

**PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI
DALAM PENYELESAIAN KASUS MAFIA TANAH
(STUDI KASUS PEMALSUAN SERTIPIKAT TANAH)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan Pada Program Studi
Diploma-IV Pertanahan



**Disusun Oleh :
RATNA ASIA WIRADI
NIT. 21303897**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2025**

ABSTRACT

Land mafias is an individual, group, or organization that hinders the implementation of land governance which has a detrimental impact on society and the state. In an effort to resolve and prevent this land mafia practice from happening again, an in-depth study is needed regarding the role of the land office in reducing the number of land mafia practices, as happened in this case, namely the falsification of land certificates in Bekasi Regency by suspects RD and PS which are suspected of being the result of land mafia actions. The purpose of this study is to determine the role of the Bekasi Regency Land Office in resolving land mafia cases and whether the actions taken by the Bekasi Regency Land Office to prevent land mafia cases from happening again are in accordance with the provisions of the Regulation of the Minister of ATR/Head of BPN Number 15 of 2024.

The method in this study is normative-empirical juridical which looks at social problems and analysis based on applicable regulations through literature studies.

The results of the study show that the Bekasi Regency Land Office has resolved land mafia cases in accordance with the provisions of the Regulation of the Minister of ATR/Head of BPN Number 15 of 2024. On the other hand, in addition to the role of the land office, the role of the Anti-Land Mafia Task Force is also involved in resolving land mafia cases that occur in Bekasi Regency.

Keyword : Land Mafia, Role of Land Office, Land Certificate Forgery

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT	xiii
INTISARI	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Literatur.....	7
B. Kerangka Teoritis.....	13
1. Pendaftaran Tanah	13
2. Sertipikat Tanah.....	15
3. Sengketa dan Konflik Pertanahan.....	17
4. Penyelesaian Kasus Pertanahan	22
5. Mafia Tanah.....	24
6. Tindak Pidana Pertanahan	26
7. Peran Kantor Pertanahan	29
C. Kerangka Pemikiran.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Format Penelitian	34
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	35
C. Jenis dan Sumber Data.....	35
D. Teknik Pengumpulan Data.....	37
E. Analisis Data.....	39
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	41

A. Gambaran Umum Desa Sumberjaya.....	41
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	45
BAB V PERAN DAN UPAYA PENCEGAHAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI DALAM MENYELESAIKAN KASUS MAFIA TANAH	
.....	52
A. Kronologi Kasus Pemalsuan Sertipikat Tanah di Kabupaten Bekasi	52
B. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Dalam Menyelesaikan Kasus Mafia Tanah	59
C. Upaya Pencegahan Kasus Mafia Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	72
BAB VI PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan kebutuhan dasar bagi manusia sebab hampir semua aktivitas manusia berkaitan dengan tanah, tanah berperan sebagai media pendukung kehidupan manusia, baik dalam aspek ekonomi, sosial, maupun budaya, hal ini menunjukkan bahwa kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah (Sahnan, 2019). Seiring dengan kemajuan zaman dan pertumbuhan jumlah penduduk, permintaan terhadap tanah terus meningkat. Kondisi ini dapat memicu berbagai masalah di bidang pertanahan, antara lain tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, permasalahan mengenai tanah timbul, sengketa tanah adat bahkan aksi mafia tanah.

Mengingat betapa pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, sangat diperlukan regulasi mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Tujuannya adalah untuk mencegah sengketa tanah dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak. Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah ditunjukkan melalui kepemilikan sertifikat hak atas tanah (Nadya & Noviani, 2023). Sertipikat tanah berfungsi sebagai dokumen yang membuktikan hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan, tanah wakaf, serta hak pengelolaan, yang semuanya telah dicatat dalam buku tanah terkait. Sertipikat tanah menjadi bukti yang sah dan kuat mengenai hak atas tanah, berdasarkan data fisik dan yuridis yang terdapat di dalamnya, asalkan data tersebut sesuai dengan informasi yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Pengakuan hukum atas kepemilikan tanah dalam praktiknya belum mampu mencegah munculnya berbagai konflik pertanahan di masyarakat. Salah satu faktor utama yang menyebabkan hal ini adalah adanya mafia tanah. Berdasarkan Pasal 1 Angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan, mafia tanah adalah tindak pidana di bidang pertanahan yang dilakukan secara sengaja dan terorganisir oleh individu, kelompok, atau badan hukum, yang bisa dijerat hukuman pidana sesuai aturan hukum yang berlaku, baik sebagai tindak pidana umum maupun khusus. Mafia tanah sering

