

Mewujudkan Kepastian Hukum Melalui Sosialisasi dan Edukasi Sertipikat Tanah Elektronik kepada Masyarakat Kota Bandung

Dinda Rizky¹, Endah Pertiwi²

^{1,2} Universitas Nusa Putra, Indonesia

Corresponding Author

Nama Penulis: Dinda Rizky

E-mail: dinda.rizky_hk22@nusaputra.ac.id

Abstrak

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 dan Nomor 3 Tahun 2023, yang mengatur penerbitan sertipikat tanah elektronik masih kurang dipahami oleh Masyarakat yang mendorong inisiatif pengabdian masyarakat ini. Kementerian ATR/BPN merencanakan untuk melakukan transformasi digital pertanahan yang lebih cepat, aman, dan efektif melalui penggunaan sertipikat tanah elektronik. Namun, keterbatasan informasi, tingkat literasi digital yang rendah, dan keraguan tentang kredibilitas dokumen elektronik adalah beberapa kendala yang masih tersisa dalam pelaksanaannya. Untuk meningkatkan penerimaan dan partisipasi masyarakat pendekatan langsung berupa sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat secara tatap muka diperlukan. Penyuluhan interaktif, diskusi kelompok, dan simulasi teknis alih media sertipikat adalah cara kegiatan dilakukan hasil kegiatan menunjukkan bahwa pendekatan partisipatif ini efektif dalam meningkatkan pemahaman dan mengurangi kecemasan masyarakat serta membangun kepercayaan terhadap sistem sertipikat elektronik. kegiatan ini bertujuan buat meningkatkan pemahaman warga mengenai regulasi dan manfaat sertipikat elektronik, menyampaikan penjelasan teknis terkait alih media sertipikat fisik ke elektronik, serta membentuk kepercayaan publik terhadap sistem pertanahan digital. buat mencapai tujuan tadi, kegiatan dilakukan melalui pendekatan partisipatif, yakni sosialisasi tatap muka, dan simulasi teknis penggunaan layanan sertipikat elektronik. hasil kegiatan menunjukkan bahwa metode penyuluhan langsung sangat efektif dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat. Peserta menjadi lebih memahami alur proses digitalisasi sertipikat tanah dan mulai percaya pada keamanan dokumen elektronik yang dikeluarkan oleh BPN Secara keseluruhan, kegiatan dedikasi warga ini berhasil membangun akibat positif pada mendukung implementasi kebijakan sertipikat tanah elektronik.

Kata kunci - sertipikat elektronik, pengabdian masyarakat, sosialisasi pertanahan, transformasi digital, ATR/BPN.

Abstract

The Minister of ATR/BPN Regulation Number 1 of 2021 and Number 3 of 2023, which regulate the issuance of electronic land certificates, are still poorly understood by the community that drives this community service initiative. The Ministry of ATR/BPN plans to carry out a faster, safer, and more effective digital transformation of land through the use of electronic land certificates. However, limited information, low digital literacy levels, and doubts about the credibility of electronic documents are some of the remaining obstacles in its implementation. To increase public acceptance and participation, a direct approach in the form of face-to-face community outreach and education is needed. Interactive counseling, group discussions, and technical simulations of certificate media transfer are the ways in which the activities are carried out. The results of the activities show that this participatory approach is effective in increasing understanding and reducing public anxiety as well as building trust in the electronic certificate system. This activity aims to increase public understanding of the regulations and benefits of electronic certificates, provide technical explanations related to the transfer of physical certificates to electronic

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

media, and build public trust in the digital land system. To achieve these objectives, the activities are carried out through a participatory approach, namely face-to-face outreach and technical simulations of the use of electronic certificate services. The results of the activity showed that the direct outreach method was very effective in increasing public knowledge and awareness. Participants gained a better understanding of the land certificate digitization process and began to trust the security of electronic documents issued by the National Land Agency (BPN). Overall, this community dedication activity succeeded in creating a positive impact in supporting the implementation of the electronic land certificate policy.

