



Peran Pemerintah Daerah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Surat Keterangan Tanah Di Kabupaten Belitung

Nur Aini^{1*}, M. Sudirman²

¹ Program Pascasarjana, Universitas Jayabaya, Jakarta

² Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Jakarta

Korespondensi penulis: ainibelitung313@gmail.com*

Abstract. *The many land problems require a significant role from the regional government to create legal certainty regarding the existence of Land Certificates in Belitung Regency. The research method used in this writing is a normative juridical research method using a Statutory Approach and a Conceptual Approach. The data used is secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. For data analysis using Legal Interpretation Techniques and Legal Construction Techniques. The results of this research show that until now there has been no regulation or legal product governing Land Certificates in Belitung Regency, so clear regulations are needed regarding the existence of these Land Certificates in order to create legal certainty and reduce land problems and disputes.*

Keywords: *Legal certainty, Land Certificate, Regional government*

Abstrak. Banyaknya permasalahan pertanahan membutuhkan peran signifikan dari pemerintah daerah guna mewujudkan kepastian hukum terkait keberadaan Surat Keterangan Tanah di Kabupaten Belitung. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Data-data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Untuk analisis data dengan menggunakan Teknik Penafsiran Hukum dan Teknik Konstruksi Hukum. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa sampai saat ini belum ada pengaturan atau produk hukum yang mengatur tentang Surat Keterangan Tanah di Kabupaten Belitung, sehingga diperlukan regulasi yang jelas terhadap keberadaan Surat Keterangan Tanah ini agar tercipta kepastian hukum dan mengurangi permasalahan-permasalahan dan sengketa tanah.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Surat Keterangan Tanah, Pemerintah Daerah

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Indonesia adalah negara hukum, hal ini jelas termuat dalam pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945. (Undang-undang Dasar 1945 amandemen ke-3, pasal 1 ayat (3)). Sebagai negara hukum maka Indonesia harus mampu menciptakan hukum sebagai suatu sistem. Sistem (Sistem diadopsi dari bahasa Yunani) hukum merupakan suatu kesatuan sistem yang tersusun atas integralitas berbagai komponen sistem hukum, yang masing-masing memiliki fungsi tersendiri dan terikat dalam satu kesatuan hubungan yang saling terkait, bergantung, mampu bergerak dalam kesatuan proses, yaitu proses sistem hukum, untuk mewujudkan tujuan hukum. (Rasjidi, L., & Putra, I. B. W. (2003)).

Hubungan antara manusia bangsa Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi. Bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya

yang berada di wilayah Indonesia merupakan satu kesatuan dengan bangsa Indonesia yang tidak dapat dilepaskan dan dipisahkan satu dengan lainnya. (Arba, 2019)

Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum di bidang pertanahan. Tanah makin lama, makin banyak yang tersangkut masalah perekonomian seperti jual beli tanah, dan tanah sebagai jaminan kredit di Bank. Di dalam kehidupan sehari-hari Sertifikat maupun Surat Keterangan Tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain.

Akibat adanya persengketaan di bidang pertanahan dapat menimbulkan konflik-konflik yang berkepanjangan antarwarga masyarakat yang bersengketa, bahkan sampai kepada ahli warisnya, yang dapat menimbulkan banyak korban. Kesemuanya bermula dari pertanyaan-pertanyaan tentang siapakah yang lebih berhak atas tanah tersebut, sehingga para pihak berlomba-lomba membuktikan bahwa merekalah yang lebih berhak atas tanah tersebut.

Berhubung dengan hal tersebut diatas, makin lama makin terasa perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Namun kekuatan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak atas tanah, pembuktiannya tidak bersifat mutlak karena masih dapat dilumpuhkan oleh alat bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Ketidakpastian hukum terhadap keberadaan Surat Keterangan Tanah dalam sistem pertanahan di Indonesia membuat hal ini sulit dihentikan, sehingga walaupun diketahui bahwa Surat Keterangan Tanah bukan merupakan bukti kepemilikan hak tetapi tetap saja dimasyarakat pada umumnya sudah dilakukan transaksi jual beli terhadap tanah tersebut dengan dasar Surat Keterangan Tanah saja.

