

**PERMASALAHAN PENGGUNAAN SURAT KETERANGAN
TANAH SEBAGAI ALAS HAK
(STUDI KASUS DI KOTA PANGKALPINANG)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

MUHAMMAD ANDIKA DELISTYO

NIT.20293460

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

2024

ABSTRACT

The Bangka Belitung Islands Province, particularly in Pangkalpinang City, still encounters problems related to land ownership certificates (SKT), even though SKT currently only serves as a reference in the land registration process. This study aims to explore how the community obtains SKT, the reasons for using SKT, and the problems associated with SKT. This research employs a descriptive qualitative method with a case study approach. The local government of Pangkalpinang City continues to issue and transfer SKT, making SKT still in use in Pangkalpinang City. The community uses SKT as proof of land ownership, do not have the funds to certify the land, and as collateral for bank loans. SKT leads to problems such as land parcels being measured inaccurately according to cadastral survey standards, resulting in unclear boundaries and uncontrolled distribution, which could potentially overlap. Additionally, there are no local regulations governing SKT, and land parcels are found to be inconsistent with their designated purposes.

Keywords: *Land Certificate (SKT), Pangkalpinang City, Problems*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT.....	vii
INTISARI	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Batasan Penelitian	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Penelitian Terdahulu.....	8
B. Kerangka Teori.....	14
1. Pendaftaran Tanah.....	14
2. Surat Keterangan Tanah.....	17
3. Kasus Pertanahan	19
C. Kerangka Pemikiran.....	20

BAB III METODE PENELITIAN	22
A. Format Penelitian	22
B. Lokasi atau Objek Penelitian.....	22
C. Jenis dan Sumber Data	23
1. Jenis Data	23
2. Sumber Data.....	23
D. Unit Analisis Penelitian dan Teknik Pengumpulan Data	24
1. Unit Analisis Penelitian.....	24
2. Teknik Pengumpulan Data.....	24
E. Teknik Analisis Data dan Penarikan Kesimpulan	25
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	28
A. Kota Pangkalpinang	28
BAB V PERMASALAHAN PENGGUNAAN SURAT KETERANGAN TANAH SEBAGAI ALAS HAK	32
A. Cara Masyarakat Kota Pangkalpinang Memperoleh Surat Keterangan Tanah (SKT).....	32
B. Penyebab Masyarakat Kota Pangkalpinang Masih Menggunakan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai Alas Hak Kepemilikan Tanahnya.....	58
C. Permasalahan Penggunaan Surat Keterangan Tanah (SKT) di Kota Pangkalpinang	64
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	74
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN.....	81

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber yang sangat penting bagi keberlangsungan hidup manusia karena manusia menggantungkan hidupnya kepada tanah bahkan perekonomian masyarakat Negara Kesatuan Republik Indonesia bercorak bumi, air dan ruang angkasa sehingga tanah merupakan objek yang penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Daratan di Indonesia seluas 32% dari seluruh wilayah Indonesia atau seluas 1,91 juta km² (Finaka, 2018). Indonesia memiliki penduduk berjumlah 275 juta dengan laju pertumbuhan dari tahun 2022-2024 yang mencapai 1,17% per tahun (Badan Pusat Statistik Indonesia, 2023). Dengan luas daratan yang lebih kecil dari luas lautan dan penduduk yang banyak menunjukkan bahwa daratan di Indonesia itu terbatas apalagi dengan jumlah penduduk yang mencapai ratusan juta. Hal itu juga dibuat lebih parah dengan pembangunan yang belum menyeluruh dan merata di seluruh wilayah Indonesia. Banyak penduduk di Indonesia yang menetap di Pulau Jawa sehingga membuat pulau tersebut menjadi pulau yang paling padat di Indonesia.

Untuk mencapai kesejahteraan rakyat, maka tanah harus dipergunakan sebesar-besarnya agar kesejahteraan rakyat dapat dicapai dan merata. Hal itu sejalan dengan Undang-Undang Dasar 1945 bahkan tertulis Pasal 33 Ayat (3) yang menyebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Kemudian peraturan yang mengatur tentang tanah dapat dilihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA.

