KEKUATAN HUKUM SURAT KETERANGAN TANAH YANG DIKELUARKAN KEPALA DESA DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH[1]

Oleh:
Dwi Wahyuna Damopolii[2]
Dientje Rumimpunu[3]
Fonnyke Pongkorung[4]

ABSTRAK

Pendaftaran tanah merupakan proses fundamental untuk menjamin kepastian hukum atas hak milik masyarakat. Salah satu dokumen yang sering digunakan sebagai dasar pendaftaran tanah adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Kepala Desa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum tugas Kepala Desa dalam menerbitkan SKT dan kekuatan hukum dokumen tersebut dalam proses pendaftaran tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kewenangan Kepala Desa menerbitkan SKT didasarkan pada PP No. 18 Tahun 2021 dan UU No. 3 Tahun 2024. Meskipun SKT bukan bukti hak milik mutlak, namun berfungsi sebagai bukti awal (alas hak) atau petunjuk dalam pendaftaran tanah guna memperoleh sertipikat.

Kata Kunci: *Kekuatan HukumSurat Keterangan Tanah, Kepala Desa, Pendaftaran Tanah.*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengelolaan sumber daya agraria menjadi hal vital seiring meningkatnya kebutuhan tanah di masyarakat. Pendaftaran tanah di Indonesia didasarkan pada UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan diatur teknisnya melalui PP No. 18 Tahun 2021. Tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum, perlindungan hak individu, dan mencegah sengketa. Dalam praktiknya, banyak bidang tanah yang belum memiliki sertipikat, sehingga masyarakat mengandalkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kepala Desa sebagai bukti penguasaan. Namun, keberadaan SKT seringkali menimbulkan persoalan hukum. Hal ini memicu pertanyaan mengenai sejauh mana kewenangan Kepala Desa dan bagaimana kekuatan hukum SKT tersebut dalam sistem pendaftaran tanah nasional.

Dasar hukum pendaftaran tanah di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang menetapkan hak atas tanah, kewajiban, dan mekanisme pendaftaran. Pelaksanaan teknis diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah ini disebutkan: Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliptrti pengurnpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, rnengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Kewenangan Kepala Desa tersebut juga didasari pada tugas Kepala Desa sebagaimana diamantkan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pasal 26 ayat (2) huruf o, berbunyi, Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berwenang: melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Surat keterangan tanah merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah. maka dalam hal pendaftaran tanah

[1] Aritikel Skripsi
[2] Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101495
[3] Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum
[4] Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

yang sebelumnya mensyaratkan Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah apabila tidak memiliki dokumen untuk membuktikan adanya hak yang bersangkutan. Sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria, Surat Keterangan Tanah memang diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, namun setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa surat keterangan petuk atau girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah. Artinya setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 maka kepemilikan tanah harus dibuktikan melalui pendaftaran tanah, yang artinya Surat Keterangan Tanah dapat menjadi bukti kepemilikan tanah karena tidak memilik dasar hukum. Namun dipengadilan Surat Keterangan Tanah masih diakui keberadaanya terlihan dalam putusan yang menguatkan keberadaan Surat Keterangan Tanah atau surat segel sebagai alat bukti kepemilikan. Berdasarkan hal itu, maka penguasaan fisik tanah, tetapi tidak memiliki bukti hukum bukanlah merupakan hak milik, melainkan hanya sebagai hak pakai untuk mengelola tanah yang bersangkutan.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang sebagaimana diuraikan di atas, maka permasalahan dalam skripsi ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaiamanakah pengaturan hukum tugas Kepala Desa dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah ?
2. Bagaiamanakah kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepal Desa dalam rangka pendaftaran tanah ?