menggunakan berbagai modus untuk mencapai tujuannya, seperti memanipulasi data fisik dan yuridis dengan mengubah nama, luas, alamat, dan lainnya (Nur'Ainiyah, 2022). Tindakan mafia tanah yang berani memalsukan data fisik dan yuridis menunjukkan lemahnya pengawasan dan regulasi yang mengatur tentang mafia tanah untuk mencegah praktik tersebut agar tidak terjadi kembali.

Kasus mafia tanah terus meningkat seiring masa ke masa. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) pada tahun 2024, Bapak Agus Harimurti Yudhoyono (AHY) yang kini digantikan oleh Bapak Nusron Wahid, mengungkapkan bahwa pada 2024 terdapat 87 kasus mafia tanah yang menjadi target penanganan. Dari jumlah tersebut, 47 kasus telah memasuki tahap penetapan tersangka, melibatkan 92 tersangka, dengan status berkas P19 yakni berkas perlu dilengkapi dan P21 yakni berkas lengkap (Iman, 2024). Adapun empat pilar utama dalam pemberantasan mafia tanah adalah Kementerian ATR/BPN, Aparat Penegak Hukum (APH), Lembaga Peradilan, dan Pemerintah Daerah. Selain itu, masyarakat dapat berkontribusi dengan mendaftarkan tanah untuk memperoleh sertifikat tanah resmi dari Kantor Pertanahan masing-masing daerah.

Media “Info Singkat” Vol. XVI, Nomor 15/I/Pusaka/Agustus/2024 yang diterbitkan oleh Pusat Analisis Keparlemenan (Pusaka) Badan Keahlian DPR RI mengungkapkan bahwa banyaknya kasus yang melibatkan mafia tanah sepanjang tahun 2024 telah berpotensi menyebabkan kerugian negara hingga mencapai Rp5,7 triliun (Sibuea, 2024). Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan negara dalam melindungi kepentingan publik, yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan budaya sebagaimana dijamin dalam konstitusi, penerapannya masih belum memadai. Apabila masalah ini tidak segera ditindaklanjuti, potensi munculnya konflik pertanahan yang dapat merugikan berbagai pihak akan semakin besar.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai lembaga pemerintah memiliki fungsi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk menangani sengketa atau konflik terkait pertanahan (Salma & Adjie, 2023). Fungsi ini diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional, khususnya pada Pasal 4 huruf g, yang menyebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki fungsi menyusun serta menerapkan kebijakan dalam rangka

penanganan pencegahan sengketa atau konflik, serta mengelola perkara yang terkait dengan pertanahan. Upaya penyelesaian sengketa oleh BPN merupakan inisiatif pemerintah yang bertujuan untuk mengurangi beban perkara di pengadilan atau setidaknya mengurangi jumlah kasus yang harus diselesaikan melalui proses hukum.

BPN memainkan peran penting dalam memutus rantai mafia tanah dengan 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.

Dalam penelitian ini membahas mengenai tindak pidana pertanahan kasus mafia tanah yang terjadi di Kabupaten Bekasi. Adapun, kasus mafia tanah di Kabupaten Bekasi merupakan hal yang tak jarang dibandingkan dengan kota ataupun kabupaten lainnya, hal ini dibuktikan dengan tingginya laporan mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah akibat tindak mafia tanah. Beberapa faktor utama yang memicu tingginya jumlah mafia tanah di Kabupaten Bekasi menurut peneliti, diantaranya:

1. Tingginya harga tanah di Kabupaten Bekasi yang sudah memasuki angka Rp. 2.290.000/ M² (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah per meter persegi), khususnya di area strategis yang berkembang pesat, sehingga menciptakan potensi keuntungan besar bagi pelaku kejahatan pertanahan (Brilian, 2025).
2. Proyek infrastruktur besar seperti pembangunan jalan tol, perumahan, dan jalur *Mass Rapid Transit* (MRT) berdasarkan data Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi, hal ini sering kali pelaku kejahatan pertanahan memanfaatkan celah regulasi untuk mendapatkan keuntungan (Harmen, 2023).
3. Terbatasnya edukasi dan pemahaman hukum di kalangan pemilik tanah yang tidak sepenuhnya mengerti hak-hak mereka sebagai pemilik hak atas tanah yang sah dihadapan hukum, serta prosedur hukum yang

berhubungan dengan pertanahan yang masih jarang diketahui, menyebabkan mereka rentan menjadi korban penipuan dan pemalsuan dokumen (Lius, 2024).

Dalam masa transisi sebelum pergantian Presiden, Menteri ATR/Kepala BPN periode sebelumnya, Bapak Agus Harimurti Yudhoyono (AHY), mengadakan *Ekspose/Press Release Target Operasi Tindak Mafia Tanah* di Kabupaten Bekasi, tepatnya pada 15 Oktober 2024 berlangsung di Polres Metro Bekasi. Kasus tersebut menyangkut pemalsuan sertifikat tanah dengan objek yang berada di Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi oleh dua tersangka, yakni RD dan PS. Tersangka RD meminta bantuan PS untuk memalsukan sertifikat tanah atas nama keluarganya dengan mengubah nama pemegang hak, NIB, nomor hak sertifikat, serta nama pejabat terkait, lalu melakukan modus operandi dengan menjaminkan sertifikat tersebut kepada 37 korban sebagai jaminan utang. Adapun bidang tanah pada sertifikat palsu tersebut berupa kontrakan dan kios yang berada di Desa Sumberjaya, Kecamatan Tambun Selatan, di mana wilayah tersebut sedang dibangun proyek Tol Cibitung-Cilincing dan *Mass Rapid Transit* (MRT) Fase III. Aksi mafia tanah ini berpotensi merugikan negara hingga Rp. 183,5 miliar, dari akumulasi *riil loss*, *fiscall loss*, dan *potential loss*.

Jika menelaah lebih dalam, pemalsuan dokumen atau data otentik termasuk salah satu jenis kejahatan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dalam sistem hukum Indonesia (Jeri Astuti dkk., 2024). Pemalsuan tersebut tercantum dalam BAB XII (Pemalsuan Surat) di Buku II KUHP, yang membahas tindak pidana terkait pemalsuan dalam bentuk tulisan. Tindak pidana pemalsuan surat diatur mulai dari Pasal 263 hingga Pasal 276 KUHP. Kejahatan ini melibatkan pembuatan atau pemalsuan surat, yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 263, Pasal 264, dan Pasal 266 KUHP. Khusus pada Pasal 264 KUHP, diatur mengenai pemalsuan akta otentik, yakni seseorang secara sengaja memasukkan keterangan palsu dalam dokumen resmi. Meskipun sudah memiliki regulasi yang jelas terkait tindakan pemalsuan data otentik, kasus mafia tanah khususnya dalam pemalsuan surat semakin terang-terangan.

Maraknya konflik atau 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 **“Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi Dalam Penyelesaian Kasus Mafia Tanah (Studi Kasus Pemalsuan Sertipikat Tanah)”**

B. Perumusan Masalah

Permasalahan mengenai mafia tanah yang terjadi di Kabupaten Bekasi saat ini bisa merumuskan banyak masalah, namun pada penelitian ini memfokuskan terhadap peran Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam menangani masalah mafia tanah ini sekaligus mencari tahu apa tindakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi agar permasalahan mengenai mafia tanah tidak terulang kembali, sehingga rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam menyelesaikan masalah mafia tanah kasus pemalsuan sertipikat tanah?
2. Apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah melakukan strategi pencegahan kasus mafia tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

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. Mengetahui pelaksanaan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam penyelesaian masalah mafia tanah kasus pemalsuan sertipikat tanah.