Surat keterangan Tanah (SKT) adalah surat keterangan mengenai objek atau tanda bukti atas kepemilikan lahan/tanah yang dibuat atas permintaan atau permohonan masyarakat kepada kantor Kelurahan atau Desa dimana obyek tanah yang dimohonkan, dan atas permintaan atau permohonan tersebut Kelurahan atau Desa mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dengan diawali bahwa telah mempunyai register tanah yang terdaftar di desa, dan kemudian Proses penerbitan SKT adanya kesaksian oleh RT dan beberapa saksi-saksi

lalu kemudian diusulkan kepada Lurah atau Kepala Desa untuk disetujui penerbitan SKT. (Sibarani, Y. S. D. (2023).

Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar serta guna terselenggaranya tertib administrasi pemerintahan. (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3)

Pemerintah Daerah sebagai bagian tidak terpisahkan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan pihak yang telah diberikan kewenangan untuk menyelenggarakan pelayanan dalam bidang pertanahan termasuk dalam hal ini melakukan upaya untuk mendukung terciptanya kepastian hukum atas penguasaan dan pemilikan tanah dengan melakukan pengaturan hubungan antara subjek dan tanah sebagai objek.

Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder saja. Penelitian ini disebut juga penelitian hukum kepustakaan. (Buku Pedoman Penulisan Tesis, Tahun 2023-2024, hlm 7) yang didukung dengan wawancara. Pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) yaitu pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakanginya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaannya sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan. (Ibid, hlm 9). Data-data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Untuk analisis data dengan menggunakan Teknik Penafsiran Hukum dan Teknik Konstruksi Hukum.

2. PEMBAHASAN

Keberadaan Surat Keterangan Tanah Di Kabupaten Belitung

Populasi penduduk terus meningkat sedangkan luas lahan atau tanah produktif tetap. Padahal, tanah merupakan salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup penduduk Indonesia maka nilai tanah dari hari ke hari terus meningkat. (Syarif, E. (2014).

Sejak ditetapkan sebagai kawasan destinasi pariwisata nasional berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Kelayang. Peningkatan nilai terus terjadi di wilayah Belitung yang disebabkan dibangunnya beberapa fasilitas umum seperti pelebaran jalan, pembangunan bandar udara, pembangunan hotel, dan lain sebagainya. Pembangunan tersebut merupakan pemenuhan kebutuhan wisatawan sejak beberapa tahun yang lalu. Kondisi tersebut belum sejalan dengan peran pemerintah untuk menetapkan status tanah. Pemerintah belum melakukan pendaftaran tanah secara tuntas sehingga menimbulkan sengketa-sengketa tanah yang sulit diselesaikan secara kekeluargaan dan damai. Adapun yang menjadi penyebab terjadi sengketa tanah dimasyarakat khususnya di wilayah hukum Belitung ialah ketidakpahaman mengenai hak-hak atas tanah yang dimiliki. Berikut merupakan hak-hak yang dianggap sebagai hak kepemilikan namun berdasarkan hukum bukan merupakan hak kepemilikan: (Waruwu, R. P. R. (2015).

1. Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA)

Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), merupakan pajak bumi terhadap tanah berdasarkan Perpu No. 11 tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi dimana dalam Pasal 4 Perpu tersebut dinyatakan bahwa wajib pajak bumi adalah mereka yang memiliki hak kebendaan atas tanah. Sementara yang dimaksud dengan dengan “hak kebendaan” adalah hak kepemilikan, hak penggunaan, hak pengusahaan atau hak pemakaian atas tanah. Artinya siapa pun yang menggunakan tanah dan mendapatkan manfaat atas tanah dapat dikenakan Pajak Bumi sehingga dengan demikian Ipeda bukanlah sebuah bukti kepemilikan melainkan bukti penguasaan atas sebidang tanah dan tindakan penguasaan tersebut menimbulkan manfaat baginya sehingga kepadanya diberlakukan ketentuan Pajak Hasil (dipungut pajak), yang bukti pembayaran pajak tersebut disebut sebagai Ipeda (Tahun 1961 s.d 1985), Pajak PBB (Tahun 1985 hingga saat ini).

2. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berdasarkan Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Jo Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan diartur bahwa “Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak”.

Melalui ketentuan ini diketahui bahwa PBB hanya merupakan bukti penguasaan dan bukan bukti kepemilikan atas tanah.