Keywords - electronic certificates, community service, land socialization, digital transformation, ATR/BPN.

PENDAHULUAN

Pada tahun 1960, Kantor Catatan Sipil Indonesia mengesahkan pembentukan badan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Penyelesaian pendaftaran tanah dapat dilakukan setelah dokumen yang diperlukan untuk mengonfirmasi tempat tinggal pemilik tanah telah lengkap. Pada dasarnya, peraturan yang berkaitan dengan undang-undang pertanian, UUPA, dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 membentuk badan ini untuk melaksanakan tugasnya. Disahkannya undang-undang ini menandai kemajuan dalam upaya menjamin hak setiap warga negara Indonesia untuk memiliki tanah. Pemberlakuan sistem pendaftaran tanah akan menjamin kejelasan hukum ini di seluruh Indonesia, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 UUPA. Sertifikat elektronik adalah dokumen yang ditandatangani secara digital yang dapat ditautkan ke sertifikat. Selain itu, sertifikat menampilkan identitas, catatan, dan popularitas para pihak yang terlibat, serta pihak yang berwenang yang menjalankan organisasi tersebut. Pihak atau organisasi hukum ini biasanya memiliki pengalaman dalam memvalidasi dan mengaudit sertifikat elektronik.. (Matuankotta, 2022)

Sofyan Djalil mengesahkan Peraturan tersebut pada 12 Januari 2021, dan proses pemutakhiran layanan pertanahan akan berpuncak pada penerbitan dokumen elektronik pertama pada tahun 2021, yang diawali dengan penggunaan layanan berbasis web diserahkan kepada Djalil, Mengkoordinasikan inisiatif pembangunan pertanian dan perkotaan saat menjabat sebagai ketua Badan Pertanahan Nasional, tahun ini. Pada paruh kedua tahun tersebut, sertifikat tanah digital mulai digunakan secara praktis Publik menolak sertifikat elektronik karena banyak yang tidak percaya dengan keabsahannya, takut diretas dan terjadi kebocoran data, tidak bisa dijadikan agunan pinjaman bank, sulit dibuktikan keabsahan alat bukti digital di pengadilan, dan masyarakat lebih menyukai akta dalam bentuk kertas atau analog. (Nafan, 2022)

METODE

Partisipasi aktif didorong dalam proyek layanan masyarakat di Bandung, Indonesia, yang bertujuan untuk memberi tahu masyarakat tentang kebijakan kota mengenai penerbitan sertifikat tanah elektronik. Tim pelaksana dapat mempelajari lebih lanjut tentang sudut pandang, pengalaman, dan kesulitan masyarakat dan BPN dalam penerapan kebijakan melalui percakapan langsung dengan mereka. Dengan bersifat edukatif, dan berorientasi pada solusi, inisiatif layanan masyarakat dapat memberdayakan masyarakat umum untuk memahami dan menyambut transformasi digital layanan pertanahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Meningkatkan Pemahaman Masyarakat Tentang Sertipikat Tanah Elektronik Melalui Sosialisasi di Kota Bandung

Tanda tangan digital menambah lapisan keamanan lain pada data apa pun yang diserahkan atau disertakan dalam sertifikat elektronik. "Sertifikat elektronik memberikan data dan status subjek hukum bagi para pihak yang terlibat, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh pihak yang berwenang."

(Keterangan Mengenai Transaksi Elektronik Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008). Ini adalah referensi untuk sertifikat elektronik. "Sertifikat elektronik" adalah sebutan baru untuk dokumen digital yang sebelumnya disebut sertifikat menurut ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 (Pendaftaran Tanah). (Nurhadi, 2023) Di bidang pengelolaan hak milik, kredensial yang diproduksi secara digital seperti "Paspor Elektronik" dengan cepat menjadi sangat diperlukan. Beberapa organisasi telah diberi wewenang untuk mengumpulkan data, yang kemudian disertifikasi untuk memastikan kepastian hukum yang jelas. Untuk mencegah individu menyalahgunakan kewenangannya dalam hal sertifikasi hak milik, ada saran agar pemerintah mulai menerbitkan sertifikasi komputerisasi daripada catatan tanah dan surat pengukuran yang lebih konvensional. (elektronik., 2021)