- b. Mengetahui tindakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam mencegah kasus mafia tanah agar tidak terjadi kembali.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan 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) Secara akademik, penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan kepada peneliti di bidang permasalahan pertanahan khususnya dalam kasus mafia tanah yang masih marak terjadi di Indonesia serta mengimplementasikan ilmu yang sudah dipelajari di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- b) Secara praktik, penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi serta masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam menangani masalah mafia tanah, dan memberikan informasi yang bermanfaat bagi pembaca serta menjadi referensi bagi peneliti di masa mendatang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang diberikan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan dalam penelitian ini yaitu :

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam menangani kasus mafia tanah berperan dalam menyalurkan data pertanahan untuk membantu Polres Metro Bekasi dalam tahap penyelidikan serta penyidikan, menginisiasi Rapat Koordinasi Tindak Lanjut, dan berpartisipasi terhadap jalannya acara Ekspose atau Pengungkapan Kasus Tindak Pidana Mafia Tanah di Kabupaten Bekasi 2024. Tindakan tersebut mengacu dan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan serta Petunjuk Teknis (Juknis) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 01/Juknis/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi sudah menjalankan strategi pencegahan kasus pertanahan sesuai Pasal 17 Ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan : 1. Peningkatan kualitas sumber daya manusia (Pembentukan Tim Gugus Tugas Layanan Prioritas (GTLP) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi); 2. Peningkatan sistem informasi (Diberlakukannya sertipikat tanah elektronik sejak 3 Juni 2024 dan penerapan Sistem Kendali Akta (SISKA)); 3. Pengkajian regulasi (Dibuat nota dinas terhadap Seksi PPS Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi guna pengkajian terhadap permasalahan yang sedang terjadi); 4. Sosialisasi (Sosialisasi terkait tindak pidana mafia tanah setiap setahun sekali); 5. Koordinasi dan kerja sama (Koordinasi antar Seksi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi melalui rapat mingguan maupun antar Kementerian/Instansi Pemerintah dalam mencegah kasus mafia tanah terjadi).

B. Saran

1. Bagi pemerintah dalam penelitian ini diwakili oleh Kantor Pertanahan serta Satgas Anti-Mafia Tanah sebagai satuan tugas kerjasama antara Kementerian ATR/BPN dengan Kepolisian RI perlu dilakukan pengawasan atau dalam kata lain pencegahan secara berkala tanpa harus menunggu pengaduan dari masyarakat, bisa seperti sosialisasi secara langsung ataupun melalui media sosial berikut juga mengenai sanksi pidana yang akan dijatuhkan pada pelaku mafia tanah agar segan untuk melakukan tindak kejahatan tersebut sekaligus mengimbau kepada masyarakat untuk selalu menjaga sertipikat tanah secara baik dan benar.
2. Bagi masyarakat perlu memahami arti penting kepengurusan dan penyimpanan dokumen sertipikat kepemilikan tanah, selalu mengusahakan atas kepemilikan hak atas tanahnya agar tidak terjadi permasalahan lain selain pemalsuan sertipikat tanah serta tetap waspada terhadap tawaran yang menyangkut sertipikat tanah karena rawan pemalsuan serta penipuan yang dapat merugikan dari segi materiil.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Arianto, T. (2011). Pendaftaran Tanah untuk Kepastian Hukum dan Kelangsungan Investasi. *Dalam Arianto, Tjahjo. Dkk*, 30-31.
- Utomo, H. I. W., & SH, M. K. (2020). *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Prenada Media.
- Ramadhani, R. (2022). *Buku Ajar Hukum Pertanahan. Hukum Pertanahan*, 215–217.
- Santoso, U. (2010). Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah. Indonesia: Kencana.

