

LAPORAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT SKEMA
UNGGULAN UNIVERSITAS LAMPUNG



SOSIALISASI
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK UNTUK MEMBERIKAN
JAMINAN KEAMANAN BAGI PEMILIK TANAH
DI KELURAHAN GEDUNG MENENG BARU KECAMATAN
RAJABASA KOTA BANDAR LAMPUNG

TIMPELAKSANA

Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum.	0022066502, 5995365
Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum.	0016096303, 5995370
Upik Hamidah, S.H., M.H.	0006076005, 5995528

Sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja No. 1721/UN.21/PK/2021
Tanggal 21 April 2021

BAGIAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
2021

HALAMAN PENGESAHAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT SKEMA UNGGULAN
UNIVERSITAS LAMPUNG

Judul Pengabdian : Sosialisasi Sertipikat Tanah
Elektronik Untuk Memberikan Jaminan Keamanan Bagi Pemilik Tanah Di Kelurahan Gedungmeneng Baru, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung

Ketua Pelaksana

- a. Nama Lengkap : Dr. FX. Sumarja, S.H., H.Hum
- b. NIDN : 0022066502
- c. SINTA ID : 5995365
- d. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala/IVC
- e. Program Studi : Ilmu Hukum
- f. Nomor HP : 08127927418
- g. Alamat surel (e-mail) : fxsmj.unila@gmail.com

Anggota (1)

- a. Nama Lengkap : Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum
- b. NIDN : 0016096303
- c. Program Studi : Ilmu Hukum (Hukum Administrasi Negara)

Anggota (2)

- a. Nama Lengkap : Upik Hamidah, S.H., M.Hum.
- b. NIDN : 0006076005
- c. Program Studi : Ilmu Hukum (Hukum Administrasi Negara)

Jumlah mahasiswa terlibat : Dauri 1922011074 & Pradipta Wijonugroho 1922011032

Jumlah alumni terlibat : Shinta

Jumlah staf/teknis terlibat : Rohim

Lama Kegiatan : 6 bulan

Biaya Kegiatan : Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)

Sumber dana

- a. sumber dana institusi : Rp. 20.000.000,00
- b. sumber dana lain
 - 1. instansi : ----
 - 2. jumlah dana : ----

Bandar Lampung, 21 Sept 2021

Mengetahui

An. Dekan Fakultas Hukum

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kerjasama

Dr. Rudi Natamiharja, S.H., DEA

NIP 197812312003121003

Ketua Pelaksana,

Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum

NIP 196506221990031001

Menyetujui,

Sekretaris EDPM Universitas Lampung,

Rudy, S.H., LL.M., LL.D.

NIP 198101042003121001

IDENTITAS DAN URAIAN UMUM

1. Judul Pengabdian: Sosialisasi Sertipikat Tanah Elektronik Untuk Memberikan Jaminan Keamanan Bagi Pemilik Tanah Di Kelurahan Gedungmeneng Baru Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung
2. Tim Pengabdian

No	Nama	Jabatan	Bidang Keahlian	Program Studi	Alokasi Waktu (jam/minggu)
1.	Dr. FX. Sumarja, SH., M.Hum..	Ketua	Hukum Agraria	Ilmu Hukum	2 jam x 5 hari x 24 minggu
2.	Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum	Anggota1	Hukum Lingkungan	Ilmu Hukum	1,5 jam x 5 hari x 24 minggu
3.	Upik Hamidah, S.H., M.Hum	Anggota2	Hukum Agraria	Ilmu Hukum	1,5 jam x 5 hari x 24 minggu
4	Pradipta Wijonugroho	Mahasiswa	Ilmu Hukum	Magister Ilmu Hukum	1 jam x 5 hari x 24
5	Dauri	Mahasiswa	Ilmu Hukum	Magister Ilmu Hukum	1 jam x 5 hari x 24
6	Shinta	Alumni	Ilmu Hukum	Magister Ilmu Hukum	1 jam x 3 hari
7	Abdurahim	Teknisi	Operator	Magister Ilmu Hukum	1 jam x 3 hari