UUPA merupakan Undang-Undang yang mengatur tentang agraria dan pertanahan di Indonesia. Undang-undang tersebut berisikan kebijakan yang didasarkan atas prinsip-prinsip dasar hukum tanah nasional. UUPA diyakini sebagai dasar dan pokok dari hukum pertanahan di Indonesia. Walaupun zaman terus berlanjut dan berkembang, UUPA diyakini oleh bangsa Indonesia sebagai

peraturan yang masih relevan dengan tuntutan zaman dan reformasi, mengingat peraturan ini merupakan sarat dan amanat untuk mewujudkan keadilan di bidang pertanahan yang memprioritaskan masyarakat golongan menengah (Wasono, 2017). Hal tersebut dapat dilihat dari visi dan misi UUPA, yaitu unifikasi hukum pertanahan, penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan tanah/pemanfaatan, penyediaan tanah untuk pembangunan, pemberian hak atas tanah, dan penataan administrasi pertanahan (Durin, 2002).

Untuk menjalankan usaha-usaha untuk perlindungan dan kepastian hukum hak atas tanah yang prinsipnya sesuai dengan UUPA, maka diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah oleh pemerintah yang tujuannya untuk menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang selanjutnya disebut dengan PP No. 24 Tahun 1997. Selain itu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai acuan untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang selanjutnya disebut dengan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

Dasar Penerbitan PP No. 24 Tahun 1997 dapat dilihat pada ketentuan pasal 19 UUPA yang menyatakan bahwa “pemerintah menjamin kepastian hukum sehingga harus diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”. Pendaftaran tanah mencakup pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; pendaftaran hak atas tanah serta peralihannya; penerbitan surat tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat. Pendaftaran tanah dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi negara dan masyarakat, kebutuhan lalu lintas sosial ekonomi, serta kemungkinan pelaksanaannya sesuai dengan pertimbangan Menteri Agraria.

Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dapat diketahui bahwa dalam proses peralihan hak atas tanah, diperlukan dokumen resmi yang disebut akta otentik. Dokumen tersebut dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang diangkat oleh pemerintah. Dijelaskan juga pada Pasal 39 ayat (1b) pada PP No. 24 Tahun 1997 bahwa PPAT berhak menolak membuat akta jika tidak ada bukti penguasaan tanah yang dibuat oleh kepala

desa/kepala lurah yang menyatakan bahwa tanah yang ingin didaftarkan sudah dikuasai selama 20 tahun sesuai dengan Pasal 24 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Bukti penguasaan itulah yang kemudian disebut dengan alas hak, dan salah satunya adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh kepala desa.

Surat Keterangan Tanah merupakan dokumen yang menerangkan riwayat sebuah bidang tanah milik seseorang yang dibuat oleh kepala desa/kepala lurah dan berfungsi sebagai alas hak sebuah bidang tanah (Nugraha, 2023). Fungsi alas hak yang merupakan fungsi dari SKT yaitu sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 PP No. 24 Tahun 1997 sehingga dapat dikatakan SKT merupakan dokumen pelengkap dan sebagai syarat dalam melakukan pendaftaran tanah (Efrianto, Herman dan Haris, 2021). SKT memiliki fungsi yang sama dalam administrasi pertanahan dengan *Girik*, *Petok D*, dan *Letter C* serta dokumen-dokumen sejenis seperti Surat Keterangan Camat, Surat Keterangan Jual Beli Tanah, dan dokumen lainnya yang diterbitkan oleh kepala desa/kepala lurah/kepala camat yaitu sebagai bukti bahwa tanah yang ada di dokumen tersebut sudah dikuasai.

Dasar hukum SKT tercantum dalam Pasal 18 PP No. 10 tahun 1961, yang mengartikan bahwa SKT merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh kepala desa atau kepala lurah berdasarkan hasil pemeriksaan tanah yang dicatat dalam berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tokoh masyarakat, yang kemudian diperkuat oleh camat sebagai bukti hak atas tanah yang belum terdaftar, terutama ketika tanah tersebut akan dialihkan atau didaftarkan untuk mendapatkan haknya. Pasal 39 PP No. 24 Tahun 1997 Ayat (1) Huruf b menjelaskan bahwa SKT yang dibuat oleh kepala desa/kepala lurah yang memuat bahwa bidang tanah tersebut sudah dikuasai oleh pemilik SKT diperlukan sebagai syarat dalam proses pendaftaran tanah. Walaupun di PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa SKT sebagai syarat dalam proses pendaftaran tanah, semenjak dengan adanya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, SKT hanya sebagai petunjuk dan tidak lagi masuk sebagai persyaratan dalam melakukan proses pendaftaran tanah. Kemudian diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 97 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan