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang mengkaji ketentuan hukum positif dan asas-asas hukum. Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), bahan hukum sekunder (buku, jurnal, artikel), dan bahan hukum tersier (kamus). Pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen atau bahan pustaka yang dianalisis secara kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Tugas Kepala Desa dalam Menerbitkan SKT

Kewenangan Kepala Desa dalam membantu proses pendaftaran tanah melalui penerbitan SKT diatur secara tegas dalam Pasal 97 PP No. 18 Tahun 2021. Pasal tersebut menyatakan bahwa surat keterangan tanah atau surat sejenis yang dikeluarkan oleh Kepala Desa hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah. Selain itu, tugas Kepala Desa juga didasari oleh UU No. 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa. Berdasarkan Pasal 26 ayat (2) huruf o, Kepala Desa berwenang melaksanakan wewenang lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Utrecht berpendapat bahwa pengaturan adalah suatu perintah atau larangan yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat dan seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan.[5] Sejalan dengan Utrecht, Hans Kelsen dalam pengertiannya menjelaskan bahwa pengaturan adalah sebuah ketentuan sosial yang mengatur perilaku mutual antar manusia, yaitu sebuah ketentuan yang mengatur perilaku tertentu dan berkaitan dengan sebuah sistem norma. Sedangkan menurut Leon Duguit, pengaturan adalah suatu perbuatan untuk mengatur tingkah laku para anggota masyarakat, daya gunanya pada saat tertentu diindahkan oleh suatu masyarakat sebagai jaminan dari kepentingan bersama, dan jika timbul pelanggaran dari pengaturan terebut akan menimbulkan reaksi bersama terhadap rang yang melakukan pelanggaran itu.[6]

[5] E. Utrecht, 1957, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Ichtiar, Hlm 180

[6] Bagir Manan, 1995, *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pengaturan Penyelenggaraan Perizinan*, Jakarta, Hlm. 8.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

Teori perudang-undangan merupakan suatu peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dibentuk atau terbentuk oleh lembaga atau pejabat negara, yang memiliki wewenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Hirarki peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.[7] Dalam konteks pengaturan hukum terhadap tugas Kepala Desa dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah, tidak terlepas dari sistem hukum Indonesia yang mendasarinya, yakni peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar tugas kewenangan Kepala Desa salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Pengaturan undang-undang ini bertujuan:[8]

a. memberikan pengakuan dan penghormatan atas Desa yang sudah ada dengan keberagamannya sebelum dan sesudah terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia;
b. memberikan kejelasan kedudukan Desa dalam sistem ketatanegaraan Republik Indonesia dalam mengatur dan mengurus urusan pemerintahan Desa dan kepentingan masyarakat setempat demi mewujudkan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia;
c. melestarikan dan memajukan adat, tradisi, dan budaya masyarakat Desa;
d. mendorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat Desa untuk pengembangan potensi dan Aset Desa guna kesejahteraan bersama;
e. membentuk Pemerintahan Desa yang profesional, efisien dan efektif, terbuka, serta bertanggung jawab;
f. meningkatkan pelayanan publik bagi warga masyarakat Desa guna mempercepat perwujudan kesejahteraan umum;
g. meningkatkan ketahanan sosial budaya masyarakat Desa guna mewujudkan masyarakat Desa yang mampu memelihara kesatuan sosial sebagai bagian dari ketahanan nasional;
h. memajukan perekonomian masyarakat Desa serta mengatasi kesenjangan pembangunan nasional; dan
i. memperkuat masyarakat Desa sebagai subjek pembangunan.

Desa merupakan wilayah yang dipimpin oleh Kepala Desa. Desa berasal dari bahasa Sansekerta yaitu *dhesi*, yang berarti tanah kelahiran atau tanah tumpah darah. Dalam kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan desa adalah: (1) sekelompok rumah di luar kota yang merupakan kesatuan kampung, dusun; (2) udik atau dusun dalam arti daerah pedalaman sebagai lawan kota; (3) tempat, tanah, daerah.[9]

Pasal 1angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Desa, yang menyatakan: Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan Prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Berdasarkan pengertian desa diatas, dapat diketahui bahwa desa merupakan kesatuan terkecil dalam wilayah pemerintahan yang berkedudukan di Kabupaten/Kota dan ditempati oleh sekumpulaan masyarakat serta berdasarkan Peraturan Perundang-undangan mempunyai wewenang untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri yang biasa dikenal dengan Otonomi desa.[10]

Desa tidak sama dengan kelurahan yang statusnya di bawah camat. Kelurahan hanyalah wilayah