3. Objek Pengabdian:
Sertipikat tanah Elektronik
4. Masa Pelaksanaan
Mulai : Mei 2021
Berakhir : September 2021
5. Usulan Biaya : Rp. 20.000.000,00
6. Lokasi Pengabdian: Kelurahan Gedungmeneng Baru, Rajabasa, Bandar Lampung
7. Instansi lain yang terlibat (jika ada, dan uraikan apa kontribusinya)
8. Kontribusi mendasar pada suatu bidang ilmu terhadap masyarakat (Masyarakat tidak perlu resah dan khawatir dan pada saatnya nanti bidang-bidang tanah milik warga masyarakat yang sudah bersertipikat akan diganti dengan sertipikat tanah elektronik yang lebih memberikan jaminan kepastian hukum)
9. Jurnal ilmiah pengabdian yang menjadi sasaran untuk setiap penerima hibah (Jurnal Sakai Sambayan Unila, Semester pertama tahun 2022)

DAFTAR ISI

Sampul
Lembar Pengesahan.	ii
Identitas dan Uraian Umum	iii
Daftar Isi	iv
Abstrak	v
Bab I. Pendahuluan	1
A. Analisis Situasi.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	3
C. Tujuan Kegiatan.....	3
D. Manfaat Kegiatan.....	3
E. Roadmap Pengabdian	4
Bab II.SolusiDanTarget Luaran	5
A. Tawaran Solusi.....	5
B. Target Keluaran Kegiatan.....	7
Bab III. Metode Pelaksanaan	8
A. Kerangka Pemecahan Masalah.....	8
B. Khalayak Sasaran.....	8
C. Metode yang Digunakan.....	9
D. Evaluasi Kegiatan.....	9
Bab IV. Hasil Kegiatan	10
Bab V. Penutup.....	11
A. Simpulan.....	11
B. Saran.....	12
Daftar Pustaka.	12
Lampiran:	
Surat Tugas	
Materi	
Daftar Hadir	
Daftar Pertanyaan	
Nilai Evaluasi	
Foto kegiatan	

SOSIALISASI
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK
UNTUK MEMBERIKAN JAMINAN KEAMANAN BAGI PEMILIK TANAH
DI KELURAHAN GEDUNG MENENG BARU KECAMATAN RAJABASA KOTA
BANDAR LAMPUNG

Abstrak

Tujuan menciptakan efisiensi pendaftaran tanah adalah kepastian hukum, perlindungan hukum, mengurangi jumlah sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Salah satu upaya pencapaian tujuan itu melalui kebijakan sertipikat tanah elektronik. Sertipikat tanah elektronik tidak menghapus fungsi sertipikat tanah konvensional yang juga dapat menjadi alat bukti hukum yang sah atas kepemilikan tanah. Keuntungan sertipikat tanah elektronik adalah mengurangi pertemuan fisik antara pengguna dan penyedia layanan, meminimalisir biaya, pemalsuan, duplikasi serta mengurangi dampak Pandemi Covid-19. Keuntungan lainnya menaikkan nilai *registering property* dalam rangka memperbaiki peringkat kemudahan berusaha atau *Ease of Doing Business* (EoDB).

Permasalahannya: 1) Bagaimanakah meningkatkan pemahaman pemegang hak milik tanah tentang sertipikat tanah elektronik?; 2) Bagaimanakah dan kapan warga masyarakat mendapatkan jaminan kepastian hukum terkait penerbitan sertipikat tanah elektronik?. Kegiatan ini bertujuan meningkatkan pemahaman warga pemegang hak milik atas tanah tentang sertipikat tanah elektronik, dan meningkatkan pemahaman dan pengetahuan untuk mendapatkan sertipikat tanah elektronik.

Pemecahan masalah masyarakat ini dilakukan dengan mengkomunikasikan ketentuan hukum tentang sertipikat tanah elektronik, keunggulan, dan tata cara penerbitan sertipikat tanah elektronik, serta kebijakan pemerintah tentang sertipikat tanah elektronik. Kegiatan dilakukan dengan metode pemutaran video, ceramah dan diskusi/tanyajawab.

