

# SERTIFIKAT

## PENGHARGAAN



Diberikan kepada :

**Eni Jaya, S.H., M.H**

Atas partisipasinya pada kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa dengan tema “Peningkatan Kesadaran Hukum Warga Kelurahan Lenteng Agung”,

Sebagai **Penyuluh**

Dengan judul “KEBERADAAN BUKTI HAK LAMA ATAS PENGUASAAN TANAH SETELAH TANGGAL 2 FEBRUARI 2026”, pada tanggal 22 Januari 2026 di Kantor Kelurahan Lenteng Agung.



**Dr. Sufiarina, S.H., M.Hum.**  
Dekan Fakultas Hukum



  
**Dr. M. Wira Utama, S.H., M.H.**  
Ketua Panitia



**UNIVERSITAS TAMA JAGAKARSA  
FAKULTAS HUKUM**

Kampus : Jl. Letjen T.B. Simatupang No. 152 Tanjung Barat - Jakarta Selatan 12530  
Telp. : (021) 789 6665, 782 9916, 78831838, 789 0634  
Fax : (021) 789 6966  
Website : <http://www.jagakarsa.ac.id>  
Email : [info@jagakarsa.ac.id](mailto:info@jagakarsa.ac.id)

**SURAT TUGAS**  
**NO: 10/FH/UTAMA-J/I/2026**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Sufiarina, S.H., M.Hum.

Jabatan : Dekan Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa

Dengan ini menugaskan Dosen Tetap:

1. Nama : Dr. Sufiarina, S.H., M.Hum. (Ketua)  
NIDN : 03-0103-6602
2. Nama : Dr. Nursyamsudin, S.H., M.H (Anggota)  
NIDN : 03-0411-6003
3. Nama : Eni Jaya, S.H., M.H. (Anggota)  
NIDN : 03-2602-7401
4. Nama : Suriadi Bangun, S.H., M.H. (Anggota)  
NIDN : 03-0812-7902
5. Nama : Miftahudin, S.H. M. Ag. (Anggota)  
NIDN : 03-1702-7106

Untuk melaksanakan kegiatan Penyuluhan dan Pengabdian Masyarakat dibidang Ilmu Hukum tentang **"KEBERADAAN BUKTI HAK LAMA ATAS PENGUASAAN TANAH SETELAH TANGGAL 2 FEBRUARI 2026"** yang dilaksanakan dilingkungan Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

Kegiatan dilaksanakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 22 Januari 2026

Waktu : 09.00 WIB s/d Selesai

Tempat : Kantor Kelurahan Lenteng Agung

Demikian penugasan ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Jakarta, 12 Januari 2026

Dekan



Dr. Sufiarina, S.H., M.H.  
NIDN: 03-0103-6602

Tembusan:

1. Wakil Rektor I Universitas Tama Jagakarsa
2. Ketua Prodi Ilmu Hukum S-1
3. Ketua LPPM



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN  
KECAMATAN JAGAKARSA  
KELURAHAN LENTENG AGUNG  
Jalan Agung Raya 1 RT 009/02 Telp. (021) 7873637  
Jakarta

Kode pos 12610

Nomor : 76 /TM.23.03  
Lampiran : -  
Perihal : Surat keterangan telah melaksanakan kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat oleh Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Abdul Haris, S.IP  
Jabatan : Lurah Kelurahan Lenteng Agung  
Unit Kerja : Kantor Kelurahan Lenteng Agung

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa:

Ketua : Dr. Sufiarina, S.H., M.Hum.  
Anggota : 1. Dr. Nursyamsuddin, S.H., M.H.  
2. Eni Jaya, S.H., M.H.  
3. Suriadi Bangun, S.H., M.H.  
4. Miftahudin, S.H., M.Ag.

