



Penyuluhan Hukum Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah

Rahman Hasima ¹⁾*, Wa Ode Zuliarti ¹⁾, Endah Widyastuti ¹⁾, Rizal Muchtasar ¹⁾, Ali Rizky ¹⁾, Isnayanti¹⁾

¹⁾Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Halu Oleo, Jl. H.E.A. Mokodompit Kampus Hijau Bumi Tridharma Anduonohu, Kendari, Indonesia.

Diterima: 02 April 2023

Direvisi: 25 Mei 2023

Disetujui: 30 Mei 2023

Abstrak

Tujuan dari kegiatan pengabdian ini adalah untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat mengenai pentingnya sertifikat elektronik sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepemilikan atas tanah bagi masyarakat. Metode pelaksanaan yang dilakukan yaitu penyuluhan hukum kepada masyarakat dengan menggunakan metode ceramah dan diskusi melalui sesi tanya jawab. Hasil kegiatan pengabdian ini menunjukkan bahwa adanya peningkatan pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat Kelurahan Anggalomelai terkait sertifikat tanah elektronik sebagai jaminan kepemilikan hak atas tanah sehingga berdampak pada terbentuknya kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya sertifikat tanah elektronik yang ditandai dengan antusias masyarakat dalam mengikuti kegiatan penyuluhan hukum yang ditandai dengan banyaknya pertanyaan yang diajukan oleh peserta penyuluhan.

Kata kunci: hak atas tanah; kepastian hukum; sertifikat tanah elektronik.

Legal Counseling on Electronic Certificates as a Guarantee of Legal Certainty of Land Rights Ownership

Abstract

The purpose of this service activity is to increase the knowledge and legal understanding of the community regarding the importance of electronic certificates so as to provide legal certainty and legal protection of land ownership for the community. The method of implementation carried out is legal counseling to the community using lecture and discussion methods through question and answer sessions. The results of this service activity show that there is an increase in the knowledge and understanding of the law of the Anggalomelai Village community regarding electronic land certificates as a guarantee of ownership of land rights so that it has an impact on the formation of public legal awareness of the importance of electronic land certificates as indicated by the enthusiasm of the community in participating in legal counseling activities as indicated by the many questions asked by counseling participants.

Keywords: *land rights; legal certainty; electronic land certificates.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, atas dasar hak menguasai dari Negara maka menjadi kewajiban bagi pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria yang individualistis

* Korespondensi Penulis. E-mail: rahmanhasima@uho.ac.id

komunalistik religious, selain bertujuan melindungi tanah juga mengatur hubungan hukum hak atas tanah melalui penyerahan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah bagi pemegangnya (Candra, 2003). Sertifikat tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat adalah bukti hak bagi pemegang hak atas tanah, setelah mengikuti semua prosedur pendaftaran tanah sesuai ketentuan. Terbitnya sertifikat akan menjamin eksistensi hak atas tanah bagi pemiliknya (Juliyanti, Dharsana, & Ujianti, 2022), walaupun tanah miliknya itu nantinya difungsikan dalam bentuk lain, misalnya bentuk lalu lintas perdagangan.

Berdasarkan data statistik Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) hingga saat ini telah terdapat 72.315.659 sertifikat tanah yang telah terdaftar dengan total luas 30.960.765 Ha, yang persebarannya terdiri atas hak milik sebanyak 66.011.341 sertifikat, hak guna usaha sebanyak 15.770 sertifikat, hak guna bangunan sebanyak 5.320.176 sertifikat, hak pakai sebanyak 800.246 sertifikat, hak pengelolaan sebanyak 5767 sertifikat dan tanah wakaf sebanyak 162.338 sertifikat. Data tersebut membuktikan bahwa berbagai program pemerintah terkait dengan percepatan pendaftaran tanah nasional telah membuahkan hasil, baik melalui pendaftaran tanah secara sporadik maupun melalui program Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Meskipun demikian, pada kenyataannya sertifikat hak atas tanah yang merupakan hasil dari berbagai program pemerintah tersebut tidak dapat dipungkiri masih menyisahkan celah dari segi jaminan kepastian hukum yang berpotensi merugikan masyarakat seperti pemalsuan sertifikat tanah, sertifikat tanah ganda dan maraknya mafia tanah yang penyebab terjadinya berbagai sengketa tanah yang merugikan masyarakat (Alimuddin, 2021).

