



Sertifikat Elektronik sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Desa Mojowatesrejo, Kecamatan Kemlagi, Kabupaten Mojokerto

Electronic Certificate as a Guarantee of Legal Certainty of Land Ownership Rights in Mojowatesrejo Village, Kemlagi District, Mojokerto Regency

Wyda Lusiana^{1*}, Ratih Dwi Pangestu², Lucius Andik Rahmanto³, Sunari Sunari⁴, Ana Indrawati⁵, Bintang Rahmatulloh⁶

¹⁻⁶Universitas Mayjen Sungkono, Mojokerto, Indonesia

Korespondensi Penulis: windalusiana219@gmail.com*

Article History:

Received: Desember 17, 2024;

Revised: Desember 31, 2024;

Accepted: Januari 07, 2025;

Online Available: Januari 09, 2025

Keywords: *Electronic Certificates, Law, Community member*

Abstract. *The Community Service Program is one of the pillars of the Tri Dharma of Higher Education, namely education, research and community service. Universities not only carry out education for their students, but also carry out research and develop innovation, as well as preserve and develop superior knowledge that is beneficial to society. This activity was carried out as an effort to provide information and knowledge about Legal Science regarding Electronic Certificates as a Guarantee of Legal Certainty of Rights in Mojowatesrejo Kemlagi Village, Mojokerto. This counseling was attended by the village head and secretary, chairman and members of the Youth Organization, village PKK chairman and community members. The method of implementing service uses the lecture method which is carried out face to face.*

Abstrak

Program Pengabdian masyarakat merupakan salah satu pilar Tri Dharma Perguruan Tinggi, yaitu pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat. Perguruan Tinggi tidak hanya melaksanakan pendidikan bagi mahasiswanya, tetapi juga melaksanakan riset dan mengembangkan inovasi, serta pelestarian dan pengembangan ilmu yang unggul dan bermanfaat bagi masyarakat. Kegiatan ini dilakukan sebagai upaya memberikan informasi dan pengetahuan tentang Ilmu Hukum mengenai Sertifikat Elektronik sebagai Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas di Desa Mojowatesrejo Kemlagi Mojokerto. Penyuluhan ini dihadiri Kepala desa dan sekretaris, Ketua dan Anggota Karang Taruna, Ketua PKK Desa dan warga masyarakat. Metode pelaksanaan pengabdian menggunakan metode ceramah yang dilaksanakan secara tatap muka.

Kata Kunci : Sertifikat Elektronik, Hukum, Masyarakat

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan benda yang mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia, karena manusia akan selalu berhubungan dengan tanah, demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga dalam pemanfaatannya harus diatur dengan seadil-adilnya untuk menghindari sengketa tanah. Kebijakan pemerintah yang mencerminkan politik dibidang pertanahan dan agrarian. Pemerintah bangsa Indonesia merumuskan secara mendalam tentang tanah dan sumber daya alam secara konkrit namun penuh pengertian filosofis substansial di dalam Konstitusi "Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, mengatur tentang bumi, air dan kekayaan alam di kuasai negara dan di digunakan untuk kemakmuran rakyat." Dalam kehidupan manusia

sebagai makhluk sosial yang dipengaruhi oleh terus meningkatnya arus globalisasi, sudah barang tentu hal ini akan diikuti pula akan kebutuhan tanah yang terus meningkat, sehingga sering menimbulkan masalah yang amat kompleks.

Peraturan tentang pertanahan dan masalah pertanahan tersebut, pemerintah telah menerbitkan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang dengan UUPA. Lahirnya UUPA merupakan tonggak baru bangsa ini dalam hukum pertanahan. Dalam hubungannya dengan pendaftaran tanah pemerintah kemudian mengeluarkan Peraturan Pemerintah (selanjutnya disebut PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kembali menegaskan pentingnya masyarakat mendaftarkan tanahnya.