3. Surat Pajak Bangsa Asing

Dengan nama Pajak, Bangsa Asing dikenakan Pajak atas orang-orang bangsa Asing yang bertempat kediaman di Indonesia sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 Undang-undang Nomor 16 tahun 1957 tentang Undang-undang Darurat Pajak Bangsa Asing Tahun 1957 dan yang dimaksudkan dengan bangsa asing, ialah mereka yang tidak mempunyai kewarganegaraan Indonesia, dan mendapat izin untuk masuk dan bertempat kediaman di Indonesia, walaupun hanya untuk sementara, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 16 tahun 1957 tentang Undang-undang Darurat Pajak Bangsa Asing Tahun 1957. Melalui ketentuan ini diketahui bahwa Surat Pajak Bangsa Asing bukan merupakan bukti kepemilikan bangsa asing maupun bangsa asing yang sudah menjadi Warga Negara Indonesia.

4. Girik

Girik (Bukti Pembayaran Pajak atas tanah) yang terbit sebelum berlaku Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961 (Dasar hukum: Stbl 1927: 179 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) merupakan bukti hak kepemilikan namun Girik yang ada setelah tahun 1961 hanya merupakan surat bukti pembayaran atau pelunasan pajak bumi dan bangunan dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Hal ini sebagaimana diatur dalam UU No.12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diubah dengan UU No.12 tahun 1994 dan bersesuaian dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi No.3784 K/Sip/1987.

5. Letter C

Letter C ini diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan. Buku letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak. Keterangan mengenai tanah yang ada dalam buku letter C itu tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti dan hati-hati sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul nantinya karena kurang lengkapnya data yang akurat dalam buku letter C tersebut. Kutipan Letter C terdapat di kantor Kelurahan yang dipegang oleh Lurah, sedangkan Induk dari Kutipan Letter C ada di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Masyarakat yang menguasai tanah mempunyai alat bukti berupa girik sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah.

6. Surat Keterangan Tanah (SKT)

Adapun yang menjadi dasar hukum keberadaan Surat Keterangan Tanah terdapat dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah mengatur bahwa Kepala Kecamatan memberi keputusan mengenai ijin membuka tanah jika luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar) dengan memperhatikan pertimbangan Kepala Desa yang bersangkutan atau pejabat yang setingkat dengan itu. Berdasarkan ketentuan tersebut maka surat keterangan tanah yang sah dibuat sejak tahun 1972 sehingga segala surat keterangan tanah yang ada sebelum tahun tersebut adalah tidak sah.

Surat Keterangan Tanah termasuk alas hak pada yang umumnya digunakan sebagai syarat dalam proses permohonan penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pasca dikeluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, Surat Keterangan Tanah (SKT) tidak diperlukan lagi dalam proses pendaftaran tanah. Sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehubungan dengan Surat Edaran tersebut, Menteri Agraria dan Tata Ruang memberikan kemudahan untuk percepatan pendaftaran tanah masyarakat, tidak lagi dicantumkan surat keterangan tanah sebagai syarat penyertipikatan seperti yang diatur dalam Pasal 76 ayat (3) huruf b Permenag No.3 tahun 1997 yang menyatakan bahwa ketika tidak lengkap atau sama sekali tidak mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan, maka cukup dibuktikan dengan surat pernyataan sebagaimana yang terlampir dalam Surat Edaran tersebut. (Atikah, N. (2022)).

Tetapi permasalahannya di kalangan masyarakat secara umum, termasuk juga, instansi pemerintah seperti instansi perpajakan, instansi penegak hukum seperti Kepolisian, Kejaksaan dan Pengadilan serta PPAT, masih menganggap SKT atau surat segel sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga masih banyak pula produk-produk pengadilan berupa putusan yang menguatkan keberadaan SKT atau surat segel sebagai alat bukti kepemilikan. (Sibarani, Y. S. D. (2023)).

Di Indonesia, secara umum sertifikat hak atas tanah merupakan bukti hak atas tanah. Kekuatan berlakunya sertifikat telah ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian ketentuan di atas maka dapat disimpulkan bahwa Surat Keterangan Tanah merupakan surat pernyataan sepihak dari penguasa tanah yang diakui dan disetujui oleh camat dan diketahui oleh RT, desa, lurah. Surat keterangan tanah adalah surat dibawah tangan yang teregistrasi dikantor camat, kaitannya dengan pembuktian dengan seseorang mengakui tanah tersebut maka ia baru membuktikan kekhelayak ramai dengan adanya pengakuan dari kecamatan dalam hal ini ia sudah membuktikan dalam hal materil, dalam artian formil belum. Keberadaan Surat Keterangan Tanah sebagai surat di bawah tangan sebagai dasar dalam penerbitan Sertifikat diakui dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, walaupun surat di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum akan tetapi untuk dapat dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan Sertipikat.