[7] Tanti Kirana Utami dkk, *Pengaruh Teori Perundang-Undangan Terhadap Dinamika Norma Hukum Dalam Sistem Hukum Indonesia*, Jurnal Hukum Ius Publicum, Volume 5, Nomor 2, November 2024, Hlm. 268-269

[8] Pasal 4 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

[9] Suparmini, Agustina Tri Wijayanti. 2015. *Buku Ajar Masyarakat Desa Dan Kota (Tinjauan Geografis, Sosiologis Dan Historis)*. Universitas Negeri Yogyakarta: Yogyakarta. Hlm.4

[10] Ira Sandika dkk. 2024. *Analisis Sistem Pemerintah Desa Di Indonesia*. Jurnal Kajian Ilmu Sosial, Politik dan Hukum. Volume 1 Nomor 1. Hlm.216

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

kerja lurah untuk melaksanakan administrasi kecamatan dan tidak mempunyai hak untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat. Desa atau nama lainnya, sebagai sebuah entitas budaya, ekonomi dan politik yang telah ada sebelum produk-produk hukum masa kolonial dan sesudahnya, diberlakukan, telah memiliki asas-asas pemerintahan sendiri yang asli, sesuai dengan karakteristik sosial dan ekonomi, serta kebutuhan dari rakyatnya. Konsep desa tidak hanya sebatas unit geografis dengan jumlah penduduk tertentu, melainkan sebagai sebuah unit teritorial yang dihuni oleh sekumpulan orang dengan kelengkapan budaya termasuk sistem politik dan ekonomi yang otonom. Desa memiliki batas-batas wilayah tertentu dan memiliki kekuasaan hukum, serta dikepalai oleh seorang Kepala Desa.[11]

B. Kekuatan Hukum SKT dalam Pendaftaran Tanah

Secara yuridis, SKT bukan merupakan sertipikat hak atas tanah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian sekuat akta autentik. Namun, SKT memiliki kedudukan penting sebagai bukti awal (alas hak) bagi masyarakat yang tidak memiliki dokumen kepemilikan formal, syarat administrasi untuk mengajukan konversi ke BPN, serta bukti riwayat penguasaan tanah. Di pengadilan, SKT tetap diakui sebagai alat bukti tulisan yang sah di bawah tangan (Pasal 1866 KUHPerdata) selama didukung oleh penguasaan fisik yang nyata.

Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa memiliki peranan penting dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia. Sesuai dengan pendapat Adrian Sutedi bahwa Pendaftaran tanah merupakan prasyaratan dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.[12] Sejalan dengan itu, ditegaskan dalam ketentuan pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 terkait tujuan pendaftaran tanha, yakni:[13]

a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satun rumah susun yang sudah tersusun
c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

SKT merupakan dokumen yang diterbitkan oleh pemerintah desa atau kelurahan sebagai bukti awal kepemilikan tanah. Proses penerbitannya dimulai dengan permohonan dari masyarakat kepada kantor desa atau kelurahan setempat. Setelah permohonan diajukan, dilakukan pemeriksaan mengenai riwayat tanah, yang melibatkan kesaksian dari RT atau saksi saksi lainnya untuk memastikan keabsahan penguasaan tanah. Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut, lurah atau kepala desa kemudian menyetujui penerbitan SKT. Dokumen ini sering digunakan sebagai bukti penguasaan fisik tanah sebelum pemiliknya melakukan pendaftaran untuk mendapatkan sertifikat tanah yang lebih sah dan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat. SKT memberikan pengakuan awal terhadap hak atas tanah, namun untuk jaminan kepastian hukum, pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tetap menjadi langkah yang lebih disarankan.

Kendati demikian, tidak sedikit perkara yang diajukan di Pengadilan berkaitan dengan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa. Sebagaimana perkara nomor: 13/G/2011/PTUN-BKL, dimana yang menjadi

[11] *Ibid.*

[12] Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Gafika, Cetakan Kedua, Hlm.59

