



# **Pendaftaran Tanah Sporadik dengan Alat Bukti Tertulis Hak Lama ( Hak Adat ) dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 ( Sosialisasi Abdimas di Desa Tonggara Kedungbanteng Kabupaten Tegal)**

*( Sporadic Land Registration with Written Evidence of Old Rights (Customary Rights) in Government Regulation Number 18 of 2021 (Socialization of Community Service in Tonggara Village, Kedungbanteng, Tegal Regency) )*

**Evy Indriasari <sup>1</sup>, Moh.Taufik <sup>2\*</sup>, Siswanto Siswanto <sup>3</sup>, Fajar Ari Sudewo <sup>4</sup>, Imawan Sugiarto <sup>5</sup>**

<sup>1-5</sup> Universitas Pancasakti Tegal, Indonesia

Email: [moh\\_taufik@upstegal.ac.id](mailto:moh_taufik@upstegal.ac.id) \*

## **Article History:**

Received: April 30, 2025;

Revised: May 15, 2025;

Accepted: June 01, 2025;

Published: June 03, 2025

**Keywords:** Recognition of Land Rights, Registration Socialization, Sporadic.

**Abstract,** Land registration is the only way to maintain land controlled by both individuals and legal entities. Land registration will provide legal certainty for land rights holders. Land rights in Law Number 5 of 1960, concerning Basic Agrarian Principles, including Ownership Rights, Building Use Rights, Cultivation Use Rights, Usage Rights. The Faculty of Law, Pancasakti University, Tegal, felt called to meet with the community and discuss Government Regulation Number: 18 of 2021, concerning Management Rights, Land Rights, apartment units and Land Registration. The purpose of implementing this Community Service is of course to educate the public that the news on social media is not true, there is still room or provisions in Government Regulation Number: 18 of 2021, for old rights to be registered, but with the concept of Recognition of Rights

## **Abstrak**

Pendaftaran tanah merupakan satu-satunya cara untuk mempertahankan tanah yang dikuasai baik oleh perorangan maupun badan hukum. Pendaftaran tanah akan memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Hak atas tanah dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 , tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, diantaranya Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai. Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal merasa terdorong untuk bertemu dengan masyarakat dan berdiskusi berkaitan Peraturan Pemerintah Nomor : 18 Tahun 2021, tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, satuan rumah susun dan Pendaftaran tanah. Tujuan pelaksanaan Abdimas ini tentu untuk mengedukasi masyarakat bahwa berita di medsos tidaklah benar, masih ada ruang ataupun ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 18 Tahun 2021, bagi hak lama untuk di daftarkan, namun dengan konsep Pengakuan Hak.

**Kata Kunci :** Pengakuan Hak Tanah, Sosialisasi Pendaftaran, Sporadik.

## **1. PENDAHULUAN**

### **Analisa Situasi.**

Tanah mempunyai nilai ekonomis sekaligus sejarah bagi sebagian orang. Nilai ekonomis akan berhubungan dengan harga tanah yang selalu naik dari tahun ke tahun. Adapun nilai historis atau sejarah mengacu pada kenangan masa kecil pada tanah kelahirannya. Kedua nilai ini yang menjadikan pertimbangan yang kuat untuk mempertahankan tanah yang dikuasainya.

Pendaftaran tanah merupakan satu-satunya cara untuk mempertahankan tanah yang dikuasai baik oleh perorangan maupun badan hukum. Pendaftaran tanah akan memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Hak atas tanah dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 , tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, diantaranya Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai.

Saat ini masih ada Para Pemegang Hak atas tanah lama ( Hak atas tanah sebelum Undang-undang No. 5 Tahun 1960, berlaku), contohnya : bekas hak milik adat, yang alat buktinya berupa Letter C dari Desa. Pemegang Hak tersebut tentu tidak mempunyai sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang kuat. Biasanya Pemegang Hak lama hanya mempunyai Pajak Bumi dan Bangunan, dan beberapa alat bukti tulisan yang dibuat dibawah tangan, seperti : Kwitansi jual beli jika di peroleh melalui jual beli. Hal ini tentu sangat berisiko bagi pemegang hak atas tanah tersebut, karena tidak ada kepastian hukum.