Selain mengenai hal di atas, permasalahan dalam sengketa tanah juga disebabkan karena pihak yang menempati tanah sengketa sejak turun temurun dari keluarganya merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Padahal mengenai ketentuan penguasaan atas tanah diatur sebagai berikut:

1. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya, sebagaimana diatur dalam kalimat ke dua ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara.
2. Pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftar dan pendahulu-pendahulunya, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan ketentuan di atas, maka selama pihak yang menempati tanah selama 20 (dua) tahun atau lebih tidak mendaftarkan dirinya sebagai pemilik tanah tersebut ke BPN maka tidak ada hak atas tanah padanya. Hak atas tanah wajib diatur dalam suatu negara hukum.

Indonesia sebagai Negara hukum telah membuat unifikasi hukum tanah melalui Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan ketentuan peraturan perundang-undangan lanjutannya. Ketentuan hak kepemilikan atas tanah akan diuraikan sebagai berikut:

1. Bukti pemilikan hak merupakan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA).

2. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah (Pasal 16 Undang-undang 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria), hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat hak atas tanah merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara. (Sutedi, A. (2012)).
3. Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sahnya peralihan hak atas tanah diatur dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Peralihan jenis lainnya ialah Pembebasan Hak (Pelepasan Hak). Pembebasan hak adalah setiap perbuatan melepaskan hubungan hukum yang semula, yang terdapat antara pemegang hak dengan tanahnya disertai dengan pembayaran ganti kerugian kepada pemegang haknya atau yang berhak atas tanah yang bersangkutan yang disepakati atas dasar musyawarah. Pembebasan Hak pada dasarnya mengandung dua unsur, yaitu:

- a) Adanya kesediaan pemegang hak untuk melepaskan haknya.
- b) Ganti kerugian yang diberikan kepada pemegang hak yang ditetapkan atas dasar musyawarah.

Pembebasan Hak merupakan salah satu sarana bagi suatu badan hukum untuk memperoleh tanah yang diperlukan, jika tanah yang tersedia berstatus hak milik, karena badan hukum tidak boleh mempunyai hak milik dan jika badan hukum tersebut membeli tanah hak milik, maka jual beli (peralihan hak) batal demi hukum. Hak miliknya akan menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah milik Negara, sedangkan harga yang telah dibayarkan kepada penjual tidak dapat dituntut kembali sesuai dengan ketentuan Pasal 26 Ayat (2) UUPA. Atas dasar ketentuan tersebut, agar badan hukum dapat memperoleh tanah

hak milik yang tersedia tanpa melanggar hukum, maka disediakan tata cara memperoleh tanah melalui pembebasan hak.

Beberapa permasalahan di atas merupakan hal-hal yang menyebabkan terjadinya permasalahan sengketa tanah namun tidak diuraikan satu persatu dalam perkara sengketa tanah yang diajukan di Pengadilan Negeri Tanjungpandan.

Selain itu, permasalahan lain yang sering terjadi di Kabupaten Belitung adalah masalah pendaftaran tanah. Permasalahan pendaftaran tanah ini memiliki hambatan diantaranya adalah: (Raharja, W. (2023)).

1. Pemilik tanah tidak memasang patok/tanda batas di bidang tanahnya sehingga menyulitkan identifikasi batas bidang di peta foto;
2. Banyak bidang tanah kebun/semak belukar yang tidak diketahui subjeknya atau subyek berada di luar desa/kota sehingga identifikasi batas bidang sulit dilakukan;
3. Masih terdapat bidang K4/Sertipikat belum bisa terpetakan;
4. Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan PTSL;
5. Ada Sertipikat lama yang belum terpetakan;
6. Banyak bidang tanah yang belum memiliki bukti penguasaan tanah/SKT.