Meskipun kebijakan ini telah diberlakukan, sikap masyarakat terhadapnya masih beragam. Banyak pemilik properti bertanya-tanya apa yang akan terjadi dengan sertifikat tanah fisik. Keamanan komputer dan peraturan juga merupakan masalah yang mereka pikirkan. Sertifikat tanah adalah cara yang lebih andal dan aman untuk membuktikan kepemilikan sebidang tanah. Silakan sampaikan kekhawatiran Anda tentang hal ini jika Anda menginginkannya. Karena kurangnya keakraban mereka dengan sistem digital, mereka khawatir hak atas tanah mereka akan disalahpahami atau mungkin hilang. (ATR/BPN., 2021) Mereka juga mendengar rumor bahwa sertifikat fisik akan digantikan oleh sertifikat elektronik. Mengatasi masalah ini, Kementerian ATR/BPN telah menerapkan sistem keamanan bertingkat untuk memastikan bahwa sertifikat tanah elektronik memenuhi standar keamanan lokal dan internasional. Peraturan tersebut menyatakan bahwa dokumen elektronik setara dengan dokumen kertas dalam hal kekuatan hukum. Perlindungan data yang ketat, validasi digital, dan prosedur verifikasi melindungi semua aspek hak atas tanah umum. Untuk meningkatkan kesadaran masyarakat, PPAT, notaris, dan pejabat kota tentang sertifikat tanah elektronik, Kantor Pertanahan Kota Bandung memiliki jadwal yang padat. Tidak akan ada dampak terhadap hak milik ketika sertifikat kertas digantikan dengan sertifikat digital. Digitalisasi dan kredensial digital menjadi fokus upaya pendidikan kampanye tersebut. (Diskominfo., 2024)

Pertemuan seperti ini di Kota Bandung menjadi contoh bagaimana pemerintah dan masyarakat dapat mengomunikasikan kebijakan secara efektif. Kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan digital terus tumbuh berkat komunitas daring, layanan yang dapat direplikasi, dan penjelasan yang mudah dipahami. Oleh karena itu, undang-undang dan edukasi publik tentang hukum digital diperlukan untuk membuka jalan bagi transformasi teknologi di pasar properti.



Gambar 1.

Kantor Pertanahan Kota Bandung Gencarkan Sosialisasi Sertipikat Tanah Elektronik Secara Langsung kepada Masyarakat



Gambar 2.

sosialisasi sertipikat tanah elektronik oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung melalui media sosial

BPN Kota Bandung telah melakukan sosialisasi kebijakan melalui media sosial, unggahan instagram, serta forum publik. Proses komunikasi dalam implementasi kebijakan pemerintah dilaksanakan dengan memperhatikan tiga faktor utama yaitu penyaluran informasi (transmission), kejelasan (clarity) dan konsistensi (consistency). Transmission (penyaluran informasi) dijelaskan bahwa kebijakan yang telah ditetapkan itu sebagai suatu perintah yang pelaksanaannya sudah dikeluarkan baik melalui suatu peraturan ataupun instruksi. Dalam penyampaian informasi mengenai sertipikat tanah elektronik kepada masyarakat, BPN Kota Bandung lebih menggunakan penyaluran informasi lewat media sosial instagram BPN Kota Bandung. Sosialisasi langsung kepada masyarakat masih perlu untuk ditingkatkan lagi agar masyarakat merasakan dan mendapat informasi dari pihak yang kredibel. bahwa penyaluran informasi yang dilaksanakan oleh BPN Kota Bandung menggunakan media sosial hanya berdampak positif kepada masyarakat yang juga menggunakan media sosial. Sedangkan masyarakat yang kurang memahami atau tidak menggunakan media sosial, penyaluran informasi mengenai sertipikat tanah elektronik tidak tersampaikan dan perlu untuk dikembangkan lagi mengenai penyaluran informasinya, BPN Kota Bandung menginformasikan mengenai sertipikat tanah elektronik di media sosial instagram dengan jadwal satu sampai dua minggu sekali.