Menurut Pasal 19 Undang-undang no. 5 Tahun 1960, inti sarinya menyatakan bahwa pendaftaran tanah di selenggarakan oleh Pemerintah dengan tujuan untuk Kepastian hukum. Tentu saja yang utama untuk kepastian hukum bagi pemegang hak tersebut, mengingat hasil akhir dari proses pendaftaran tanah berupa sertifikat yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan setempat dimana lokasi tanah tersebut berada.

Akhir-akhir ini di media sosial (Medsos) ada narasi bahwa Pendaftaran tanah dengan alat bukti kepemilikan berupa hak lama ( sebelum Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960), pada tahun 2026 tidak dapat didaftarkan dan akan menjadi milik Negara , benarkah demikian?

### **Permasalahan Mitra**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dengan kegiatan ini adalah:

- 1) Memberi pemahaman masyarakat bahwa pendaftaran tanah sporadic untuk kepemilikan tanah menggunakan bukti hak lama dapat didaftarkan .
- 2) Memberi memberikan pemahaman kepada warga masyarakat dan pamong desa tentang pentingnya kerjasama untuk bekerjasama membantu program pemerintah dalam rangka dapat memberikan kemanfaatan dan kesejahteraan kepada masyarakat.

## **2. METODE PENGABDIAN**

Metode pelaksanaanya dilakukan dengan metode sosialisasi dan pelatihan. Sosialisasi dan pelatihan berupa penyampaian materi tentang pendaftaran Tanah secara Periodik dengan menggunakan perspektif hokum berupa Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2001 Tentang Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Mekanisme atau tahapan sosialisasi dan pelatihan penggunaan aplikasi surat menyurat adalah:

**a) Persiapan**

1. Pembuatan surat pemberitahuan kepada kepala desa dalam rangka koordinasi kegiatan pengabdian. Surat pemberitahuan ini dikoordinasikan oleh Kepala Desa Kedungbanteng untuk menghadirkan para dosen dan mahasiswa serta masyarakat dan pamong desa Kedungbanteng dalam kegiatan sosialisasi.
2. Pembuatan materi presentasi dan administrasi lainnya Adapun materi mencakup beberapa hal sebagai berikut :
  - a. Tujuan Pendaftaran Tanah Menurut UU PA
  - b. Hak atas Tanah
  - c. Siapa Pemegang atas Tanah
  - d. Pengertian Ruang Di atas Tanah dan Ruang Di bawah Tanah Menurut PP No.18 Tahun 2001.
  - e. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik dalam Perspektif PP Nomor 18 Tahun 2001.
  - f. Pendaftaran Tanah Secara Sistemik dan Sporadik Menurut PP No.24 Tahun 1997.
  - g. Bukti Hak Lama Pasal 95.
  - h. Alat Bukti Tertulis Tanah Bekas Milik Adat.

**b) Pelaksanaan**

Pada Kegiatan ini memberikan sosialisasi dan Pelatihan Tentang Pendaftaran Tanah Secara Periodik Dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2001. Dengan di hadiri oleh masyarakat desa Tonggara , Pamong desa dan mahasiswa UPS.