Saat ini banyak sekali permasalahan pertanahan di Indonesia terutama tentang data tanah dari Badan Pertanahan Nasional terdapat 126 juta tanah dari data pada tahun 2020 terdapat 82 juta tanah yang sudah terdaftar atau tinggal 30 persen yang belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat dan banyak tanah yang memiliki sertifikat ganda sehingga Pemerintah seharusnya menyelesaikan hal tersebut terlebih dahulu untuk mendapatkan jumlah tanah karena banyak yang berbeda dilapangan dengan Sertifikatnya baik yang tidak sesuai dengan ukuran hingga ada yang masih bersengketa ada 520 desa yang memiliki sengketa lahan, dengan jumlah 665 ribu hektare total lahan yang tersebar 20 Provinsi di seluruh Indonesia dan banyak lagi sedang bersengketa di Pengadilan (Hakim & Idrus, 2021).

Era digital sebagai era dimana segala sesuatu kegiatan yang mendukung kehidupan dipermudah dengan adanya teknologi agar lebih praktis dan modern. Perkembangan menuju era digital sudah tidak dapat dicegah lagi. Dibidang Pertanahan dalam rangka mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan mulai untuk menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, sampai pada menuju dokumen yang dihasilkan berbentuk dokumen elektronik (Nafan, 2022). Peluncuran sertipikat tanah elektronik dimulai kebijakannya pada tahun 2021 dengan diterbiykannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (Silviana, 2021).

Dalam Pasal 1 angka (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, bahwa Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat tanah elektronik memiliki kedudukan hukum sebagai alat bukti yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut ketentuan peraturan

dan perundang-undangan. Sertifikat hak atas tanah elektronik pada prinsipnya sama dengan sertifikat hak atas tanah konvensional yang bertujuan untuk membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum, mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. dalam hukum pendaftaran tanah di Indonesia (Ramasari & Aniscasary, 2022).

Adapun manfaat dari pendaftaran tanah secara elektronik untuk masyarakat saat ini sangat mempermudah masyarakat dalam melakukan proses pendaftaran tanah secara elektronik, sesuai dengan tujuan layanan elektronik adalah untuk memberikan informasi pertanahan dengan mudah, cepat, dan biaya rendah dan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka (Andari & Mujiburohman, 2023; Shella & Ramasari, 2022).

Kenyataannya dalam masyarakat masih banyak yang belum memahami apa itu sertifikat elektronik dan masih belum bisa meyakinkan publik atas keamanan sertifikat elektronik. Salah satunya di Kelurahan Anggalomelai. Kelurahan Anggalomelai merupakan salah satu kelurahan yang terletak di Kecamatan Abeli Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, dimana sebagian penduduknya bekerja sebagai petani. Kehidupan masyarakat di Kelurahan Anggalomelai yang masih mengutamakan rasa kekeluargaan dan gotong royong.

Sertifikat elektronik masih menimbulkan kekhawatiran dan keraguan bagi masyarakat khususnya masyarakat Kelurahan Anggalomelai Kecamatan Abeli Kota Kendari karena sertifikat tanah elektronik masih belum bisa meyakinkan publik. Kecemasan publik tentang sertifikat tanah elektronik salah satunya didasari masalah keamanan. Sistem keamanan digital pemerintah untuk sertifikat tanah elektronik ini juga masih menjadi tanda tanya. Bagaimana apabila terjadi peretasan yang mengakibatkan kebocoran data penting masyarakat, sehingga bisa disalahgunakan pihak-pihak tidak bertanggung jawab ujung-ujungnya masyarakat juga yang dirugikan. Belum lagi, ada potensi sistem data sertifikat elektronik jadi target peretas (hacker). Seperti diketahui, beberapa kali situs dan pusat data milik instansi pemerintah mengalami peretasan. Menurut data cyber Bareskrim Polri tercatat pada tahun 2020 sebanyak 1.300 akun Pemerintah dan lembaga negara telah diretas (Fadhilah, 2022) sehingga masyarakat ragu dengan program pemerintah soal perubahan sertifikat tanah analog ke sertifikat tanah elektronik terlebih ketakutan dari masyarakat terkait dengan data yang hilang hingga jumlah tanah yang dapat dirubah jika benar dapat diretas semua berkaitan dengan sistem yang masih meragukan untuk masyarakat pada umumnya.