Peran Pemerintah Daerah Terkait Surat Keterangan Tanah

Urusan pemerintahan pertanahan merupakan salah satu urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah dan pemerintah daerah. Urusan pertanahan berkaitan dengan hak-hak masyarakat atas tanah, sehingga pemerintah wajib memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang pertanahan. Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mengatur kewenangan dan peran pemerintah daerah dalam bidang pertanahan, kewenangan tersebut meliputi: (Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Dalam Negeri, 2004)

- Pemberian izin lokasi;
- Pengadaan tanah;
- Penyelesaian sengketa;
- Penetapan tanah ulayat;
- Pemanfaatan tanah kosong; dan
- Perencanaan penggunaan tanah

Kebijakan di bidang pertanahan adalah suatu kebijakan publik yang dibuat pemerintah dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat berlandaskan konstitusi UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut

dipakai sebagai asas kerohanian negara dan cita-cita bangsa, khususnya dalam rangka mewujudkan kesejahteraan rakyat, diletakkan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia merupakan kekayaan nasional”. (Ibid)

Dari kewenangan dimaksud salah satu yang menjadi konsentrasi atau focus dari pemerintah adalah terkait dengan permasalahan atau sengketa pertanahan, isu yang selalu muncul dan selalu actual dari masa ke masa seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan Pembangunan dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.

Berbagai kasus pertanahan yang disebabkan oleh pengelolaan pertanahan dan muncul bersamaan dengan belum terjaminnya kepastian hak atas tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas.

Sengketa Tanah merupakan salah satu bagian dari bidang pertanahan, dan bidang pertanahan merupakan salah satu urusan pemerintahan. Dalam ketentuann perundang - undangan ada yang secara tegas menyebutkan kewenangan penyelesaian sengketa tanah tetapi pada umumnya hanya menyebutkan kewenangan bidang pertanahan dan urusan pemerintahan. (Ilyas, Abdurahman, & Sufyan. (2015)).

Sengketa dibidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan semakin meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial dan politik. Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di negara kita ini belum tentu tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang.

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hubungan hukum yang berkaitan dengan pertanahan seperti riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi

sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan.

Penyelesaian sengketa khususnya sengketa pertanahan yang memang merupakan sengketa yang paling pelik di masyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang banyak terjadi dalam berbagai varian kasusnya, serta penyelesaian dengan akhir “*win win solution*” yang merupakan harapan dari masyarakat membutuhkan adanya bantuan pihak ketiga yang membantu dalam mengeksplorasi berbagai alternatif penyelesaian sengketa tersebut.

Melihat banyaknya jumlah kasus konflik agraria dimaksud maka perlu dilakukan penyelesaian sengketa oleh seluruh pihak yang terkait salah satunya adanya peran dari pemerintah daerah.

Kaitan dengan kewenangan Pemerintah Daerah dalam urusan pertanahan, kita perlu mengetahui dasar hukum Administrasi Pertanahan di Daerah yaitu sebagai berikut: (Regianto, R. (2023)).

1. UUD 1945;
2. KUHPerdota;
3. UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA);
4. UU 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
5. UU No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah;
6. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
7. PP No 16 TAHUN 2004 Tentang Penatagunaan Tanah;
8. PP No 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar;
9. Permen ATR/ Kepala BPN No 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah;
10. Permen ATR/ Kepala BPN No 20 tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendayagunaan Kawasan Dan Tanah Telantar;
11. Perda dan Perka (Gubernur, Bupati atau Walikota).

Berdasarkan hal tersebut diatas, peraturan-peraturan pertanahan baik itu yang didalam UUPA maupun turunannya masih bersifat umum, sehingga perlu adanya ketentuan khusus mengenai Tata Administrasi Pertanahan yang mengatur beberapa hal diantaranya penguasaan negara terhadap bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan di dalamnya, belum mengatur tentang Batasan HGB, dan hak pakai untuk keperluan usaha, belum mengatur terkait akses data pertanahan bagi publik dan belum mengatur penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan. Perlu ketentuan yang lebih Permanen, kesepakatan Eksekutif dan Legislatif dalam Penyusunan dan Pengesahan RUU Pertanahan, selain itu perlu Atribusi kewenangan

pemerintah daerah dalam administrasi pertanahan dalam penerbitan izin membuka tanah di wilayah administrasinya.