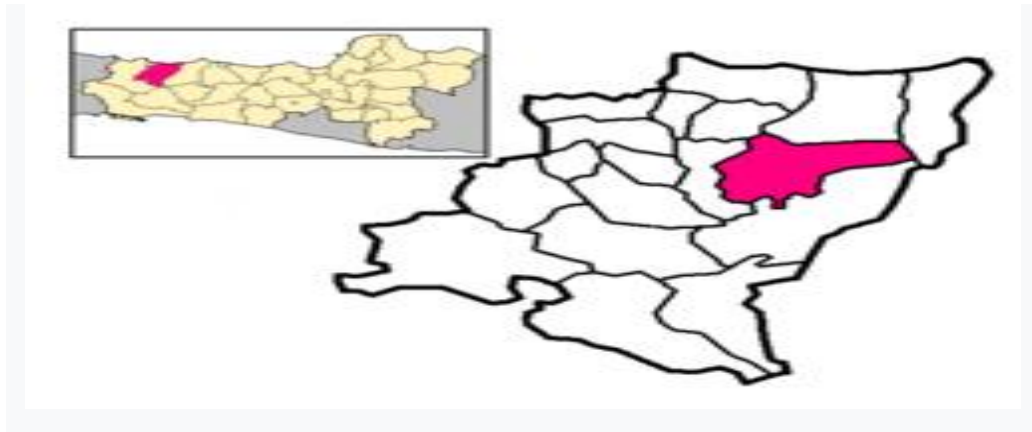
**c) Rencana Keberlanjutan Program .**

Program pengabdian ini sangat bermanfaat bagi para Pemerintah Desa Kedungbanteng dan masyarakat . Dengan adanya pengabdian dalam bentuk sosialisasi dan pelatihan ini, dapat membantu para pemerintah desa dan masyarakat dalam meningkatkan pengetahuan tentang system pendaftaran tanah secara periodik dalam perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2001 .

**3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Gambaran Umum Kecamatan Kedungbanteng**

**Kecamatan**



**Kedungbanteng** adalah sebuah kecamatan di Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, Indonesia. Kecamatan Kedungbanteng berjarak 8 Km berkendara dari pusat kabupaten yaitu Kota Slawi melalui Pangkah. Pusat pemerintahannya berada di Desa Kedungbanteng.

#### **Batas - Batas Wilayah kecamatan Kedung Banteng**

<u>Utara</u>	<u>Kecamatan Suradadi</u> dan <u>Kecamatan Warureja</u>
<u>Timur</u>	<u>Kecamatan Warureja</u>
<u>Selatan</u>	<u>Kecamatan Pangkah</u> dan <u>Kecamatan Jatinegara</u>
<u>Barat</u>	<u>Kecamatan Tarub</u> dan <u>Kecamatan Pangkah</u>

#### **Kecamatan Kedung Banteng terdiri dari beberapa Desa/kelurahan**

1. Dukuhjati Wetan
2. Karang Anyar
3. Karangmalang
4. Kebandingan
5. Kedung Banteng
6. Margamulya
7. Penujah
8. Semedo
9. Sumingkir
10. Tonggara

## Pariwisata di Kecamatan Kedung Banteng

### 1. Bendungan Cacaban

Waduk Cacaban merupakan salah satu objek wisata berupa waduk/ bendungan di Desa Penujah yang juga berfungsi untuk mengairi sawah-sawah di sekitarnya. Jika anda penggemar hobi fotografi tempat ini juga sangat bagus apabila dijadikan sebagai objek fotografi anda. Oleh karena itu jangan sampai lupa, ajak komunitas fotografi anda untuk hunting foto di Tirta Waduk Cacaban Tegal Jawa Tengah ini. Pemandangan yang sangat bagus tentu saja pada saat *sunrise*. Sebagai pelengkap di lokasi wisata Tirta Waduk Cacaban juga telah berdiri beberapa warung apung yang menjajakan berbagai menu masakan ikan air tawar. Jadi jangan khawatir apabila anda lapar saat berkunjung ke wisata ini. Disamping rasanya yang nikmat pemandangan dari atas warung apung ini juga sangat indah dan unik.

### 2. Situs Purbakala Samedo

Situs Samedo berada di Desa Samedo. Cagar budaya yang membentang di areal Perhutani Kesatuan Pemangku Hutan (KPH) Pemalang itu ditemukan sejak 2005. Sedikitnya ada tiga fosil penting dari Situs Samedo yang dinilai telah membuka cakrawala baru bagi penelitian prasejarah. Penemu Situs Samedo ini adalah Pak Dakri, warga Desa Samedo yang mulai mengumpulkan fosil-fosil dari Bukit Samedo (148m, koordinat -6.958386, 109.282053) sejak tahun 2003 dalam keadaan tergeletak begitu saja di atas tanah, tanpa adanya proses penggalian. Beliau mengumpulkan satu persatu fosil tersebut dan menyimpannya di rumah beliau. Sehingga rumah beliau menjadi museum sederhana bagi fosil-fosil Samedo tersebut.