Perolehan hak atas tanah harus melalui beberapa tahapan dan prosedur, termasuk proses pendaftaran tanah tersebut diadakan pengecekan dan tahap lainnya kemudian dapat diterbitkan hak atas tanah kepemilikan). Tanpa melalui proses tersebut tidak akan mungkin seseorang memiliki alas hak yang kuat atas tanahnya. (I Dewa Ayu Widyani, 2016). Tujuan pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Pasal 3 menyatakan:

- a. 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;
- b. Untuk 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-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Beberapa konflik agrarian yang terjadi di Indonesia, masih menunjukkan belum optimalnya masalah administrasi di bidang pertanahan dan perlu perbaikan-perbaikan di masa yang akan datang, sehingga meminimalisir terjadinya lagi konflik. Terjadinya permasalahan di bidang agrarian ini bisa timbul karena sistem di Indonesia masih menggunakan sistem pendaftaran publikasi negatif yang bertendensi positif. Dalam sistem ini, pemerintah belum mampu memberikan kepada pemegang bukti sah (pemilik sertifikat) suatu kepastian hukum karena dan atas sertifikat tersebut semua kebenaran data maupun informasinya dalam sertifikat pemerintah juga tidak bertanggung jawab, semua data akan dianggap benar, jika tidak ada pihak yang keberatan atau menggugat, dengan terbitnya sertifikat itu. Masalah pertanahan di Indonesia sendiri masih banyak konflik terjadi terutama masalah sengketa lahan yang belum terselesaikan berkaitan juga dengan hak atas tanah.

Dari paparan awal berkaitan pentingnya masyarakat mendaftarkan tanahnya, pengamatan awal yang dilakukan oleh tim pengabdian, maka permasalahan mitra yang dipilih untuk melakukan pengabdian terdapat masalah yaitu, masih minimnya tanah-tanah yang telah dilakukan pendaftaran tanah di Desa Mojowatesrejo Kecamatan Kemlagi Kabupaten Mojokerto yang telah disertifikat dan belum diadakan Program Proyek Nasional sertifikat dan pendaftaran tanah, Hal ini menunjukkan bahwa program pemerintah terkait pendaftaran tanah belum maksimal, di samping itu telah keluar Permen ATR No. 1 Tahun 2021 tentang sertifikat elektronik. Tentu hal ini menambah keraguan masyarakat akan kepastian hak atas tanah .

Dari paparan sebelumnya di analisis situasi diatas, mendorong tim pengabdian pada masyarakat Fakultas Hukum Universitas Mayjen Sungkono Mojokerto melakukan kegiatan sosialisasi pada masyarakat di desa Desa Mojowatesrejo Kecamatan Kemlagi Kabupaten Mojokerto yaitu kegiatan, Sosialisasi Hukum Tentang “Sertipikat Elektronik sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Desa Mojowatesrejo, Kecamatan Kemlagi, Kabupaten Mojokerto”.

2. METODE

Metode pendekatan dalam pengabdian ini adalah dengan Penyuluhan, ceramah dan upaya sosialisas i kemudian dilanjutkan dengan Tanya jawab untuk memperoleh hasil dan solusi sebagai bentuk pemecahan masalah dan kendala yang dihadapi masyarakat baik saat ini maupun dikemudian hari.

Sarana yang digunakan adalah laptop dan LCD proyektor sehingga memudahkan warga dalam memahami topik yang disajikan. Secara operasional, langkah- langkah dalam kegiatan ini adalah sebagai berikut :

1. Persiapan Kegiatan

Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat diawali dengan persiapan materi, sebelum kegiatan sosialisasi dilakukan, terlebih dahulu tim mengadakan tes terhadap pemahaman masyarakat tentang hak atas tanah, bagaimana menjaga hak atas tanah serta transaksi terkait hak atas tanah. pembahasan materi oleh tim pelaksana sesuai dengan rencana kegiatan bersama dengan Perangkat Desa.

2. Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan sosialisasi ini dilakukan dengan metode ceramah dan Tanya jawab dilanjutkan dengan evaluasi atas pemahaman masyarakat setelah penyampaian materi. Lokasi tempat pelaksanaan pada metode penelitian tersebut disampaikan di Aula Balai Pertemuan Warga Desa Mojowatesrejo Kecamatan Kemlagi Kabupaten Mojokerto.

