sertifikat elektronik berdasarkan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 harus diakselerasi secara nasional guna menutup ruang manipulasi dokumen alas hak tradisional seperti Girik atau SKT.⁸⁷ Terakhir, kolaborasi strategis dalam wadah Satgas Mafia Tanah melalui integrasi empat pilar harus terus dioptimalkan agar pertukaran data perkara pertanahan dapat berjalan secara cepat, transparan dan akuntabel demi terwujudnya kepastian hukum agraria yang berkeadilan sosial di Indonesia.⁸⁸

⁸² Imran dan Moh Rizaldi, *Op.Cit.*.

⁸³ Eddy M. Leks dan Miskah Banafsaj, *Implikasi Hukum Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah di Indonesia*, diakses dari <https://blog.lekslawyer.com/implikasi-hukum-tumpang-tindih-sertipikat-hak-atas-tanah-di-indonesia/>?, diakses pada 13 Juli 2026.

⁸⁴ Imran dan Moh Rizaldi, *Op.Cit.*.

⁸⁵ *Ibid.*.

⁸⁶ Komisi Pemberantasan Korupsi, *Potensi Korupsi Pada Layanan Penerbitan Sertifikat Pertanahan di Kementerian ATR/BPN*, diakses dari <https://kpk.go.id/id/publikasi-data/kajian/potensi-korupsi-pada-layanan-penerbitan-sertifikat-pertanahan-di-kementerian-atrbpn?>, diakses pada 13 Juli 2026.

⁸⁷ Aslan Noor, dkk., *Op.Cit.*.

⁸⁸ Anisa Ayu Febrialma, dkk., *Op.Cit.*.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Lestari, Indri dan Suhadi. 2025. *Tinjauan Yuridis terhadap Praktik Penguasaan Tanah Secara Tidak Sah dalam Sengketa Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Kabupaten Semarang), dalam Hukum dan Lingkungan*. (Semarang: Universitas Negeri Semarang).
- Ramadhani, Rahmat. 2024. *Buku Ajar Hukum Pertanahan*. (Medan: UMSU Press).

Publikasi

- Abdillah, Abi Muzahid. *Akibat Hukum terhadap PPAT yang Melakukan Akta Jual Beli dengan Pemalsuan Identitas Penjual dan Saksi oleh Pembeli (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 226/Pdt.G/2018/PN.Dpk)*. Indonesian Notary. Vol.2. No.4 (2020).
- Febrialma, Anisa Ayu, dkk.. *Tinjauan Yuridis Kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN dalam Meminimalisir Praktik Mafia Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik*. Semarang Law Review. Vol.3. No.2 (2022).
- Imran dan Moh Rizaldi. *Kewenangan BPN dalam Mencabut Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Asas Contrarius Actus*. Prosiding Seminar Hukum Aktual Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia: Problematika Kemudahan Proyek Strategi Nasional: Konflik Norma dan Tantangan Kesejahteraan (2023).
- Nabil, Muhammad dan Nia Kurniati. *Hilangnya Keabsahan Hak Atas Tanah Akibat Kelalaian Pejabat Pembuat Akta Tanah*. LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang dan Agraria. Vol.3. No.1 (2023).
- Noor, Aslan, dkk.. *Pengaruh Tindak Kejahatan Mafia Tanah terhadap Konflik dan Sengketa Pertanahan: Optimalisasi Kebijakan Pertanahan Elektronik dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah*. Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat. Vol.3. No.1 (2025).
- Rachfani, Syafa Numa dan Zintyara Aulianisya Saraswati. *Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Sengketa Sertifikat Tanah: Analisis Kesenjangan Normatif dan Praktik*. Journal of Innovative and Creativity. Vol.5. No.3 (2025).
- Widarbo, Koes dan Haryo Budhiawani. *Rekonstruksi Pemberian Hak Guna Usaha di atas Tanah Masyarakat Hukum Adat*. Prosiding Seminar Nasional Karakteristik Subjek, Objek, Permasalahan dan Solusi Tanah Ulayat/Adat dalam Pembangunan Pertanahan (2019).
- Wuisan, Michael Fernando. *Pengaturan Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Indonesia*. Lex Crimen: Jurnal Elektronik Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Unsrat. Vol.15. No.2 (2026).