Binatang-binatang seperti Mastodon sp. (gajah purba), Stegodon sp. (gajah purba), Elephas sp. (gajah purba), Rhinoceros sp. (badak), Hippopotamus sp. (kuda nil), Cervidas (jenis rusa), Suidae (jenis babi), Bovidae (sapi, kerbau, banteng), dll ini pernah hidup di antara 1,2-0,4 juta tahun yang lalu di Samedo. Di Samedo ditemukan kepingan tengkorak manusia purba Homo Erectus yang membuka cakrawala baru mengenai penyebaran Homo Erectus di Pulau Jawa yang menurut peneliti dari tim ahli Balai Pelestarian Situs Manusia Purba Sangiran, fosil tersebut berusia sekitar 700.000 tahun lalu pada kala pleistosen tengah. Selain fosil, diketemukan juga seperti kapak penetak (chopping tool), serpih (flake), serut (scraper), tatal/limbah (debris), sedangkan batu yang digunakan sebagai alat, antara lain jenis batu rijang (chert), batu gamping kersikan (silisifide limestone) dan batu kalsedon

## **Masyarakat Untuk Mengurus Pendaftaran Sporadik Pensertifikatan Tanah Sendiri .**

Ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang menyatakan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Peraturan Pemerintah yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut kemudian ditindaklanjuti oleh Pemerintah dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam pendaftaran tanah yang kemudian akan dikeluarkannya tanda bukti berupa sertifikat tanah yang di berikan kepada pemegang hak, singkatnya proses pengurusan sertifikat tanah, masyarakat dapat melakukan sendiri dan juga dapat menguasakan kepada pihak lain.

Terdapat 54 kata “kuasa” yang muncul dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA 3/1997). Pada Pasal 1 angka 10 PMNA 3/1997 dinyatakan bahwa Kuasa adalah orang atau badan hukum yang mendapat kuasa tertulis yang sah dari pemegang hak. Penggunaan Kuasa juga diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), dalam Pasal 1792 dijelaskan bahwa Pemberian Kuasa adalah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa. Kemudian, dalam BW juga diatur hak dan kewajiban terkait dengan kuasa. Pasal 1800 hingga 1806 KUHPerdata mengatur mengenai kewajiban penerima kuasa, sedangkan Pasal 1807 hingga 1812 KUHPerdata mengatur mengenai kewajiban pemberi kuasa. Berdasarkan Pasal 1808 KUHPerdata penerima kuasa bisa mendapatkan upah dari pemberi kuasa.

Dalam pengurusan sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan, pemegang hak atas tanah tidak harus dilakukan oleh pihak lain dengan pemberian kuasa, akan tetapi pemegang hak dapat melakukan sendiri. Pengurusan sertifikat sendiri oleh pemegang hak tanpa adanya kuasa kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan dalam Penjelasan Pasal 40 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Berangkat dari ketentuan di atas, dapat dipahami bahwa dalam pengurusan sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan tidak harus dilakukan oleh pihak lain dengan pemberian kuasa, akan tetapi pemegang hak dapat melakukan sendiri. Pengurusan sertifikat sendiri oleh pemegang hak tanpa adanya kuasa kepada pihak lain, tentunya akan meringankan biaya yang dikeluarkan oleh

masyarakat dan juga sebagai upaya untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dalam mencegah tindak pidana yang dilakukan mafia tanah.

### **Implementasi Pengurusan Pendaftaran Secara Sporadik Pensertifikatan Tanah Sendiri**

Jika Anda telah memiliki hak atas tanah dan bangunan, Anda juga harus memiliki sertifikat sebagai bukti autentik. Menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat ialah surat tanda bukti hak atas tanah dan bangunan. Sertifikat sendiri dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) lewat kantor pertanahan masing-masing wilayah. Biasanya, sertifikat dicetak dua rangkap: satu rangkap disimpan di kantor BPN sebagai buku tanah, dan satu rangkap dipegang seseorang sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan. Arsip buku tanah tercantum data detail mengenai tanah, mencakup data fisik maupun data yuridis, contohnya luas, batas-batas, dasar kepemilikan, dan data pemilik.