Pendaftaran Tanah bahwa SKT dan dokumen sejenis yang diterbitkan oleh kepala desa, kepala lurah, atau kepala camat hanya dapat dijadikan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah. Akan tetapi, jika kedudukan SKT hanya sebagai petunjuk maka dapat memunculkan berbagai permasalahan baru mengingat Negara Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif yang bertendensi positif sehingga SKT dapat digunakan sebagai alat pembuktian kepemilikan suatu bidang tanah yang berkekuatan hukum (Atikah, 2022).

Atikah (2022) menyebutkan masih banyak masyarakat di Indonesia yang alas hak kepemilikan tanahnya masih berupa SKT. Masyarakat menganggap bahwa SKT merupakan legalitas hukum yang sudah cukup kuat untuk mengakui bukti kepemilikan tanah. Banyak masyarakat yang masih menggunakan SKT alas hak kepemilikan tanahnya dapat disebabkan oleh beberapa faktor seperti pembuatannya yang cukup mudah hanya dengan melalui kantor kelurahan/kantor desa atau karena letak bidang tanah yang jauh dari kantor pertanahan (Wasono, 2017). SKT tidak memiliki kepastian hukum yang jelas karena kedudukan hukum SKT di dalam proses pendaftaran tanah hanya sebagai petunjuk bahkan diperkuat dengan adanya PP No. 18 Tahun 2021 Pasal 97 yang menyebutkan bahwa SKT dan dokumen lain yang sejenis hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah. Akan tetapi, bukti bahwa SKT masih memiliki kekuatan hukum dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung No: 2595/Pdt/2018 yang membuat SKT sebagai alat pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang memiliki kekuatan hukum (Rudinasyah, Tista and Azizah, 2022).

B. Rumusan Masalah

Surat Keterangan Tanah (SKT) belum memiliki kepastian hukum yang jelas karena SKT tidak memiliki kedudukan hukum di dalam proses pendaftaran tanah, akan tetapi masih memiliki kekuatan hukum sebagai alat pembuktian kepemilikan tanah yang sah walaupun tidak sekuat sertipikat sebagai alat bukti otentik (Rudinasyah, Tista and Azizah, 2022). Semenjak Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 dikeluarkan, maka SKT sebagai syarat dalam proses pendaftaran tanah sudah tidak diperlukan lagi. Meskipun tidak lagi menjadi syarat dalam proses pendaftaran tanah, hal ini tidak mempengaruhi kekuatan hukum

SKT sebagai dasar hak kepemilikan tanah (Rudinasyah, Tista dan Azizah, 2022). Pembuktian tersebut dapat dilihat pada putusan Mahkamah Agung No: 2595/Pdt/2018 yang menyatakan bahwa Surat Keterangan Penguasaan Fisik bidang tanah merupakan bukti yang sah (Rudinasyah, Tista and Azizah, 2022). Kekuatan hukum dari SKT juga diperkuat dengan diakuinya SKT sebagai hak kepemilikan bidang tanah oleh pemerintah karena secara administratif SKT sudah dikeluarkan oleh kepala desa/kepala lurah dan disahkan oleh kepala camat sehingga masyarakat yang memegang SKT dapat mengakui bahwa sebidang tanah yang sudah ada SKT tersebut merupakan miliknya (FH UBB, 2018).