Hambatan dalam implementasi Sertipikat Tanah Elektronik

Kendala utama dalam penerapan sertifikat tanah elektronik secara luas adalah ketidaktahuan masyarakat umum akan pentingnya dan keuntungan kebijakan tersebut. Banyak orang yang masih belum sepenuhnya memahami tujuan dan sasaran kebijakan transfer media ini, padahal BPN Kota Bandung telah berupaya keras menyebarluaskan informasi melalui forum publik, media sosial, dan penyuluhan yang terbatas. (Avivah, 2022) Hal ini terkait erat dengan permasalahan metode sosialisasi yang selama ini digunakan, yaitu kurangnya pelatihan khusus masyarakat, penyampaian informasi

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

yang jarang dan tidak memadai, serta jangkauan yang terbatas di beberapa daerah. Kenyataannya, sebagian besar masyarakat hanya memperoleh gambaran umum tentang sertifikat tanah elektronik tanpa menggali lebih jauh tentang proses, keabsahan hukum, dan keuntungan jangka panjangnya. Akibatnya, pandangan masyarakat pun menjadi penuh kecurigaan dan pandangan negatif. Jika dibandingkan dengan dokumen fisik yang selama ini mereka simpan dan anggap lebih aman, banyak orang yang masih meragukan kebenaran dokumen digital. (Hidayah, 2024) Minimnya forum tanya jawab langsung antara petugas BPN dan warga yang sangat dibutuhkan untuk membangun rasa saling percaya dan saling pengertian, memperburuk keadaan. Selain itu, tidak dapat diabaikan bahwa terdapat berbagai tingkat literasi digital di antara individu. Sebagian orang, termasuk lansia, kurang berpendidikan, atau tinggal di daerah dengan layanan internet yang tidak merata, mungkin merasa kesulitan untuk memahami teknologi digitalisasi lahan. Teknologi seperti komputer, ponsel, dan akses internet yang konsisten tidak selalu tersedia di ujung jari Anda. Meskipun perangkat elektronik tersedia, banyak orang tidak siap untuk menggunakan layanan digital resmi, seperti yang terkait dengan pemerintahan atau sistem hukum. (Rohman, 2022)

Oleh karena itu, peralihan dari sertifikat Analog ke sertifikat digital menjadi semakin rumit dan merepotkan. Banyak orang yang khawatir mempercayakan dokumen mereka ke format elektronik karena khawatir akan kebocoran data, pemalsuan dokumen, dan kerusakan sistem, di antara berbagai potensi ancaman lainnya. Gelombang berita terkini yang mengungkap kasus-kasus besar kejahatan digital atau dunia maya membuat kekhawatiran ini menjadi wajar. Oleh karena itu, strategi sosialisasi harus mencakup penyuluhan langsung yang dilakukan secara berkala, pelatihan teknis dasar, simulasi layanan digital, dan dukungan lapangan yang terfokus, daripada hanya mengandalkan penyebaran informasi melalui situs web pemerintah atau media sosial. (Ramadhani, 2021)