Hal ini membuat Kelurahan Anggalomelai menjadi salah satu target pengabdian kepada masyarakat mengenai sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Dengan demikian, agar masyarakat mengetahui tentang sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah maka perlu dilakukan penyuluhan hukum di Kelurahan Anggalomelai Kecamatan Abeli Kota Kendari dengan harapan setelah diadakannya penyuluhan ini dapat meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai masalah yang mereka hadapi, terutama tentang sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah.

Berdasarkan uraian diatas, terdapat beberapa masalah yang dihadapi terkait penyuluhan hukum mengenai sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah antara lain: (1) masih banyak masyarakat tidak mengetahui apa itu sertifikat elektronik, (2) kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai sertifikat elektronik sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah, dan jaminan keamanan sertifikat elektronik dalam mencegah praktek mafia tanah, (3) kurangnya sosialisasi dan edukasi yang didapat masyarakat mengenai pentingnya sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah.

Solusi permasalahan yang ditawarkan dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah mengadakan penyuluhan hukum kepada masyarakat di desa mitra mengenai sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dengan tujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikat elektronik sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepemilikan atas tanah bagi masyarakat.

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikat elektronik sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepemilikan atas tanah bagi masyarakat.

METODE

Objek (khalayak sasaran) Pengabdian kepada Masyarakat ini adalah Masyarakat Kelurahan Anggalomelai Kecamatan Abeli Kota Kendari. Pelaksanaan kegiatan ini dimulai pada tahap persiapan dan tahap pelaksanaan program. Pada tahap persiapan yaitu (1) Melaksanakan koordinasi dengan pihak terkait di lokasi yang akan dijadikan objek kegiatan, yaitu Kelurahan Anggalomelai Kecamatan Abeli Kota Kendari. Hal ini dilaksanakan agar sasaran kegiatan dapat tercapai dan membawa manfaat bagi pihak-pihak yang terlibat maupun pemerintah setempat. (2) Melakukan survei lapangan untuk mengetahui potensi dan masalah.

Tahap Pelaksanaan, meliputi: 1) penjelasan materi tentang sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Sesi ini juga menitikberatkan pada pemberian penjelasan mengenai urgensi sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai bentuk edukasi kepada masyarakat desa mitra, dan 2) kegiatan penyuluhan hukum sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dilakukan oleh tim pengabdian masyarakat dari perguruan tinggi dengan melibatkan mahasiswa.

Kriteria keberhasilan kegiatan pengabdian ini yaitu dengan melihat peningkatan pemahaman masyarakat tentang sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan penyuluhan hukum dilaksanakan di Kantor Kelurahan Anggalomelai Kecamatan Abeli Kota Kendari yang dihadiri 30 orang peserta yang terdiri dari pegawai kelurahan dan masyarakat Kelurahan Anggalomelai. Pada pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat, Tim memberikan penjelasan materi tentang sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dalam bentuk penyuluhan hukum seperti pada gambar 1. Kemudian kegiatan penyuluhan dilanjutkan dengan sesi tanya jawab. Hal ini dapat dilihat dari antusias peserta dalam mengikuti kegiatan ini serta juga ditandai dengan adanya respon positif dari masyarakat dengan mengajukan pertanyaan terkait dengan sertifikat tanah elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, jaminan keamanan sertifikat elektronik dan penyelesaian masalah letak, batas dan luas tanah seperti pada gambar 2.



Gambar 1. Penyampaian Materi Penyuluhan Hukum



Gambar 2. Peserta yang Mengajukan Pertanyaan

Setelah peserta mengajukan pertanyaan, Tim pengabdian memberikan tanggapan atas pertanyaan yang diajukan oleh peserta. Setelah melalui sesi diskusi dan tanya jawab dengan peserta tentunya peserta dapat memahami dan mengetahui tentang sertifikat tanah elektronik bagi masyarakat sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, seperti pada gambar 3.



Gambar 3. Tim Pengabdian Menanggapi Pertanyaan Peserta Penyuluhan

Hasil kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan dari tahap penyampaian materi yang dilanjutkan dengan sesi tanya jawab mampu memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat Kelurahan Anggalomelai terkait dengan sertifikat elektronik sebagai jaminan kepemilikan hak atas tanah. Kegiatan pengabdian tersebut terlaksana karena menggunakan metode yang tepat seperti ceramah dan diskusi sehingga membantu masyarakat untuk lebih mudah memahami materi yang diberikan pada saat pelaksanaan kegiatan terkait dengan sertifikat elektronik sebagai jaminan kepemilikan hak atas tanah.