Sementara itu, data fisik tanah dalam Surat Ukur yang terlampir dalam sertifikat hanya berupa ukuran luas dan tidak melampirkan ukuran lainnya secara detail. Selain itu, data bangunan juga tidak dicantumkan dalam sertifikat. Keterangan yang tercantum hanya tertera jika di atas tanah tersebut terdapat bangunan. Sertifikat tanah terdiri dari beberapa jenis, antara lain sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Sertifikat Hak Milik (SHM). Adapun, untuk SHM hanya diperuntukkan untuk warga Negara Indonesia. Sementara HGU dan HGB diperbolehkan dimiliki oleh warga asing, namun dalam jangka waktu tertentu.

Membuat sertifikat tanah sebenarnya adalah perkara mudah, namun memang cukup memakan waktu. Untuk itu, Anda harus bersabar. Jika bisa, dalam mengurus sertifikat tanah dilakukan sendiri oleh pemilik tanah. Hal tersebut seharusnya lebih ekonomis atau menekan biaya pengeluaran. Adapun langkah-langkah yang diperlukan untuk membuat sertifikat tanah, antara lain:

#### **1. Menyiapkan Dokumen**

Anda harus menyiapkan dan melampirkan dokumen-dokumen yang menjadi syarat. Tentunya, syarat ini perlu disesuaikan dengan asal hak tanah. Adapun, syarat-syaratnya mencakup:

- a. Sertifikat Asli Hak Guna Bangunan (SHGB);
- b. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- c. Identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK);
- d. SPPT PBB; dan
- e. Surat pernyataan kepemilikan lahan.

Selain itu, mungkin Anda mungkin berkeinginan membuat sertifikat tanah atau girik. Sertifikat ini berasal dari tanah yang berasal dari warisan atau turun-temurun dari kakek

nenek yang mungkin belum disahkan dalam sertifikat. Untuk itu, Anda bisa membuatkan sertifikat dengan melampirkan:

- a. Akta jual beli tanah;
- b. Fotokopi KTP dan KK;
- c. Fotokopi girik yang dimiliki;
- d. Dokumen dari kelurahan atau desa, seperti Surat Keterangan Tidak Sengketa, Surat Keterangan Riwayat Tanah, dan Surat Keterangan Tanah secara Sporadik.

## **2. Mengunjungi Kantor BPN**

Anda perlu menyesuaikan lokasi BPN sesuai dengan wilayah tanah berada. Di BPN, belilah formulir pendaftaran. Anda akan mendapatkan map dengan warna biru dan kuning. Buatlah janji dengan petugas untuk mengukur tanah.

## **3. Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik**

Setelah pengukuran tanah, Anda akan mendapatkan data Surat Ukur Tanah. Serahkanlah untuk melengkapi dokumen yang telah ada. Setelah itu, Anda hanya perlu bersabar menunggu dikeluarkannya surat keputusan. Anda akan dibebankan BEA Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) sembari menunggu sertifikat tanah Anda terbit. Lama waktu penerbitan ini kurang lebih setengah hingga satu tahun lamanya. Kadangkala, Anda perlu memastikan kepada petugas BPN kapan sertifikat tanah Anda jadi dan dapat diambil.

Selain BPN, Anda dapat membuat sertifikat melalui PPAT, namun bisa jadi harga untuk mengurusnya bisa berlipat-lipat. Selain itu, upayakan agar Anda melakukannya sendiri dan tidak menggunakan cara yang meragukan, bahkan calo.

## **4. Mengurus Sertifikat Tanah Girik**

Tanah warisan atau yang biasa dikenal dengan istilah tanah girik merupakan salah satu aset yang perlu untuk dilindungi. Untuk itu, semua tanah yang belum sertifikat, seperti tanah girik perlu didaftarkan konversi haknya ke kantor pertanahan setempat. Hal tersebut diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 atau Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Adapun hak-hak yang ada dalam UUPA tersebut mencakup Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha, dan lain-lain. Jenis tanah lainnya yang belum bersertifikat, antara lain ketitir, petok D, rincik, ketitir, Verponding Indonesia, Eigendom Verponding, erfpacht, opstaal, vruchtgebruik. Untuk mengurus tanah girik, ada dua tahapan yang perlu ditempuh, yaitu tahap pengurusan di kantor kelurahan dan kantor pertanahan.