Kewenangan Pemerintah Daerah diatur dalam ketentuan:

1. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945;
“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”;
2. Pasal 2 Ayat (1) UUPA
“Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah;
 - a. Pasal 12 Ayat (2) huruf d:
 - 1) Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi:
 - a) tenaga kerja;
 - b) pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak;
 - c) pangan;
 - d) pertanahan;
 - e) lingkungan hidup;
 - f) administrasi kependudukan dan pencatatan sipil;
 - g) pemberdayaan masyarakat dan Desa;
 - h) pengendalian penduduk dan keluarga berencana;
 - i) perhubungan;
 - j) komunikasi dan informatika;
 - k) koperasi, usaha kecil, dan menengah;
 - l) penanaman modal;
 - m) kepemudaan dan olah raga;
 - n) statistik;
 - o) persandian;
 - p) kebudayaan;
 - q) perpustakaan; dan
 - r) kearsipan.

b. Pasal 13

- 1) Pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi serta Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) didasarkan pada prinsip akuntabilitas, efisiensi, dan eksternalitas, serta kepentingan strategis nasional.
- 2) Berdasarkan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat adalah:
 - a) Urusan Pemerintahan yang lokasinya lintas Daerah provinsi atau lintas negara;
 - b) Urusan Pemerintahan yang penggunaannya lintas Daerah provinsi atau lintas negara;
 - c) Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya lintas Daerah provinsi atau lintas negara;
 - d) Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Pemerintah Pusat; dan/atau
 - e) Urusan Pemerintahan yang peranannya strategis bagi kepentingan nasional.
- 3) Berdasarkan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah provinsi adalah:
 - a) Urusan Pemerintahan yang lokasinya lintas Daerah kabupaten/kota;
 - b) Urusan Pemerintahan yang penggunaannya lintas Daerah kabupaten/kota;
 - c) Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya lintas Daerah kabupaten/kota; dan/atau
 - d) Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah Provinsi.
- 4) Berdasarkan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah kabupaten/kota adalah:
 - a) Urusan Pemerintahan yang lokasinya dalam Daerah kabupaten/kota;
 - b) Urusan Pemerintahan yang penggunaannya dalam Daerah kabupaten/kota;
 - c) Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya hanya dalam Daerah kabupaten/kota; dan/atau
 - d) Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah kabupaten/kota.

c. Pasal 15

- 1) Pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi serta Daerah kabupaten/kota tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Undang-Undang ini.

Lampiran:

1. Pemberian izin lokasi dalam 1 (satu) Daerah kabupaten/kota.
 2. Penyelesaian sengketa tanah garapan dalam Daerah kabupaten/kota.
 3. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan oleh Pemerintah Daerah Kota/Kab.
 4. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee dalam Daerah kabupaten/kota.
 5. Penetapan tanah ulayat yang lokasinya dalam Daerah kabupaten/kota.
 6. Penyelesaian masalah dan Inventarisasi tanah kosong dalam Daerah kabupaten/kota.
 7. Penerbitan izin membuka tanah.
 8. Perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya dalam Daerah kabupaten/kota.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- Pasal 27:
- a. Pengendalian penyelenggaraan penatagunaan tanah meliputi pengawasan dan penertiban.
 - b. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Pemerintah dengan cara supervisi dan pelaporan.
 - c. Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
5. Pasal 11 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar mengatur Inventarisasi tanah terlantar dapat dilakukan oleh BPN berdasarkan informasi atau laporan yang bersumber dari:
- a. Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, atau Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah;
 - b. Hasil pemantauan dan evaluasi Hak Atas Tanah dan Dasar Penguasaan Atas Tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, dan Kementerian;
 - c. Kementerian/lembaga;
 - d. Pemerintah daerah;

e. dan/atau masyarakat.

Berbicara mengenai pendaftaran tanah yang terjadi di Kabupaten Belitung, permasalahan yang sering terjadi adalah penerbitan sertifikat berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Desa maupun Kelurahan juga merupakan salah satu hal yang juga harus menjadi pemikiran bersama. Hal ini dikarenakan belum adanya peraturan yang mengatur tentang pertanahan untuk di tingkat Pemerintah Daerah yang tentunya isinya disesuaikan dengan kondisi daerah masing-masing.

Fenomena yang terjadi pada saat ini, masih banyak masyarakat di Kabupaten Belitung yang masih belum menganggap penting akan keberadaan sertifikat tanah, karena kebanyakan masyarakat beranggapan dengan berbekal Surat Keterangan Tanah saja sudah bisa melakukan jual beli dan peralihan hak, masih kurangnya pemahaman masyarakat bahwa Surat Keterangan Tanah itu bukanlah bukti kepemilikan tetapi hanya merupakan petunjuk untuk ditindaklanjuti segera dengan pembuatan sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional.