[13] Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

objek perkara adalah Surat Keputusan Kepala Desa Pasar Sebelat, Nomor 02 Tahun 2011 tentang Pembatalan Surat Keterangan Tanah Nomor 041/SKT/2286/IV/2010, tanggal 04 April 2010 seluas 1210 m2. Selanjutnya, terdapat pula perkara dengan putusan nomor: 329/PDT/2013/PT-MDN, yang pada salah satu amar putusannya menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/2007/2011 tertanggal 20 Juni 2011 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Selain itu, terdapat pula kasus yang berkaitan dengan Surat Keterangan Tanah di Sulawesi Utara tepatnya di wilayah Talete I/II, Tomohon yang disengketakan di Pengadilan Negeri Tondano dengan nomor perkara 380/Pdt.G/2022/PN.Tnn. Pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara tersebut adalah seorang berinisial WL selaku penggugat dan JB selaku tergugat. Dalam perkara tersebut, terdapat Surat Keterangan Tanah nomor 1141/2009/4.6/XI/2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan pada tanggal 10 September 2013, dimana surat keterangan tersebut menjadi salah satu objek pembuktian dalam perkara diatas. Dengan adanya 3 (tiga) perkara tersebut menunjukkan bahwa masih banyaknya persoalan-persoalan ditengah masyarakat yang berkaitan dengan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa.

Merujuk pada permasalahan diatas, maka penting kiranya bagi penulis untuk menganalisis sejauhmana kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dalam rangka Pendaftaran Tanah. Secara konsep, kekuatan hukum merupakan suatu kondisi atau keadaan mengikatnya secara kuat suatu hukum pada suatu peristiwa atau hubungan yang diakui secara hukum.[14] Adapun tujuan adanya kekuatan hukum Menurut Radbruch sebagaimana dikutip oleh Theo Huijbers Teori kepastian hukum adalah: hubungan antara keadilan dan kepastian hukum perlu diperhatikan. Oleh sebab kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dalam negara, maka hukum positif selalu harus ditaati, pun pula kalau isinya kurang adil, atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum. Tetapi terdapat kekecualian, yakni bilamana pertentangan antara isi tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar sehingga tata hukum itu nampak tidak adil pada saat itu tata hukum itu boleh dilepaskan.[15] Dengan demikian, berikut penulis uraikan kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa dalam rangka Pendaftaran Tanah.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Tugas Kepala Desa secara umum adalah untuk menyelenggarakan pemerintahan, pembangunan, pembinaan kemasyarakatan, dan pemberdayaan masyarakat di Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan terlebih khusus tugas penerbitan Surat Keterangan Tanah oleh Kepala Desa dalam rangka pendaftaran tanah termasuk dalam tugas pemerintahan desa. Selain itu, pengaturan penerbitan Surat Keterangan Tanah oleh Kepala Desa diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang termuat dalam beberapa ketentuan Pasal, diantaranya: Pasal 7 ayat (2), Pasal 8 ayat (2), Pasal 24 ayat (2) huruf b dan Pasal 26 ayat (2), Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1, dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 2.
2. Kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dalam rangka pendaftaran tanah, setidak-tidaknya dapat dilihat dari 2 (dua) perspektif, yakni: Surat Keterangan Tanah sebagai alas hak dan Surat Keterangan Tanah sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah. *Pertama*, Dasar Surat Keterangan Tanah sebagai alas hak dinyatakan dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang mengategorikan SKT sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah. *Kedua*, dari sisi, SKT sebagai petunjuk terpatri dalam ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Kendati demikian, terdapat keadaan yang membuat SKT tidak memiliki kekuatan

[14] https://opac.fhukum.unpatti.ac.id/index.php?p=fstream-pdf&fid=13666&bid=9474, diakses pada 2 Mei 2026, Pukul: 18.29 Wita

[15] Theo Huijbers, 1982, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Yogyakarta: Kanisius, Hlm. 163

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

hukum, yakni pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Kementerian ATR/BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendafaran Tanah Masyarakat.