Jurnal, Skripsi, Tesis, Disertasi

- Achmad, W. (2024). Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian di Indonesia. *Kolaborasi Resolusi Konflik*.
- Aldila Rajab, R., Eko Turisno, B., & Doramia Lumbanraja Program Studi Magister Kenotariatan, A. (2020). Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius*, 13.
- Anggatiastara Cipta, R. (2020). Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Notarius*, 13(2), 890-905.
- Ardiansyah, Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah Pendidikan Pada Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif. *Jurnal IHSAN : Jurnal Pendidikan Islam*.
- Ariawan, I. G. K. (2013). Metode Penelitian Hukum Normatif. *Jurnal Kertha Widya*, 1(Jurnal Hukum).
- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. A. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertipikat tanah. *Tunas Agraria*.
- Azizah, N., Lasatu, A., & Asriyan. (2024). Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara. *Jurnal Ilmu Hukum*.
- Fadli, M. R. (2021). Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif. *Kajian Ilmiah*.
- Firman, H., & Gunawan, G. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah yang Dilakukan dengan Itikad Baik. *UNES Law Review*.
- Halim, A. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Dan Konflik Mafia Tanah. *Jurnal Fenomena*, 17 (Sengketa dan Mafia Tanah).
<https://unars.ac.id/ojs/index.php/fenomena/index>.
- Handayani, T. A., & Prabowo, A. (2024). Analisis Hukum Pidana Adat Dalam Hukum Pidana Nasional. *Jurnal Hukum Ius Publicum*.
- Hasanah, H. (2017). Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-ilmu Sosial). *At-Taqaddum*.

- Herlan. (2023). Peran dan Tanggungjawab BPN Dalam Pemberantasan Mafia Tanah di Kota Kendari.
- Hidayatulloh, M. A., & Saputri, M. E. (2020). Mafia Tanah Menurut Kebijakan Undang- undang Pertanahan. *Dinamika Hukum & Masyarakat*.
- Hudi Karno Sabowo, & Heri Purnomo. (2023). Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah Dan Masyarakat. *Jurnal Politik Hukum*.
- Iftitah, A. (2014). Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya.
- Iryadi, I. (2019). Kedudukan Akta Otentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara. *Jurnal Konstitusi*, 15(4), 796. <https://doi.org/10.31078/jk1546>.
- Jeri Astuti, P., Abadi, S., Elok Indriastuti, D., & Raya Benowo, J. (2024). Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pelaku Pemalsuan Dokumen yang Dilakukan Melalui Media Sosial.
- Junitama, C. A., Rahmawati, E. D., & Karina, M. (2022). *Rahn (Gadai) Dalam Perspektif Fikih Muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes), Dan Hukum Perdata*.
- Karlina, Y., & Putra, I. S. (2022). Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Istrumen Hukum Pidana Di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Kuswanto, & Khisni, A. (2017). *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Atas Sebidang Tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus*. <http://www.kalimantanpost.com/opini/publik/794->
- Lius, M. J. (2024). *Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Tanah Berbasis Elektronik (E-Certificate) Dalam Hukum*.
- Mamesah, E. L., Hum, M., Pendidikan, K., & Kebudayaan, D. A. N. (2012). *Kegunaan Pendaftaran Tanah Bagi Pemilik Tanah*.
- Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2017). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*.
- Mimi. (2016). Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sertipikat Tanah Hak Milik Ganda (Overlapping) Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Sleman (Studi Kasus). *Universitas Atma Jaya*.
- Mustarin, B. (2018). Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertipikat dan Tidak Bersertipikat. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*.
- Nadya, R., & Noviani, A. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia. *Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat*.