Berkaitan dengan berbagai permasalahan pertanahan yang sudah diuraikan diatas, dibutuhkan peran pemerintah daerah dalam mewujudkan suatu aturan hukum dalam pelaksanaan pertanahan di Kabupaten Belitung.

Agar hukum itu dapat memenuhi fungsinya sebagai alat perubahan sosial maka hukum tidak boleh tertinggal dari perkembangan masyarakatnya sebagaimana orang mengejek *het recht hink achter de feiten aan*. Hukum itu harus berperan aktif dalam masyarakat sehingga dalam masyarakat timbul perubahan kearah yang lebih baik. Hukum tidak boleh statis, tetapi harus dinamis sehingga dari padanya tercipta suatu keadaan ideal yang dikehendaki. (Salle, A. (2007)).

Untuk kepastian hukum dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengingat Indonesia menganut azas negative dalam pendaftaran tanah. Azas negative ini tercermin dalam pernyataan sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai satu-satunya alat pembuktian. Sehingga dapat kita nyatakan dengan menganut azas negative tersebut bahwa sertifikat tersebut hanya atau dapat dipandang sebagai suatu bukti permulaan saja belum menjadi sertifikat itu sebagai sesuatu yang final sebagai bukti hak tanahnya.

Mewujudkan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan merupakan bagian penting dari pengaturan penguasaan dan penataan tanah-tanah negara di suatu wilayah atau suatu daerah. Kepastian hukum dalam hal ini berkaitan dengan kebenaran dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penguasaan atas tanah negara oleh satu pihak. Keadilan berkaitan dengan penentuan batas-batas penguasaan tanah negara oleh satu pihak agar tidak terjadi

ketimpangan penguasaan. Kemanfaatan berkaitan erat dengan pengaturan penguasaan tanah negara yang memperhatikan manfaat penguasaan tersebut bagi individu, masyarakat maupun bagi daerah itu sendiri. (Wahyudi, H., Widodo, & Arba. (2023)).

Upaya mewujudkan ketiga hal tersebut di atas tidak dapat dilaksanakan apabila tidak didukung oleh suatu sistem dan mekanisme pengaturan penguasaan tanah negara yang dapat dijadikan acuan oleh Pemerintah Desa/Kelurahan, dan Camat dalam melaksanakan pengaturan tersebut sehingga terkait dengan pengaturan tanah negara yang belum dilekati hak, penting kiranya Pemerintah Daerah menciptakan payung hukum bagi aparat-aparatnya agar dapat melakukan pengaturan yang lebih baik dan memberikan kepastian hukum dan tidak terjadi perbedaan penafsiran yang menimbulkan perbedaan dalam tindakan dan memberikan dampak ketidakpastian bagi masyarakat.

Payung hukum dalam hal ini dapat berupa Peraturan Daerah yang memberikan pengaturan mengenai penguasaan tanah negara yang belum dilekati hak tertentu. Dalam Peraturan Daerah tersebut terdapat poin yang idealnya menjadi poin pengaturan yaitu: (Ibid)

- a. Penentuan lokasi-lokasi atau daerah atau titik-titik bidang tanah pada suatu wilayah Desa/Kelurahan yang merupakan tanah dengan status tanah negara;
- b. Pengaturan mengenai penerbitan dokumen yang memberikan label tanah negara pada bidang tanah yang telah ditentukan.
- c. Pengaturan mengenai identifikasi penguasaan atas tanah negara di dalam suatu wilayah Desa/Kelurahan, tanah negara yang bebas, tanah negara yang dikuasai, tanah negara yang merupakan asset negara baik yang terdaftar maupun belum terdaftar.
- d. Pemberian dokumen kepada pihak yang menguasai fisik tanah negara di suatu wilayah Kelurahan di mana dokumen tersebut akan ikut berpindah tangan kepada pihak yang kelak menerima peralihan hak atas tanah negara tersebut dan akan menjadi dokumen BPN apabila kelak tanah tersebut didaftarkan haknya. Dokumen ini berisi luas tanah, batas tanah, penggunaan tanah.
- e. Dokumen penguasaan yang disebutkan pada huruf d memiliki kutipan di kantor Desa/Kelurahan disertai buku yang menjadi catatan-catatan peralihan ataupun perubahan-perubahan data atas tanah tersebut dan buku inilah yang kelak menjadi dasar bagi Kepala Desa/Lurah untuk menentukan riwayat tanah yang akan dimohonkan hak kepada BPN.
- f. Melakukan pengawasan rutin terhadap penguasaan tanah negara di daerahnya untuk mencegah adanya peralihan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan aparat pemerintah setempat.