3. Evaluasi

Evaluasi dilakukan untuk mengukur tingkat keberhasilan suatu kegiatan yang telah dilakukan. Hasil evaluasi ini dapat dijadikan sebagai masukan dalam menentukan tindakan selanjutnya. Dalam kegiatan ini evaluasi dilakukan dua kali yakni di awal kegiatan penyuluhan (pre-test) dan di akhir kegiatan penyuluhan (post-test) berupa test awal dan test akhir dengan materi pertanyaan yang sama. Hasil evaluasi pre-test dan post-test akan dibandingkan sehingga diketahui selisihnya sebagai parameter akhir pelaksanaan kegiatan.

5. Jadwal Kegiatan

Pelaksanaan Kegiatan, pada hari Jumat, tanggal 13 Desember 2024, pukul 19.00 WIB sampai dengan 22.00 WIB, Adapun kegiatan tersebut sebagai berikut :

Table. 1 Jadwal Kegiatan

Waktu	Kegiatan	Penanggungjawab
18.30 – 19.00 WIB	Persiapan	Tim bersama Perangkat Desa
19.00 – 19.15 WIB	Pembukaan Acara	MC dan Moderator
19.15 – 19.30 WIB	Materi 1 Sosialisasi Hukum Sertipikat Elektronik sebagai Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Desa Mojowatesrejo Kemlagi Mojokerto	Pemateri 1 Ibu Ratih Dwi Pangestu, S.H., MKn.
19.30 – 20.00 WIB	Materi 2 Pentingnya Memahami Pendaftaran Hak Atas Tanah	Pemateri 2 Bapak Sunari, S.H., M.Kn.
20.00 – 20.15 WIB	Tanya -Jawab	Peserta
20.15 – 20.30 WIB	Evaluasi – Dokumentasi	Tim Pelaksana, Perangkat Desa dan Seluruh Peserta
20.30 – 21.00 WIB	Penutup dan Doa	Tim Pelaksana Kegiatan
21.00 – 22.00 WIB	Bebas dan Ramah Tamah	Tim Pelaksana, Perangkat Desa dan Seluruh Peserta

Rencana jadwal pelaksanaan kegiatan penelitian yang akan dilakukan terbagi dalam beberapa kegiatan terjadwal.

Table. 2 Jadwal Pengabdian

No.	Kegiatan	Waktu Pelaksanaan					
		Minggu Ke-					
		1	2	3	4	5	6
1.	Persiapan						
2.	Peninjauan Lokasi						
3.	Pembuatan proposal						
4.	Pengumpulan data						
5.	Koordinasi dengan Perangkat Desa						
6.	Pelaksanaan Kegiatan						
7.	Penyusunan laporan						
8.	Penyerahan laporan						

Berikut adalah justifikasi anggaran biaya pada kegiatan Pengabdian berupa Penyuluhan Hukum, dalam rangka peningkatan pemahaman tentang Sertipikat Elektronik sebagai Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Desa Mojowatesrejo di Kecamatan Kemlagi Kabupaten Mojokerto Propinsi Jawa Timur.

3. HASIL

Kegiatan sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dilaksanakan di Desa Mojowatesrejo, Kecamatan Kemlagi, Kabupaten Mojokerto. Program ini bertujuan memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah dan pengenalan sertifikat tanah elektronik. Sertifikat tanah merupakan bukti hak yang memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya. Pendaftaran tanah ini dilakukan untuk mempermudah akses, efisiensi pengelolaan, dan mengurangi risiko hilangnya dokumen kepemilikan tanah. Sertifikat elektronik diharapkan mampu menjadi langkah modernisasi administrasi pertanahan di tingkat desa.

Kegiatan ini membahas prosedur pendaftaran tanah berbasis elektronik, manfaat, dan jaminan keamanannya. Dengan adanya sertifikat elektronik, masyarakat dapat dengan mudah mengakses dan memverifikasi status kepemilikan tanah secara online. Selain itu, pemerintah menjamin keamanan dokumen elektronik melalui standar yang diterapkan oleh Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) serta Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kemkominfo).