Telah melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dengan tema "KEBERADAAN BUKTI HAK LAMA ATAS PENGUASAAN TANAH SETELAH TANGGAL 2 FEBRUARI 2026", bagi warga dilingkungan Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, kegiatan diselenggarakan pada:

Hari, Tanggal : Kamis, 22 Januari 2026  
Waktu : 09.00 s/d Selesai  
Tempat : Kantor Kelurahan Lenteng Agung

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 22 Januari 2026  
Lurah Kelurahan Lenteng Agung  
  
Abdul Haris, S.IP  
NIK 97607181998031002

# **FAKULTAS HUKUM UNIVERSITA TAMA JAGAKARSA**

## **PENGABDIAN MASYARAKAT DI KELURAHAN LENTENG AGUNG**

**Kamis 22 Januari 2026**



**Dr. Sufiarina, S.H., M. Hum.  
Dr. Nursyamsudin, S.H., M.H.  
Enijaya S.H., M.H.  
Suriadi Bangun, S.H., M.H.  
Miftahudin, SH. M.Ag**

# KEBERADAAN DOKUMEN

## BUKTI HAK LAMA ATAS PENGUASAAN TANAH

PASCA 2 FEBRUARI 2026



Berdasarkan Pasal 19 UUPA; untuk menjamin kepastian hukum pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah meliputi pemberian surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pembuktian yang kuat atas penguasaan Hak atas tanah hanya dibuktikan dengan

Sertifikat Hak atas tanah.

Sertifikat Hak Hak atas tanah berupa

Sertifikat Hak Milik,

Sertifikat Hak Guna Bangunan

Sertifikat Hak Guna Usaha serta

Sertipikat Hak Pakai atas tanah.

# Penguasaan tanah tanpa sertifikat berarti tanahnya belum didaftarkan

Aturan tentang Pendaftaran Tanah saat ini dengan

PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dilengkapi

PP 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

## **Pasal 96 PP 18 Tahun 2021**

- (1) Alat bukti tertulis Tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh perorangan wajib didaftarkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak berlakunya Peraturan Pemerintah ini.**
- (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir maka alat bukti tertulis Tanah bekas milik adat dinyatakan tidak berlaku dan tidak dapat digunakan sebagai alat pembuktian Hak Atas Tanah dan hanya sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.**

# Bagaimana bila tanah dikuasai dengan dokumen bukti hak lama Pasca 2 Februari 2026?

- Hak atas tanahnya tetap, tidak akan diambil oleh negara
- Hak atas tanahnya tidak hilang atau lenyap
- Hanya saja penguasaan dokumen bukti hak lama tidak lagi menverminkan sebagai pembuktian haknya;

No	Dokumen Hak Lama	Keterangan
1	Girik	Petunjuk Pajak (Bukan bukti milik)
2	Letter C	Register adat (Bukan bukti milik)
3	Petok D/Petuk	Pajak kolonial saat ini tak sesuai
4	Landrente	Bukti Pajak zaman koloniak (arsip)
5	Pipil Kekitir	Dokumen pajak adat, Hilang kekuatan bukti

PP 18 tahun 2021 melalui Pasal 96 telah memerintahkan untuk melakukan pendaftaran hak atas tanahnya kepada Kantor Pertanahan setempat

# PP 18 Tahun 2021 diundangkan 2 Februari 2021

- ▶ Memberikan Batasan waktu 5 tahun untuk menggunakan dokumen bukti hak lama untuk mendaftarkan haknya guna mendapatkan sertifikat hak atas tanah (Hak Milik Atas Tanah).
- ▶ Batasan ini berlaku sampai dengan 2 Februari 2026
- ▶ **Hak milik atas tanah** adalah hak terkuat, terpenuh dan bersifat turun temurun. Selaku melekat kepada mereka yang namanya tertulis dalam sertifikat dan terus diturunkan kepada ahli warisnya. Kecuali dialihkan pada pihak lainnya.