SKT memiliki berkepastian hukum tidak jelas dapat menimbulkan potensi dari adanya masalah pertanahan dari bidang tanah yang beralas hak SKT. Oleh karena itu, SKT merupakan dokumen yang sangat rentan dan berpotensi besar untuk membuat suatu masalah pertanahan. Seperti yang ditulis oleh Rahmanto (2020), terdapat oknum yang melakukan pemalsuan dokumen terkait alas hak suatu bidang tanah, menduplikasi dokumen alas hak pada bidang tanah yang sama, dan melakukan gugatan rekayasa yang membuat dokumen alas hak yang dipalsukan memiliki kekuatan hukum. Penerbitan SKT juga dapat diterbitkan walaupun memiliki cacat administrasi dalam pembuatannya. Seperti yang ditulis oleh Efrianto, Herman, dan Haris (2021), terdapat kepala desa/kepala lurah yang menerbitkan SKT di luar kewenangannya yaitu menerbitkan SKT yang lokasi bidang tanahnya secara administratif sudah bukan lagi wilayah kepala desa/kepala lurah yang bersangkutan karena desa tersebut mengalami pemekaran. Bahkan SKT yang diterbitkan secara administratif tersebut diketahui penerbitannya oleh kepala camat sehingga SKT tersebut memiliki kekuatan hukum.

Bersumber dari aplikasi skp.atrbpn.go.id dan justisia.atrbpn.go.id, pada periode 2015-2020 Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengalami 100 kasus pertanahan yang dimana 28 kasus pertanahan terjadi di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang. Dari 100 kasus pertanahan pada periode tersebut, 53% di antaranya mengalami kasus pertanahan yang melibatkan SKT atau dokumen persyaratan permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah dengan rincian 30% tumpang tindih antar alas hak, 15% tumpang tindih antara Sertipikat Hak Atas Tanah dengan alas hak, dan 8% terindikasi pemalsuan dokumen yang berkaitan dengan

permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah. Dari sumber yang sama, pada periode 2021-2022 Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengalami 59 kasus pertanahan dan 19 kasus pertanahan di antaranya terjadi di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang. Dari 36% kasus yang berada pada periode tersebut memiliki rincian 34% tumpang tindih antara alas hak dengan Sertipikat Hak Atas Tanah dan 2% terindikasi pemalsuan dokumen yang berkaitan dengan permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah.

Dari persoalan pokok di atas, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan untuk menjelaskan masalah utama yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana masyarakat di Kota Pangkalpinang memperoleh Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alas hak?
2. Apa penyebab masyarakat di Kota Pangkalpinang masih menggunakan Surat Keterangan Tanah sebagai alas hak kepemilikan tanahnya?
3. Apa permasalahan dari penggunaan Surat Keterangan Tanah (SKT) di Kota Pangkalpinang?

C. Batasan Penelitian

Penelitian ini dilakukan untuk menjelaskan masalah utama yang diteliti dengan menjawab 3 pertanyaan pokok yang diajukan penulis. Untuk menjawab ketiga pertanyaan tersebut, penelitian ini hanya meneliti tentang apa yang sedang terjadi terhadap SKT yang berada di lokasi penelitian serta mencari tahu permasalahan yang dapat ditimbulkan dari penggunaan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alas hak di Kota Pangkalpinang.

D. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah yang penulis telah dicantumkan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis dan menjelaskan cara masyarakat di Kota Pangkalpinang memperoleh Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dimiliki oleh masyarakat Kota Pangkalpinang.