Program ini menunjukkan bahwa digitalisasi pertanahan memberikan manfaat besar, seperti efisiensi waktu dalam pendaftaran tanah, peningkatan layanan masyarakat, dan kemudahan validasi data sertifikat tanah. Namun, sejumlah kekhawatiran muncul, seperti keamanan data elektronik, keberadaan sertifikat lama, serta potensi kejahatan siber terhadap dokumen elektronik. Pemerintah berupaya mengatasi kekhawatiran ini dengan membangun sistem database nasional dan menjamin integritas data elektronik agar dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di pengadilan.

Pelaksanaan sertifikat elektronik mengacu pada asas-asas pendaftaran tanah yang tercantum dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, yakni:

1. Asas Sederhana: Kemudahan dalam pemahaman dan pelaksanaan prosedur pendaftaran tanah.
2. Asas Aman: Ketelitian dalam pelaksanaan untuk memberikan jaminan kepastian hukum.
3. Asas Terjangkau: Keterjangkauan pelayanan untuk seluruh lapisan masyarakat.
4. Asas Mutakhir: Ketersediaan data terbaru yang terus diperbarui.
5. Asas Terbuka: Akses masyarakat terhadap informasi data fisik dan yuridis di Kantor Pertanahan.

Program sertifikat elektronik di Desa Mojowatesrejo menunjukkan hasil yang menggembirakan dengan meningkatnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan implementasi teknologi digital dalam pelayanan publik.

4. DISKUSI

Penggunaan sertifikat tanah elektronik di Desa Mojowatesrejo memberikan berbagai manfaat signifikan, terutama dalam konteks efisiensi administrasi dan modernisasi pelayanan publik di bidang pertanahan. Sertifikat elektronik terbukti mampu mempercepat proses pendaftaran tanah, mempermudah validasi data, serta mendukung upaya pemerintah dalam meningkatkan peringkat Ease of Doing Business (EoDB). Sistem ini juga memberikan jaminan keamanan dokumen dengan mengacu pada standar keamanan data yang ketat, seperti yang diatur oleh Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) serta Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kemkominfo). Selain itu, masyarakat kini dapat mencetak sertifikat tanah mereka kapan saja dan di mana saja karena dokumen tersebut telah tersimpan secara elektronik dalam database nasional. Hal ini memberikan fleksibilitas dan kemudahan akses bagi masyarakat, terutama dalam situasi yang membutuhkan bukti kepemilikan tanah secara cepat dan akurat.

Namun, pelaksanaan sertifikat elektronik tidak lepas dari berbagai tantangan dan kekhawatiran, terutama terkait potensi kejahatan siber, keamanan data elektronik, serta nasib sertifikat lama yang harus ditarik untuk dialihkan menjadi dokumen elektronik. Edukasi kepada masyarakat mengenai teknologi ini menjadi sangat penting agar masyarakat dapat memahami proses dan manfaatnya, sekaligus merasa yakin terhadap keamanan data yang dimiliki. Pemerintah juga harus memastikan bahwa validasi data tanah dilakukan secara menyeluruh untuk menghindari tumpang tindih kepemilikan tanah yang berpotensi menimbulkan konflik. Di sisi lain, digitalisasi ini juga diharapkan mampu mendorong masyarakat untuk lebih tertib administrasi dalam pengelolaan hak atas tanah, serta memberikan dukungan bagi pelaku usaha

kecil menengah (UKM) yang seringkali membutuhkan kepastian dokumen kepemilikan tanah sebagai jaminan untuk mengakses modal usaha.