**Karena dokumen bukti hak lama sudah tidak berlaku sebagai bukti hak,  
maka pembuktian kepemilikan kini beralih pada**

**KENYATAAN PENGUASAAN FISIK**

**dengan**

**MEKANISME PENGAKUAN HAK ATAS TANAH**

# Adanya keterlambatan pendaftaran dengan lewatnya waktu 5 tahun tersebut apa konsekuensinya

- APAKAH TANAH-TANAH TERSEBUT MENJADI HILANG ATAU HAPUS?
- Hak dari si pemegang hak atas tanah yang menguasai fisik tanah tetap mendapatkan pengakuan. Tidak menjadi tanah negara, karena negara tidak menentukan demikian. Tetap sebagai hak tanah pemegang haknya. Kementerian ATR (negara tetap mekindungan dengan dasar penguasaan fisik berkelanjutan).




# Bagaimana menyikapinya??

- Karena dokumen bukti hak lama setelah 2 Februari 2026 bukan lagi sebagai alat bukti penguasaan hak atas tanah: MAKA
- Agar ada jaminan kepastian hukum penguasaan fisik tanah (tadinya dengan dokumen bukti hak lama) **perlu dilakukan segera pendaftara hak atas tanahnya** berupa Pendaftaran Hak Milik atas tanah dengan mengajukan dokumen bukti hak lama, serta dilengkapi:
  - keterangan saksi (tertulis, minimal dua orang) upayakan tetangga bersebelahan;
  - Surat pernyataan riwayat hak tanah;
  - Pernyataan penguasaan fisik tanah telah lebih dari 20 tahun berturut-turut;
  - Dokumen rekomendasi dari Kades atau Kepala Kelurahan;

BPN akan melakukan proses verifikasi, melakukan pengurusan dan terbit Sertipikat hak Milik atas tanah.

dapat menggunakan bantuan PPAT untuk penyelesaiannya



# Implikasi Hukum bagi Pemilik Tanah dengan dokumen bukti hak lama (tanpa sertifikat)

➤ berikut adalah konsekuensinya:

## 1. \*Kerentanan Sengketa:\*

➤ Tanpa sertifikat, posisi hukum sangat lemah jika ada klaim tumpang tindih dari pihak lain yang memiliki sertifikat elektronik.

## 2. \*Hambatan Transaksi:\*

➤ Bank dan institusi keuangan umumnya menolak dokumen hak lama sebagai agunan. Proses jual beli juga akan lebih rumit dan berisiko bagi pembeli.

## 3. \*Kewajiban Sertifikasi:\*

Negara mendorong seluruh pemilik "hak lama" untuk segera melakukan pendaftaran tanah melalui program seperti PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) atau pendaftaran secara sporadik

## Ccontoh Bentuk E-Sertipikat

### Spesimen TTD

Spesimen ttd pejabat yang TTE penerbitan Dokumen

### Bidang Tanah

Berisikan informasi Letak bidang tanah dan luas bidang tanah

### Pemegang Hak

Pemegang Hak Sertipikat  
-Elektronik saat ini

### Catatan Pendaftaran

Hanya berisikan 2 catatan yang terdiri dari catatan pertama kali terbit (asal hak) dan catatan terakhir.

The image shows a sample of an Indonesian E-Sertipikat (Electronic Land Certificate) document. The document is green and white, featuring the Garuda Pancasila emblem at the top center. It contains fields for 'Bidang Tanah' (Land Parcel) and 'Catatan Pendaftaran' (Registration Notes). The 'Catatan Pendaftaran' section lists two entries: '1. Catatan Pendaftaran Pertama' (First Registration Note) and '2. Catatan Pendaftaran Terakhir' (Last Registration Note). The document is signed by a representative of the National Land Agency (BPN).

### Edisi

Edisi penerbitan Dokumen Elektronik dan layanan pemohonannya

### Jenis hak

Akan menyesuaikan hak atas tanah yang diberikan

### Nomor Identifikasi Bidang (NIB)

Merupakan Single ID yang menjadi referensi seluruh kegiatan pendaftarantah