2. Menjelaskan penyebab masyarakat di Kota Pangkalpinang masih menggunakan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alas hak kepemilikan tanahnya.
3. Menjelaskan permasalahan dari penggunaan Surat Keterangan Tanah (SKT) di Kelurahan Pintu Air.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat akademis yaitu dapat memberikan perkembangan terhadap ilmu pengetahuan khususnya tentang pertanahan, mengenai penggunaan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alas hak kepemilikan tanah dan permasalahannya; dan
2. Manfaat Praktis yaitu Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Kementerian ATR/BPN maupun masyarakat dalam mengambil kebijakan terhadap penggunaan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alas hak kepemilikan tanah.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti pada skripsi yang berjudul “Permasalahan Penggunaan Surat Keterangan Tanah sebagai Alas Hak (Studi Kasus di Kota Pangkalpinang)“, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. Dokumen bukti penguasaan tanah di Kota Pangkalpinang terdapat banyak bentuknya dan saat ini dokumen yang masih terbit yaitu Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah (SP3FAT), Surat Keterangan Penguasaan Fisik Atas Tanah (SKPFAT), dan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah (SP4FAT). Pendaftaran Surat Keterangan Tanah (SKT) serta peralihannya yang terdiri dari SP3FAT, SKPFAT, dan SP4FAT dapat dilakukan di kantor kelurahan atau kantor kecamatan tempat tanah yang ingin diurus berada. Kemudian SKT bisa didapatkan melalui pemberian dari pemerintah daerah dan melalui putusan pengadilan.
2. Masyarakat masih menggunakan SKT karena Pemerintah Daerah Kota Pangkalpinang masih melayani penerbitan dan peralihan SKT di kantor lurah atau camat. Dengan biaya yang murah dan proses yang cepat membuat masyarakat lebih memilih untuk menggunakan SKT sebagai dasar kepemilikan tanahnya dan dapat digunakan sebagai agunan dalam melakukan peminjaman di bank. Kemudian terdapat alasan pribadi untuk belum mensertipikatkan tanahnya seperti ingin melakukan pemecahan terlebih dahulu dan belum adanya persetujuan dalam keluarga.
3. SKT menimbulkan permasalahan yaitu adanya tumpang tindih, pengumpulan data fisik yang tidak sesuai dengan kaidah kadastral, tidak adanya peta persebaran SKT dan tidak dapat dikendalikan, serta tidak ada pemutakhiran dari SKT yang lawas. Kemudian tidak ada peraturan daerah yang mengatur tentang pengaturan dari SKT yang membuat SKT tidak memiliki format yang baku. Ditemukan bidang tanah yang menggunakan SKT tidak sesuai dengan rencana tata ruang di Kota Pangkalpinang.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti, peneliti dapat memberikan beberapa saran yaitu sebagai berikut.

1. Untuk Kementerian ATR/BPN, memperlemah kekuatan hukum yang dimiliki oleh SKT sehingga masyarakat memilih untuk mensertipikatkan tanahnya dan mengurangi permasalahan yang ditimbulkan dari SKT;
2. Untuk kelurahan dan kecamatan di Kota Pangkalpinang, memperjelas sistem administrasi pertanahan yang berada di kelurahan terutama sistem pencatatan buku tanah yang berada di kelurahan sehingga dapat menghindari permasalahan di kemudian hari;
3. Untuk kelurahan dan kecamatan di Kota Pangkalpinang, pemutakhiran informasi terhadap SKT dari SKT yang telah terdaftar sehingga mendapatkan informasi yang terbaru dan terhindar dari permasalahan.
4. Untuk kelurahan dan kecamatan di Kota Pangkalpinang, memetakan seluruh bidang tanah yang beralas hak SKT sehingga penyebaran bidang tanah yang beralas hak SKT dapat diketahui keberadaannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Z. (2021) ‘Analisis Yuridis Terhadap Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang Diketahui Oleh Keuchik Gampong sebagai Alas Hak Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur.’, *Ilmu Hukum Prima (IHP)*, 4(2), pp. 1–17. DOI: <https://doi.org/10.34012/jihap.v4i2.1885>.
- Akbar, A.A. (2017) ‘Surat Keterangan Tanah sebagai Syarat Pensertipikatan Tanah’. Tersedia di: [oai:repository.unhas.ac.id:123456789/24657](https://oai.repository.unhas.ac.id/123456789/24657).
- Atikah, N. (2022) ‘Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia’, *Notary Law Journal*, 1(3), pp. 263–289. DOI: <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i3.29>.
- Badan Pusat Statistik Indonesia (2023) *Statistik Indonesia 2023*.
- Badan Pusat Statistik Kota Pangkalpinang (2024) *Kota Pangkalpinang Dalam Angka 2024*, BPS Kota Pangkalpinang. Pangkalpinang: Badan Pusat Statistik Kota Pangkalpinang.
- Creswell, J.W. (2010) *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dahnur, H. and Assifa, F. (2023) *Sejarah Pangkalpinang, Bermula dari 7 Tambang Timah dengan 35 Pekerja China*. Tersedia di: <https://regional.kompas.com/read/2023/09/17/091239178/sejarah-pangkalpinang-bermula-dari-7-tambang-timah-dengan-35-pekerja-china?page=all> (diakses: 23 Mei 2024).
- Durin, H.B. (2002) ‘Kebijaksanaan Agraria/Pertanahan Masa Lampau, Masa Kini, dan Masa Mendatang Sesuai dengan Jiwa dan Roh UUPA’, di Buku *Reformasi Pertanahan*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Efrianto, D., Herman, H. dan Haris, O.K. (2021) ‘Penyalahgunaan Wewenang Kepala Desa terhadap Penerbitan Surat Keterangan Tanah’, *Halu Oleo Legal Research*, 3(2), pp. 123–140. DOI: <https://doi.org/10.33772/holresch.v3i2.21446>.
- Elvian, A. (2022) *Perkembangan Wilayah Pangkalpinang (Bagian Satu)*. Tersedia di: <https://babelpos.disway.id/read/642400/perkembangan-wilayah-pangkalpinang-bagian-satu> (diakses: 24 Mei 2024).