Saran

1. Pemerintah Desa yang dipimpin oleh Kepala Desa memiliki peran penting dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia terlebih khusus melakukan tugas pemerintahan seperti penerbitan Surat Keterangan Tanah. Mengingat pentingnya peran tersebut, maka menurut hemat Penulis sangat perlu untuk diadakan regulasi yang betul-betul mempertegas posisi atau tugas serta kewenangan Kepala Desa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia, karena jika melihat pada Undang-Undang Desa yang ada saat ini, tidak menyebutkan secara tegas perihal tugas Kepala Desa dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah dalam rangka pendaftaran tanah di Indonesia. Selain itu, penting untuk meningkatkan kapasitas aparat desa dalam menerbitkan SKT. Mereka harus memahami batasan dan tanggungjawab dalam penerbitan dokumen ini, sehingga tidak terjadi penyalahgunaan wewenang dalam menjalankan tugasnya.
2. Berdasrkan regulasi yang ada saat ini, pengaturan perihal Surat Keterangan Tanah masih terdapat di beberapa peraturan perundang-undangan yang ada sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum yang bermuara pada perbedaan penafsiran terhadap kekuatan hukum dari Surat Keterangan Tanah ini, dengan demikian menurut hemat Penulis perlu dibuatkannya regulasi yang mempertegas sejauhmana kekuatan hukum dari Surat Keterangan Tanah dimaksud. Selain itu, perlu dilakukan edukasi secara berkesinambungan kepada masyarat berkaitan dengan resiko yang mungkin timbul jika hanya bergantung pada SKT sebagai bukti kepemilikan tanah, mengingat dalam konteks pembuktian kekuatan hukum SKT tidak sekuat Sertifikat Atas Tanah. Edukasi ini penting dilakukan, guna memitigasi resiko atau sengketa yang akan terjadi dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

Amirudin, Zainal Asikin, 2011, Pengantar Metode Penelitian Hukum, PT. Raja Grafindo Persada;

Apeldoorn, L.J. Van, 2004, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: PT. Pradnya Paramita;

Budiardjo Miriam, 2007. Dasar-dasar Ilmu Politik. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama;

Mamudji Sri, 2005, Metode Penelitian dan Penulisan Hukum, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia;

Manan Bagir, 1995, Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pengaturan Penyelenggaraan Perizinan, Jakarta;

Nurcholis Hanif. 2011. Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Erlangga: Jakarta;

HR. Ridwan 2011, Hukum Administrasi Negara, Jakarta : Rajawali Pers;

Hiariej, Eddy O.S, 2023, Teori & Hukum Pembuktian, Jakarta: Penerbit Erlangga;

Huijbers Theo, 1982, Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah, Yogyakarta: Kanisius;

Parlindungan A.P, 1999, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung: Mandar Maju;

Rahayu Ani Sri, 2018, Pengantar Pemerintahan Daerah Kajian Teori, Hukum dan Aplikasinya, Jakarta: Sinar Grafika;

Sampara Said dkk, 2011, Buku Ajar Pengantar Ilmu Hukum, Yogyakarta: Total Media;

Santoso Urip, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta: Prendamedia Group;

Soekanto Soerjono, 1982, Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta, UI Press;

Sutedi Adrian, Peralihan Hak Atas Tanah dan

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

Pendaftarannya, Jakarta: Sinar Gafika;

2012, Sertifikat Hak Atas Tanah, Jakarta: Sinar Gafika;

Supriyadi, 2010, Aspek Hukum Tanah Aset Daerah, Jakarta: Prestasi Pustaka;

Tim Pengajar, 2007, Metode Penelitian dan Penulisan Hukum. Manado :Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi;

Utrecht E. 1957, Pengantar dalam Hukum Indonesia, Jakarta: Ichtiar;

Widjaja HAW, 2008, Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia, Jakarta: Raja Grafindo Persada;

JURNAL :

Caesar Noor Ivan, Implikasi Hukum Dihapuskannya SKT Dalam Sistem

Pendaftaran Tanah Pertama Kali Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, Jurnal Perspektif, Volume 23, Nomor 1, Tahun 2018;

Hafiza Zahra Aljawawi dan Fauziah Lubis, Kekuatan Pembuktian Surat Menurut

Hukum Acara Perdata, Jurnal Dimensi Hukum, Volume 8 Nomor 7, Tahun 2024;

Haryanti Dkk. Kedudukan Hukum Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem

Pembuktian Pengasaan Hak Atas Tanah, Jurnal HUNILA, Volume 3, Nomor 1, Desember 2024;

Ira Sandika dkk, Analisis Sistem Pemerintah Desa Di Indonesia. Jurnal

Kajian Ilmu Sosial, Politik dan Hukum. Volume 1 Nomor 1, Tahun 2024;