Karya Ilmiah

- Handoko, Rudi. 2020. *Pertanggungjawaban Pidana terhadap Pemalsuan Surat Keterangan Camat yang Melahirkan Sertifikat Hak Milik yang Ditangani Polres Pelabuhan Belawan*. Tesis. Medan: Universitas Medan Area.

- Rahman, Aulia. 2022. *Analisis Pembatalan Sertipikat Akibat Cacat Administrasi (Studi Kasus Permasalahan 38 Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Salve Veritate dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 04931/Cakung Barat Atas Nama Harto Khusumo di Kota Administrasi Jakarta Timur)*. Skripsi. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Rainforest Action Network (RAN), dkk.. 2018. *Malapetaka: Korindo, Perampasan Tanah & Bank*. San Francisco: Rainforest Action Network.
- Tehupeiory, Aartje, dkk.. 2022. *Pencegahan dan Pemberantasan Praktik Mafia Tanah melalui Pengoptimalan Peran Satgas Mafia Tanah*. Laporan Hibah Penelitian Perguruan Tinggi/Hasil Penelitian. Jakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Kristen Indonesia.

Website

- Aberi. *Ratusan Massa Mendatangi PN Lubuk Linggau, Dalam Persidangan Kasus Pemalsuan Dokumen HGU PT Sentosa Kurnia Bahagia*. diakses dari <https://sergap.co.id/2024/10/10/ratusan-massa-mendatangi-pn-lubuk-linggau-bentuk-dukungan-penegakan-hukum-dalam-persidangan-kasus-pemalsuan-dokumen-hgu-pt-sentosa-kurnia-bahagia/>. diakses pada 13 Juli 2026.
- Ferdiansyah, Benardy. *KPK Periksa Transaksi Perbankan Mantan Pejabat BPN Kasus TPPU*. diakses dari <https://kalteng.antaranews.com/berita/490998/kpk-periksa-transaksi-perbankan-mantan-pejabat-bpn-kasus-tppu?>. diakses pada 13 Juli 2026.
- Komisi Pemberantasan Korupsi. *Potensi Korupsi Pada Layanan Penerbitan Sertifikat Pertanahan di Kementerian ATR/BPN*. diakses dari <https://kpk.go.id/id/publikasi-data/kajian/potensi-korupsi-pada-layanan-penerbitan-sertifikat-pertanahan-di-kementerian-atrbpn?>. diakses pada 13 Juli 2026.
- Leks, Eddy M. dan Miskah Banafsaj. *Implikasi Hukum Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah di Indonesia*. diakses dari <https://blog.lekslawyer.com/implikasi-hukum-tumpang-tindih-sertipikat-hak-atas-tanah-di-indonesia/?>. diakses pada 13 Juli 2026.
- Ocha. *Mafia HGU PT SKB: Dua Terdakwa Dijebloskan ke Penjara, Bos Besar Belum Tersentuh*. diakses dari <https://mediasumatera.id/mafia-hgu-pt-skb-dua-terdakwa-dijebloskan-ke-penjara-bos-besar-belum-tersentuh/>. diakses pada 13 Juli 2026.
- P, Sandy. *Proses Penerbitan dan Pembatalan Sertifikat Tanah: Kepastian Hukum dan Jalur Penyelesaiannya*. diakses dari <https://siplawfirm.id/pembatalan-sertifikat-tanah?>. diakses pada 13 Juli 2026.
- Pramana, M. Imam. *Kejati Tutup Perkara Pidana Terdakwa Korupsi HGU Tol Betung-Tempino*. diakses dari <https://sumsel.antaranews.com/berita/808646/kejati-tutup-perkara-pidana-terdakwa-korupsi-hgu-tol-betung-tempino>. diakses pada 13 Juli 2026.

Sumber Hukum

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 140. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3874.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1369.