KESIMPULAN

Metode penerbitan Hasil investigasi menunjukkan sertifikat tanah elektronik telah mematuhi seluruh ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Dokumen asli disediakan oleh Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kota Bandung. Meskipun tidak dapat dipungkiri bahwa pengabdian masyarakat memiliki banyak dampak positif, namun juga banyak kendala yang harus diatasi, terutama dalam hal membangun koneksi di lingkungan sekitar. Ketergantungan masyarakat yang terus berlanjut pada media sosial sebagai sarana penyebaran informasi telah menyebabkan distribusi fakta dan angka yang relevan menjadi tidak merata. Masyarakat mungkin tidak mengetahui sertifikat tanah elektronik atau kelebihanannya karena kurangnya interaksi personal. Keterlibatan dalam inisiatif ini menunjukkan pentingnya kerja sama dengan tokoh masyarakat, penyelenggaraan forum warga, dan pemberian terapi desa sebagai cara langsung untuk mengefektifkan komunikasi kebijakan. Usulan utama juga bertujuan untuk mengoptimalkan prosedur administrasi dan meningkatkan keamanan sistem guna lebih mengoptimalkan penggunaan sertifikat tanah elektronik. Secara keseluruhan, upaya reformasi ini bertujuan untuk membuat layanan pertanahan di Kota Bandung lebih mudah diakses dan efisien dengan mendorong meluasnya penggunaan sertifikat tanah elektronik.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas izin dan kesempatan untuk melakukan pengabdian Masyarakat dan pengumpulan data sebagai bagian dari penulisan jurnal pengabdian masyarakat ini. Sampaikan kepada Ibu Sumiati Yuniawati, A.Md., yang menjabat sebagai Kepala Bagian Sumber Daya Manusia, atas nama penulis atas bantuan yang sangat besar yang telah diterimanya, dengan senang hati berbagi keahliannya, memberikan saran, dan memberikan dukungan moral selama seluruh prosedur pengumpulan data. Tak lupa, penulis menyampaikan apresiasi yang tulus kepada seluruh jajaran pegawai di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Bandung yang telah mendukung dan memfasilitasi kelancaran proses penyusunan jurnal ini. Tak

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

lupa penulis menyampaikan apresiasi yang tulus kepada pembimbingnya, Ibu Endah Pertiwi, S.H., M.Kn., karena tanpa beliau, atas arahan dan bimbingan yang telah diberikan selama proses penyusunan jurnal ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W.T. A. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 197–210.
- Diskominfo. (2024). Pemkot Bandung deklarasikan diri sebagai Kota Lengkap. <https://jabarprov.go.id/berita/pemkot-bandung-deklarasikan-diri-sebagai-kota-lengkap-sertipikat-tanah-13910>
- Hidayah, S. dkk. (2024). Tantangan dan Peluang Sertifikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital. *Jurnal Hukum Pertanahan*, 1(6), 186–199.
- Hidayah, S., Hariyani, E., Mukarromah, L., Niravita, A., & Fikri, M. A. H. (2024). Tantangan dan Peluang Sertifikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital . 1(6), 186–199.
- Hidayah, S., Hariyani, E., Mukarromah, L., Niravita, A., & Fikri, M. A. H. (2024). Tantangan dan Peluang Sertifikat Elektronik dalam Reformasi Pendaftaran Tanah di Era Digital. *Jurnal Hukum Pertanahan*, 1(6), 186–199.
- Imron, Y. Al. (2016). Legal Consequences Of Default In Land Sale And Purchase Agreements Under The Hand. *International Journal of Educational Research & Social Sciences*, 34, 1744–1750.
- Jenny Kristiana Matuankotta, and Mahrita Aprilya Lakburawal, “Penyuluhan Hukum Tentang Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah”, *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 1, no. 1 (2022): 42-43.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Nafan, M. (2022). Kepastian Hukum terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6, 3342–3355.
- Nurhadi, A., Setyowati, M., & Ramadhan, F. (2023). Peran Sumber Daya Alam dalam Pembangunan Berkelanjutan. *Jurnal Agraria dan Lingkungan*, 11(1), 45–57.
- Peraturan Menteri Agraria dan Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat elektronik
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40.
- Rohman, A., & Lestari, D. (2022). Problematika Kepemilikan Tanah di Indonesia: Studi Konflik Agraria. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 52(3), 212–226
- Rohman, A., & Lestari, D. (2022). Problematika Kepemilikan Tanah di Indonesia: Studi Konflik Agraria. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 52(3), 212–226