Mengurus di Kelurahan Setempat Ada beberapa hal yang perlu Anda ketahui untuk melalui tahapan pengurusan sertifikat untuk tanah girik. Adapun hal-hal yang perlu dilampirkan, antara lain:

1. Surat Keterangan Tidak Sengketa Anda perlu memastikan bahwa tanah yang diurus bukan merupakan tanah sengketa. Hal ini merujuk pada pemohon sebagai pemilik yang sah. Sebagai buktinya, dalam surat keterangan tidak sengketa perlu mencantumkan tanda tangan saksi-saksi yang dapat dipercaya. Saksi-saksi tersebut adalah pejabat Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat. Hal tersebut karena mereka adalah kalangan tokoh masyarakat yang mengetahui sejarah penguasaan tanah yang dimohonkan. Namun, jika suatu tempat tidak terdapat RT dan RW seperti beberapa daerah, saksi bisa didapat dari tokoh adat setempat.
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah Berikutnya, Anda perlu membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah. Fungsinya, untuk menerangkan secara tertulis riwayat penguasaan tanah awal mula pencatatan di kelurahan sampai dengan penguasaan sekarang ini. Termasuk pula di dalamnya proses peralihan berupa peralihan sebagian atau keseluruhan. Biasanya, tanah girik awalnya sangat luas kemudian dijual atau dialihkan sebagian.
3. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik
4. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik ini mencantumkan tanggal perolehan atau penguasaan tanah. Setelah mengurus di kelurahan setempat, Anda kemudian melanjutkan mengurus dokumen ke kantor BPN setempat. Di kantor BPN ada sejumlah tahapan yang perlu dilakukan, antara lain sebagai berikut. Mengajukan Permohonan Sertifikat ke BPN Caranya dengan melampirkan dokumen-dokumen yang diurus di kelurahan, dan dilengkapi dengan syarat formal, yaitu fotokopi KTP dan KK pemohon, fotokopi PBB tahun berjalan, dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh undang-undang. Setelah itu, mengikuti tahapan berikut.
  1. Pengukuran ke Lokasi Pengukuran ini dilakukan setelah berkas permohonan lengkap dan pemohon menerima tanda terima dokumen dari kantor pertanahan. Pengukuran dilakukan oleh petugas dengan ditunjukkan batas-batas oleh pemohon atau kuasanya.
  2. Pengesahan Surat Ukur Hasil pengukuran di lokasi akan dicetak dan dipetakan di BPN dan Surat Ukur disahkan atau tandatangani oleh pejabat

yang berwenang, pada umumnya adalah kepala seksi pengukuran dan pemetaan.

3. Penelitian oleh Petugas Panitia A Setelah Surat Ukur ditandatangani dilanjutkan dengan proses Panitia A yang dilakukan di Sub Seksi Pemberian Hak Tanah. Anggota Panitia A terdiri dari petugas dari BPN dan lurah setempat.
4. Pengumuman Data Yuridis di Kelurahan dan BPN Data yuridis permohonan hak tanah tersebut diumumkan di kantor kelurahan dan BPN selama enam puluh hari. Hal ini bertujuan supaya memenuhi pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997. Dalam praktiknya, bertujuan untuk menjamin bahwa permohonan hak tanah ini tidak ada keberatan dari pihak lain.
5. Terbitnya SK Hak Atas Tanah Setelah jangka waktu pengumuman terpenuhi, dilanjutkan dengan penerbitan SK hak atas tanah. Tanah dengan dasar girik ini akan langsung terbit berupa Sertifikat Hak Milik (SHM).
6. Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB) BPHTB dibayarkan sesuai dengan luas tanah yang dimohonkan seperti yang tercantum dalam Surat Ukur. Besarnya BPHTB tergantung dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan luas tanah. BPHTB ini juga bisa dibayarkan pada saat Surat Ukur selesai, yaitu pada saat luas tanah yang dimohon sudah diketahui secara pasti.
7. Pendaftaran SK Hak untuk diterbitkan sertifikat SK Hak kemudian dilanjutkan prosesnya dengan penerbitan sertifikat pada subseksi Pendaftaran Hak dan Informasi (PHI).
8. Pengambilan Sertifikat Pengambilan sertifikat dilakukan di loket pengambilan. Lamanya waktu pengurusan sertifikat ini tidak dapat dipastikan. Banyak faktor yang menentukan. Akan tetapi, kira-kira dapat diambil sekitar 6 bulan dengan catatan bahwa tidak ada persyaratan yang kurang. Biaya Besar biaya yang dibayarkan untuk menerbitkan sertifikat tanah sangat relatif terutama tergantung pada lokasi dan luasnya tanah.