- Novita, I. (2022). Kebijakan Hukum Kementerian ATR/BPN Terhadap Pencegahan Mafia Tanah Dalam Basis Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah.
- Nur'Ainiyah, H. (2022). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Pencegahan Mafia Tanah di Kabupaten Tuban. *UNISSULA*.
- Oe, M. D. (2015). Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah. *Pranata Hukum*.
- Pangaribuan, A. (2023). Metode Wawancara dalam Penelitian Hukum Doktrinal dan Sosio-Legal. *Jurnal Hukum*.
- Permadi, I. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah. *Jurnal Ius Constituendum*.
- Ramadhan, A. A. (2024). Sengketa Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait dengan Perkara Sengketa Pertanahan. In *Journal of Mandalika Literature* (Vol. 6, Issue 1).
- Sahnan, Arba, M., & Wira Pria Suhartana, L. (2019). Authority of the National Land Agency in Settlement of Land Disputes. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*.
- Salma, P., & Adjie, H. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah. *Jurnal Pendidikan Dan Konseling*.
- Salsabila, A., & Basoeky, U. (2024). *Analisis Kasus Mafia Tanah di Caturtunggal dan Fungsi Hukum Sebagai Social Engineering dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah*.
- Sastypratiwi, H., & Nyoto, R. D. (2020). Analisis Data Artikel Sistem Pakar Menggunakan Metode Systematic Review. *Jurnal Edukasi Dan Penelitian Informatika (JEPIN)*.
- Setyowati, D. (2023). *Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Alternative Dispute Resolution Perspektif Hak Asasi Manusia*.
- Sibuea, H. Y. P. (2024). Penanganan Kejahatan Mafia Tanah di Indonesia. *Kajian Singkat Terhadap Isu Aktual Dan Strategis*.
- Suhendro, J. (2019). Peran Kantor Pertanahan Dalam Upaya Meningkatkan Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Karanganyar. *Dinamika Hukum*.
- Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*.
- Takalawangen, M., Mantiri, M., & Monintja, D. (2019). Peran Pemerintah Dalam Pemberdayaan Pemuda di Desa (Lesabe Tabukan Selatan Kabupaten Kepulauan Sangihe). *Jurnal Eksekutif*, 3 (Ilmu Pemerintahan).
- Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2022). Penerapan Ipteks Tentang Penyelesaian

Sengketa Batas Tanah Ulayat Melalui Jalur Litigasi Dan Non Litigasi Pada Masyarakat Hukum Adat Di Kampung Nendali. *AMMA : Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(9). <https://journal.mediapublikasi.id/index.php/amma>.

Wahyudi, A. (2015). Konflik, Konsep Teori Dan Permasalahan. *Jurnal Publiciana*, 2 (7).

Yanova, M. hendri, Komarudin, P., & Hadi, H. (2023). Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris. *Badamai Law Journal Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat*.

Keputusan Presiden, Peraturan Pemerintah/Menteri, Undang-Undang

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Pasal 167, 242, 263, 264, 266, 274, 385.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN),

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan.

Website

Brilian, A. P. (2025, February 3). *Tanah di Jakarta Makin Mahal, Nyaris Rp 16 Juta/Meter, Cek Harga Tanahmu*. DetikProperti. <https://www.detik.com/properti/berita/d-7761094/tanah-di-jakarta-makin-mahal-nyaris-rp-16-juta-meter>

Harmen, F. A. (2023, March 15). *Proyek Strategis Nasional, Dari Kita Untuk Bangsa*. Kementerian Keuangan. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-jabar/baca-artikel/15970/Proyek-Strategis-Nasional-Dari-Kita-Untuk-Bangsa.html>

- Iman, A. N. (2024). 15 Juli 2024. Diakses 19 Oktober 2024, “AHY: Tahun 2024, Ada 92 Orang Jadi Tersangka Kasus Mafia Tanah” <https://news.detik.com/berita/d-7439688/ahy-tahun-2024-ada-92-orang-jadi-tersangka-kasus-mafia-tanah>
- Noe, A. (2021). 22 November 2021. Diakses 21 Oktober 2024, “Pakar Hukum Tanah: Tutup Peluang Masuknya Mafia Tanah” <https://ugm.ac.id/id/berita/21991-pakar-hukum-tanah-ugm-tutup-celah-peluang-masuknya-mafia-tanah/>
- Libera. (2019). 5 September 2019. Diakses 2 Februari 2025, “Perbedaan Akta Otentik & Akta di Bawah Tangan yang Wajib Anda Ketahui” <https://libera.id/blogs/perbedaan-akta-otentik-dan-di-bawah-tangan/>
- Denis Arfian. (2024). 16 Oktober 2024. Diakses 14 Mei 2025, “Mafia Tanah di Kabupaten Bekasi Palsukan 54 Stempel” <https://radarbekasi.id/mafia-tanah-di-kabupaten-bekasi-palsukan-54-stempel/>