Pelaksanaan program ini menunjukkan pentingnya penerapan asas-asas pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, yakni asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Asas sederhana memastikan kemudahan dalam pemahaman dan pelaksanaan prosedur pendaftaran tanah, sedangkan asas aman memberikan jaminan kepastian hukum melalui pelaksanaan yang teliti dan cermat. Asas terjangkau memastikan bahwa layanan ini dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat, khususnya mereka dari golongan ekonomi lemah. Sementara itu, asas mutakhir dan terbuka menjamin bahwa data yang tersedia selalu diperbarui dan dapat diakses oleh masyarakat kapan saja. Dengan penerapan asas-asas ini, diharapkan digitalisasi sertifikat tanah dapat berjalan dengan baik, memberikan manfaat nyata bagi masyarakat, dan menjadi solusi atas berbagai tantangan dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Indonesia. Pengalaman Desa Mojowatesrejo dalam mengimplementasikan sertifikat elektronik ini diharapkan dapat menjadi contoh yang inspiratif bagi desa-desa lain untuk mengikuti langkah serupa dalam rangka menciptakan kepastian hukum atas hak tanah masyarakat secara lebih modern dan efisien.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian kegiatan pengabdian tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Pemahaman masyarakat tentang sertifikat elektronik sebagai tanda kepemilikan hak atas tanah merupakan alas hak sebagai jaminan kepastian hukum terhadap pengakuan hak seseorang terhadap benda yang telah dikuasainya dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sangat diperlukan agar program dan pelayanan sertifikat elektronik dapat dilaksanakan oleh pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional dengan prinsip kehati-hatian dan penghormatan terhadap pemegang hak atas tanah.
- b. Pentingnya kesadaran masyarakat di desa Mojowatesrejo Kemlagi Mojokero, terhadap pendaftaran hak atas tanah merupakan bagian dari kegiatan pemerintah untuk memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat terhadap perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah dan mengurangi adanya sengketa atas tanah.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Dengan penuh rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, laporan ini dapat diselesaikan berkat dukungan dari berbagai pihak. Kami menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Pemerintah Desa Mojowatesrejo yang telah memberikan izin dan dukungan penuh terhadap pelaksanaan kegiatan ini, serta kepada masyarakat Desa Mojowatesrejo, khususnya para pemilik tanah, yang telah berpartisipasi aktif dalam program sertifikat tanah elektronik. Penghargaan setinggi-tingginya juga kami sampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto atas bimbingan dan kerjasama yang diberikan dalam implementasi sistem digitalisasi sertifikat tanah, serta kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang telah menyediakan pedoman dan regulasi, khususnya melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

Kami juga berterima kasih kepada rekan-rekan dan tim kerja yang telah berkontribusi secara maksimal dalam pengumpulan data, pelaksanaan program, hingga penyusunan laporan ini. Tidak lupa, apresiasi yang tulus kami sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan masukan, saran, dan kritik yang membangun sehingga laporan ini dapat disempurnakan. Kami menyadari bahwa laporan ini masih memiliki keterbatasan, namun kami berharap dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, khususnya dalam mendukung upaya modernisasi administrasi pertanahan serta memberikan kepastian hukum atas hak tanah masyarakat. Semoga laporan ini dapat menjadi referensi dan inspirasi untuk kegiatan serupa di masa mendatang.

DAFTAR REFERENSI

- AP. Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia (PP 24 Tahun 1997), Diklat, 1997.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 1982.
- Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grapika, 2007.
- Urip Santoso, Perolehan Hak Atas Tanah, Prenamedia Group, Jakarta, 2015, Peraturan Undang-Undang :
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 dan Amandemen.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA)
Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang,

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik Petunjuk Teknis Nomor 3 Tahun 2022 tentang Layanan pengecrkan sertipikat dan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) Secara elektronik.

<https://www.mediajustitia.com/edukasi-hukum/pentingnya-pendaftaran-tanah-di-indonesia>.

Di akses pada hari rabu tanggal 18 desember 2024 pukul 13.18 Wib.

<https://umsida.ac.id/pentingnya-pendaftaran-tanah-diindonesia>. Di akses pada hari rabu tanggal 18 desember 2024 pukul 16.49 Wib.

<https://www.liputan6.com/bisnis/read/4478479/sofyan-djalil-sertifikat-tanah-elektronik>

punya-keamanan-b.Di akses pada hari rabu tanggal 18 desember 2024 pukul 17.23 Wib.

<https://www.kompas.com/properti/read/2021/02/05/131151621/sertifikat-elektronik-dankonflik-pertanahan>-

Di akses pada hari rabu tanggal 18 desember 2024 pukul 18.21