**Gambar 1: Penyampaian Materi**



**Gambar 2: Diskusi dan Tanya Jawab**

#### **4 SIMPULAN**

Kegiatan Pengabdian kepada masyarakat mengenai Gerakan Pendaftaran Tanah Sporadik Pensertifikatan tanah sendiri bagi Warga Tonggara Kecamatan Kedung Banteng Kabupaten Tegal oleh tim dosen Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal, telah terlaksana dengan baik . Hal ini dapat dilihat respon positif masyarakat dalam mengikuti kegiatan tersebut..

#### **Saran**

Saran yang direkomendasikan dari kegiatan pengabdian yang telah dilakukan ini yaitu perlunya pendampingan lebih lanjut dari pemerintah khususnya pemerintah daerah dan desa dalam mengawal program pemerintah sehingga kampanye ini akan sukses untuk di

implementasikan sehingga tujuan pemerintah dan Negara dapat tercapai dengan efektif dan efisien.

## DAFTAR PUSTAKA

### Jurnal Ilmiah

Laksono, M. A., Winarno, R., & Istijab, I. (2023). Tinjauan yuridis proses peralihan hak guna bangunan menjadi hak milik menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah. *YURIJAYA: Jurnal Ilmiah Hukum Pengkajian Masalah Hukum dan Pembangunan*, 5(2).  
[http://yurijaya.unmerpas.ac.id/index.php/fakultas\\_hukum/article/view/104](http://yurijaya.unmerpas.ac.id/index.php/fakultas_hukum/article/view/104)

Devita, S. M. (2021). Perkembangan hak pengelolaan atas tanah sebelum dan sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2(9).  
<https://doi.org/10.56370/jhlg.v2i9.130>

### Buku

Chomzah, H. A. A. (2004). *Hukum agraria (pertanahan Indonesia)* (Jilid 1). Jakarta: Prestasi Pustaka.

Haar, T. (1974). *Asas-asas dan susunan hukum adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Harsono, B. (1971). *UUPA: Sejarah penyusunan, isi dan pelaksanaan* (Bagian I, Jilid II). Jakarta: Djambatan.

Ismaya, S. (2011). *Pengantar hukum agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Mustafa, B. (1988). *Hukum agraria dalam perspektif*. Bandung: CV Remadja Karya.

Perangin, E. (1994). *401 pertanyaan dan jawaban tentang hukum agraria*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Santoso, U. (2013). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Soerodjo, I. (2014). *Hak pengelolaan atas tanah (HPL): Eksistensi, pengaturan dan praktik*. Sleman: LaksBang Mediatama.

Sumardjono, M. S. W. (2007). *Kebijakan pertanahan: Antara regulasi dan implementasi*. Jakarta: Buku Kompas.

Wiradi, G. (2009). *Seluk-beluk masalah agraria*. Yogyakarta: STPN Press & SAINS Institute.

### Website

Adyatama, E. (2021, Maret 13). Pemerintah terbitkan aturan turunan UU Cipta Kerja, berikut daftarnya. *Tempo.co*. Diakses dari <https://nasional.tempo.co/read/1435018/pemerintah-terbitkan-aturan-turunan-uu-cipta-kerja-berikut-daftarnya/full&view=ok>

Fadli, A. (2021, Maret 13). Menurut PP 18, sertifikat elektronik dan konvensional punya kedudukan sama di mata hukum. *Kompas.com*. Diakses dari <https://www.kompas.com/properti/read/2021/02/24/140000421/menurut-pp-18-sertifikat-elektronik-dan-konvensional-punya-kedudukan?page=all>

### **Sumber Hukum**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

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