- Elvian, A. (2022) *Perkembangan Wilayah Pangkalpinang (Bagian Dua)*. Tersedia di: <https://babelpos.disway.id/read/642545/perkembangan-wilayah-pangkalpinang-bagian-dua> (diakses: 24 Mei 2024).
- Feny Rita Fiantika dkk. (2020) *Metode Penelitian Kualitatif, Rake Sarasin*. PT. Global Eksekutif Teknologi.
- FH UBB, P.K.A. (2018) ‘Surat Keterangan Tanah: Antara Realitas dan Pengakuan’, *Jurnal Hukum Progresif*, 11(1), pp. 1888–1895. DOI: <https://doi.org/10.33019/progresif.v11i1.200>.
- Finaka, A.W. (2018) *Indonesia Kaya Potensi Kelautan dan Perikanan, Indonesiabaik.Id*. Tersedia di: <https://indonesiabaik.id/infografis> (diakses: 5 Februari 2024).
- Guntur, I.G.N. (2014) *Modul Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasioanal.
- Hardi, T.M. (2023) *Pemkot Pangkalpinang terbitkan surat keterangan alas hak tanah kepada 21 warga pesisir sungai di kelurahan Pasar Padi*. Tersedia di: <https://babel.antaraneews.com/berita/378894/pemkot-pangkalpinang-terbitkan-surat-keterangan-alas-hak-tanah-kepada-21-warga-pesisir-sungai-di-kelurahan-pasar-padi> (diakses: 31 Mei 2024).
- Harsono, B. (1999) *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Edisi Revisi, Cetakan Ke-8. Jakarta: Djambatan.
- Hermanses, R. (1981) *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Rudolf Hermanses.
- Hidayati, T. dan Tanjung, Y.T. (2022) ‘Tinjauan Yuridis Jual Beli Tanah dengan Alas Hak Surat Camat Melalui Notaris’, *All Fields of Science Journal Liaison Academia and Society*, 2(2), pp. 402–412. DOI: <https://doi.org/10.58939/afosj-las.v2i2.271>.
- Ikatan Akuntan Indonesia (2024) *Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet AB Terbaru*. Edisi ke-45. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Khatulistiwa, M.R. and Firmansyah, A. (2022) ‘Perlindungan terhadap Pemilik Surat Kepemilikan Tanah (SKT) yang di Berikan oleh Desa Ditinjau dari Peraturan di Bidang Pertanahan’, *Bandung Conference Series: Law Studies*, 2(2), pp. 1262–1266. Available at: <https://doi.org/10.29313/bcsls.v2i2.4398>.