Masudi, Pendaftaran Tanah Yang Diperoleh Melalui Jual Beli, Jurnal IUS, Volume

5, Nomor 2, Agustus, Tahun 2017;

Meltika Savira, dkk. Pertangggungjawaban Hukum Atas Keabsahan Alas Hak

Berasal Dari Tanah Ulayat Dalam Pendaftaran Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman), Jurnal Menara Ilmu, Volume 17, Nomor 2, Oktober 2023;

Mien Soputan dkk, Kekuatan Hukum Kedudukan Kepala Desa Menerbitkan Surat

Keterangan Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah, Jurnal Nuansa Akademik, Volume 9, Nomor 2, Tahun 2024;

Noor Atikah, Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak

Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia, Jurnal Nolaj, Volume 1, Nomor 3, Tahun 2022;

Rahmat Ramadhani, Kewenangan Kepala Desa Dalam Penerbitan, Pencabutan

dan Pembatalan Surat Keterangan Tanah, Jurnal Sanksi, Tahun 2025;

Revalina Gita Ananda dkk, Pentingnya Partisipasi Masyarakat Dalam

Pendaftaran Tanah Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum, Jurnal Ilmiah

Penelitian Mahasiswa, Volume 2, Nomor 6, Tahun 2024;

Rury Mutia Dewi and Mella Ismelina Farma Rahayu, Legality of Ownership Rights

through Land Certificates Issued by the Village Head', Journal of Law, Politic and Humanities, Volume 4, Nomor 4, Juni 2024;

Saniathira dkk, Surat Keterangan Kepala Desa Sebagai Bukti Yang Menguatkan

Kepemilikan Tanah, Jurnal Hukum Lex Generalis, Volume 5, Nomor 9,

Tahun 2024;

Sibarani, Y. S. D., & Lawotjo, M. Y. T. S, Kajian Hukum Surat Keterangan Tanah

yang Dikeluarkan Kepala Desa sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah, Jurnal Lex Privatum, Volume 11 Nomor 4, Tahun 2023;

Sirait and Sitanggang, Land Registration Derived from Customary Land According

to Government Regulation Number 24 of 1997;

Sri Wahyuni Siagian, Kedudukan Surat Ketrerangan Taanah Sebagai Syarat

Kepemilikan Tanah Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Tentang Pokok-Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997, Jurnal Notarius, Volume 1, Nomor 2, Tahun 2022;

Sri Nur Hari Susanto. Metode Perolehan Dan Batas-Batas Wewenang

Pemerintahan. Administrative Law & Governance Journal. Volume 3 Issue 3, Tahun 2020;

Suparmini, Agustina Tri Wijayanti. Buku Ajar

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

Masyarakat Desa Dan Kota
(Tinjauan Geografis, Sosiologis Dan Historis). Yogyakarta: Universitas
Negeri Yogyakarta, 2015;
Tanti Kirana Utami dkk, Pengaruh Teori Perundang-Undangan Terhadap
Dinamika Norma Hukum Dalam Sistem Hukum Indonesia, Jurnal Hukum Ius Publicum, Volume 5, Nomor 2, November 2024;
Tjoe Kang Long and Widyawati Boediningsih, Akibat Hukum Terhadap Sertifikat
Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih: Studi Kasus Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN SBY', ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora, Volume 2, Nomor 4, Juni 2024;
Yosep Surya Ditama Sibarani, Kajian Hukum Surat Keterangan Tanah Yang
Dikeluarkan Kepala Desa Sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah, Jurnal
Lex Privatum, Volume 11, Nomor 4, Tahun 2023.

PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN :
Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-
Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, dan Pendaftaran Tanah;
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023, tanggal 3 Maret 2023.

WEBSITE :
https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html/?q=%22Pembatalan%20surat%20keterangan%20tanah%22
https://e-journal.uajy.ac.id/30551/3/215214420_Bab%202.pdf

https://opac.fhukum.unpatti.ac.id/index.php?p=fstreampdf&fid=13666&bid=9474
https://stekom.ac.id/artikel/kekuatan-mengikat-putusan-hakim
https://citraindah.com/apa-itu-skt-tanah/
https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html/?q=%22Pembatalan%20surat%20keterangan%20tanah%22,

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026