Untuk saat ini di Pemerintah Kabupaten Belitung belum mempunyai Peraturan Daerah maupun Peraturan Bupati terkait masalah pertanahan. Hal ini semestinya harus segera menjadi prioritas, mengingat banyaknya kasus pertanahan yang terjadi di Kabupaten Belitung.

3. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, kaitan dengan masalah eksistensi Surat Keterangan Tanah di Kabupaten Belitung dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Masyarakat di Kabupaten Belitung masih belum menganggap penting akan keberadaan sertifikat tanah, karena kebanyakan masyarakat beranggapan dengan berbekal Surat Keterangan Tanah saja sudah bisa melakukan jual beli dan peralihan hak atas tanah, kurangnya pemahaman masyarakat tentang hak kepemilikan ini juga dikarenakan tidak adanya produk hukum berupa Peraturan Daerah atau Peraturan Bupati terkait pertanahan.
- 2) Guna mewujudkan kepastian hukum terhadap keberadaan Surat Keterangan Tanah maka diperlukan regulasi tentang pertanahan guna dijadikan dasar hukum dalam pelaksanaan permasalahan pertanahan di Kabupaten Belitung, yang mengatur berbagai hal terkait pertanahan, salah satunya mengenai alas hak dalam proses pendaftaran tanah menjadi sertifikat.

Saran

1. Perlu dilakukan sosialisasi oleh semua *stakeholders* terkait pentingnya memiliki sertifikat sebagai alat bukti yang sah.
2. Penguatan dukungan eksekutif dan legislatif untuk penyusunan regulasi untuk pencegahan permasalahan pertanahan baik itu dari Organisasi Perangkat Daerah Terkait (Desa, Kelurahan, Dinas Pengendalian Penduduk Keluarga Berencana dan Pemberdayaan Masyarakat dan Desa, Bagian Hukum, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah).
3. Pelaksanaan peraturan pengaturan pertanahan secara komprehensif dan konsisten.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Arba. (2019). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Dalam Negeri. (2024). *Panduan Penyelenggaraan Pendidikan dan Pelatihan Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan bagi Aparatur Pemerintahan Dalam Negeri*. Jakarta.
- Parlindungan. (2009). *Pendaftaran Tanah di Indonesia (berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah PP No.37 Tahun 1998)*. Bandung: Mandar Maju.
- Rasjidi, L., & Putra, I. B. W. (2003). *Hukum sebagai suatu sistem*. Bandung: Mandar Maju.
- Salle, A. (2007). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Kreasi Total Media.
- Sutedi, A. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syarif, E. (2014). *Pensertifikatan Tanah Bekasi Hak Eigendom*. Jakarta: Kepustakaan Populeer Gramedia.

Jurnal:

- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), April.
- Ilyas, Abdurahman, & Sufyan. (2015). Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, (65), April.
- Sibarani, Y. S. D. (2023). Kajian Hukum Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah. *Lex Privatum*, XI(4), Mei.
- Wahyudi, H., Widodo, & Arba. (2023). Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Administrasi Pertanahan. *Mimbar Keadilan*, 16(2), Agustus.

Peraturan Perundang-Undangan:

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 813).
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385).
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632).

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 240, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6571).

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679).

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

Makalah:

Raharja, W. (2023). Dinamika Pengelolaan Pertanahan di Bangka Belitung: Potensi dan Permasalahan. Dalam *Bimbingan Teknis Urusan di Bidang Pertanahan Tahun 2023*. Tanjungpandan Belitung.

Regianto, R. (2023). Perbaikan Administrasi Pertanahan untuk kemanfaatan dan Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Kabupaten Belitung. Dalam *Bimbingan Teknis Urusan di Bidang Pertanahan Tahun 2023*. Tanjungpandan Belitung.

Waruwu, R. P. R. (2015). Peran Pengadilan Negeri Tanjungpandan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Belitung. Dalam *Penyuluhan Hukum Tahun 2015 Pemerintah Kabupaten Belitung*. Tanjungpandan Belitung.