- Laia, M. Dkk. (2023) 'Upaya Hukum dalam Menyadarkan Masyarakat akan Pentingnya Melaksanakan Registrasi Tanah', *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 5(1), p. 821. DOI: <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v5i1.2819>.
- Lukman, F.X.A. dan Riskiyanti, S. (2019) 'Kajian Kewenangan Kepala Desa dalam Penerbitan Surat Keterangan Tanah (Studi Kasus Putusan No.14/PDT.G/2017/PN.Lht)', *Jurnal Legal Reasoning*, 1(2), pp. 106–120.
- Moleong, L.J. (2013) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Morissan (2017) *Metode penelitian survei*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mulyana, D. (2008) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nugraha, S. (2023) *Mengenal SKT Tanah dan Prosedur Pembuatannya*. Tersedia di: <https://www.99.co/id/padantuan/skt-tanah/> (diakses: 7 Februari 2024).
- Parlindungan, A.P. (1994) *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Permadi, I. dan Muttaqin, I. (2023) 'Potensi Sengketa Hak Atas Tanah di Indonesia', *Justisi*, Volume 9(2), pp. 201-216.
- Pratnyawan, A. (2023) *Syarat dan Cara Mengajukan Kupedes BRI*. Tersedia di: <https://www.suara.com/bisnis/2023/12/07/134406/syarat-dan-cara-mengajukan-kupedes-bri> (diakses: 2 Juni 2024).
- Rachman, F., Diwiry, I.J. dan Kartadinata, A. (2022) 'Tinjauan Yuridis Penegakan Hukum terhadap Praktek Pemalsuan Surat Keterangan Tanah di Provinsi Lampung', *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 05(02), pp. 129–145. DOI: <https://doi.org/https://doi.org/10.24967/vt.v5i2.1770>.
- Rahmanto, N. (2020) 'Namaku Mafia Tanah', di *Problematika Pengelolaan Pertanahan Di Indonesia*. Sleman: STPN Press, pp. 234–238.
- Rudinasyah, M., Tista, A. dan Azizah, N. (2022) 'Kekuatan Hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah berdasarkan Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat'.
- Saifuddin, S.S. dan Qamariyanti, Y. (2022) 'Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik

- Atas Tanah atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang sama’, *Notary Law Journal*, 1(1), pp. 31–48. DOI: <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i1.2>.
- Setiawan, A., Mulyawan, A. dan Ali, N. (2023) ‘Sengketa Jual Beli Tanah Berstatus Surat Keterangan Tanah : Kedudukan Hukum dan Penyelesaiannya dalam Regulasi Hukum Positif dan Hukum Adat Dayak’, *Jurnal Ilmu Hukum The Juris*, VII(1), pp. 36–43. DOI: <https://doi.org/10.56301/juris.v7i1.780>.
- Sibarani, Y.S.D., Tampanguma, M.Y. dan Lawotjo, S. (2023) ‘Kajian Hukum Surat Keterangan Tanah yang Dikeluarkan Kepala Desa sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah’, *Lex Privatum*, 11(4), pp. 1–8.
- Sitorus, R. dkk. (2023) ‘Pemberian Konsultasi Hukum (Non Judicial) perihal Tanah Warisan Kepada Justiabelen’, *Prosiding Konferensi Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat dan Corporate Social Responsibility (PKM-CSR)*, 5, pp. 1–10. DOI: <https://doi.org/10.37695/pkmsr.v5i0.1818>.
- Stake, R. (1995) *The Art of Case Study Research*. Thousand Oaks, California: Sage.
- Subekti, R. dan Tjitrosoedibio, R. (2008) *Kamus hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sugiono (2013) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhardi (2012) *Profil Bangka Belitung*. Tersedia di: https://www.ubb.ac.id/index.php?page=artikel_ubb&&id=549. (diakses: 31 Mei 2024).
- Sumardjono, M.S.W. (1982) *Puspita Seragkaian Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Susilo, A.B. (2015) ‘Makna dan Kriteria Diskresi Keputusan dan/atau Tindakan Pejabat Publik dalam Mewujudkan Tata Pemerintahan Yang Baik’, *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 4(1), p. 133. Available at: <https://doi.org/10.25216/jhp.4.1.2015.133-152>.
- Sutaryono *et al.* (2021) *Problematika Pengelolaan Pertanahan di Indonesia*. Sleman: STPN Press.
- Thalib, M.Z. (2019) ‘Surat Keterangan Tanah (SKTkt) yang Dibuat Kepala Desa sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah’, *Jurnal Yustisiabel*, 3(April), pp. 91–105. DOI:

<https://doi.org/https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v3i1.325>.

- Turnip, J.M. dan Simanjuntak, A.R. (2022) 'Keabsahan Surat Tanah Tahun 1923 (Tanah Girik) dalam Hal Penguasaan Tanah Sebelum Lahirnya UUPA', *Jurnal Darma Agung*, 30(2), p. 396. DOI: <https://doi.org/10.46930/ojsuda.v30i2.1750>.
- Wasono, D.D. (2017) 'Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi di Kota Pontianak)', *Jurnal Nestor Magister Hukum*, 1(5), pp. 63–65.
- Wowor, F.A. (2014) 'Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah', *Lex Privatum*, 2(2), pp. 95–104.