Secara umum sertifikat tanah elektronik dipahami oleh masyarakat sebagai tanda bukti hak, namun lebih dari ini bahwa sertifikat tanah elektronik sebagai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat demi terciptanya keadilan. Pemahaman masyarakat terkait sertifikat elektronik diungkapkan oleh (Ghaniyyu, Pujiwati, & Rubiati, 2022) dalam risetnya bahwa jaminan kepastian hukum pada konversi bentuk sertipikat tanah dari fisik menjadi elektronik terletak dalam ada atau tidaknya permohonan pemeliharaan data yang diajukan sehingga sertipikat fisik akan tetap berada di tangan masyarakat sepanjang tidak terdapat permohonan pemeliharaan data. Begitu juga hasil riset yang dilakukan oleh (Sapardiyono & Pinuji, 2022) menunjukkan sertifikat tanah elektronik secara hukum sah dan legal digunakan sebagai alat bukti kepemilikan bidang tanah seseorang di pengadilan.

Hasil kajian oleh (Alimuddin, 2021) menunjukkan bahwa dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia. Memperhatikan pemahaman Masyarakat dan kajian hasil riset yang ada maka masyarakat Kelurahan Anggalomelai harus lebih memahami dan mengetahui terkait dengan sertifikat tanah elektronik sebagai jaminan kepemilikan hak atas tanah.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dapat meningkatkan pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat Kelurahan Anggalomelai terkait sertifikat tanah elektronik sebagai jaminan kepemilikan hak atas tanah sehingga berdampak pada terbentuknya kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya sertifikat tanah elektronik yang ditandai dengan antusias masyarakat dalam mengikuti kegiatan penyuluhan hukum yang ditandai dengan banyaknya pertanyaan yang diajukan oleh peserta penyuluhan.

Peningkatan pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat Kelurahan Anggalomelai terkait sertifikat tanah elektronik sebagai jaminan kepemilikan hak atas tanah dapat terwujud maka diperlukan sosialisasi secara masif kepada masyarakat khususnya masyarakat Kelurahan Anggalomelai yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional setempat dan diperlukan peran aktif dan kesadaran hukum masyarakat Kelurahan Anggalomelai terkait dengan pentingnya sertifikat elektronik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi Sertifikat Elektronik Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *SASI*, 27(3), 335 - 345. <https://doi.org/10.47268/sasi.v27i3.509>.

- Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A. (2023). Aspek Hukum Layanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Al' Adl : Jurnal Hukum*, 15(1), 164.
- Chandra, D. (2003). Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan. Jakarta: Grasindo.
- Fadhilah. (2022). *1.300 Akun Pemerintah dan Lembaga Negara Di-Hack*. Retrieved 26 Juni 2022 from <https://www.kompas.tv/article/92028/1-300-akun-pemerintah-dan-lembaga-negara-di-hack>
- Ghaniyyu, F. F., Pujiwati, Y., & Rubiati. B. (2022). Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian. *Jurnal USM Law Review*, 5(1), 172-187.
- Juliyanti, N. K. E. D., Dharsana, I. M. P., & Ujianti, N. M. P. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan Dengan Keamanan Data Pribadi. *Jurnal Preferensi Hukum*, 4(1), 91-96.
- Hakim, A. R., & Idrus, M. A. (2021). Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah. *Jurnal JURIDICA*, 3(1), 5.
- Nafan, M. (2022). Kepastian Hukum terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6(1), 3342–3355.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.*
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).*
- Ramasari, R. D., & Aniscasary, S. (2022). Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021. *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan*, 2(1), 13.
- Sapardiyono, S., & Pinuji, S. (2022). Konsistensi Perlindungan Hukum Kepemilikan dan Hak Atas Tanah melalui Sertipikat Tanah Elektronik. *Widya Bhumi*, 2(1), 54–64. <https://doi.org/10.31292/wb.v2i1.19>
- Shella, S. A., & Risti Dwi Ramasari. (2022). Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021. *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan*, 2(1), 1–14. <https://doi.org/10.30649/jhek.v2i1.38>
- Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law & Governance Journal*, 4 (1), 1.
- 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).*