Hasil evaluasi akhir menunjukkan kenaikan tingkat pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat dari rata-rata 40,00 menjadi rata-rata 69,57. Penilaian diukur berdasarkan 10 pertanyaan yang sama terkait materi sosialisasi, yaitu: 1) Pengertian sertipikat tanah elektronik, 2) Keunggulan sertipikat tanah elektronik, 3) Tata cara penerbitan sertipikat tanah elektronik, dan 4) Penggantian sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik. Dengan demikian khalayak sasaran memiliki pengetahuan tentang sertipikat tanah elektronik termasuk keunggulannya, dan memiliki pengetahuan dan kemampuan untuk mengurus dan mendapatkan sertipikat tanah elektronik.

Kata kunci: sertipikat tanah elektronik, pendaftaran tanah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Analisis Situasi

Sampai akhir tahun 2020 di Indonesia terdapat 82 juta bidang tanah yang sudah terdaftar dari sekitar 126 juta bidang. Artinya masih ada 44 juta (35%) bidang tanah yang belum terdaftar. Jika tidak ada percepatan dibutuhkan waktu lebih dari 100 tahun untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Oleh karena itu sejak tahun 2017, pemerintah melaksanakan penyertipikatan tanah secara massal melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pensertipikatan bidang tanah seluruh Indonesia dapat dipangkas menjadi 9 tahun melalui PTSL. Tahun 2025 diharapkan seluruh bidang tanah sudah terdaftar dan bersertipikat. PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnyayang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengena isatu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya

Kendati demikian dalam pelaksanaannya tidak terlepas dari kendala-kendala yang harus ditemukan penyelesaian masalahnya. Salah satu cara mengurangi atau meminimalisir kendala yang dihadapi dengan mengoptimalkan peran serta masyarakat, aparat desa, Babinsa serta potensi masyarakat lainnya untuk secara aktif melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis. Guna membantu pengumpulan data fisik dan data yuridis perlu dibentuk kelompok-kelompok kerja (pokja) yang anggotanya terdiri dari perwakilan masyarakat, aparat desa, babinsa dan tokoh-tokoh masyarakat setempat.

Seperti yang dilakukan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta yang mengatakan bahwa untuk menyukseskan PTSL strategi yang digunakan adalah membuat Kegiatan Gerakan Masyarakat Pasang Tanda Batas (GEMA PATAS). GEMA PATAS adalah sebuah kegiatan dalam rangka partisipasi masyarakat dengan mengajak masyarakat untuk memasang tanda batas. Tanda batas yang telah terpasang dengan benar akan memudahkan pengukuran, sehingga dapat mempercepat PTSL. Percepatan PTSL adalah harapan dan Pekerjaan Rumah. "Karena PTSL itu dasarnya adalah menambah total bidang tanah terdaftar, membenahi data bidang tanah terdaftar, dan menekan kemungkinan terjadinya sengketa dan konflik pertanahan.

Sesuai ketentuan Permen ATR/Ka.BPN No.6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa PTSL harus dimulai dari perencanaan, pelaksanaan, dan pelaporan, serta dilakukan secara sistematis, tidak boleh dilakukan secara sporadik. <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/strategi-penyelesaian-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-77495>

Sejalan dengan era digitalisasi, Kementerian Agraria Tata Ruang/Kepala BPN mengeluarkan kebijakan sertifikat tanah elektronik. Tujuannya untuk menciptakan efisiensi pendaftaran tanah, kepastian hukum dan perlindungan hukum, mengurangi jumlah sengketa, konflik dan perkara pengadilan mengenai pertanahan. Selain itu, sertifikat elektronik dinilai akan menaikkan nilai *registering property* dalam rangka

memperbaiki peringkat kemudahan berusaha atau *Ease of Doing Business* (EoDB). Pada sisi yang lain, Kementerian ATR/BPN tidak akan menarik sertifikat tanah fisik yang masih dimiliki masyarakat, selama proses transisi belum selesai. Sekali lagi, BPN tidak akan pernah menarik sertifikat, sehinggalau ada orang mengaku dari BPN ingin menarik sertifikat adalah tidak benar. Sertifikat tanah elektronik atau Sertifikat elektronik relatif jauh lebih aman ketimbang sertifikat fisik. Kebijakan sertipikat tanah elektronik tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

Menurut keterangan Lurah Gedungmeneng Baru, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, masyarakat pemilik tanah di wilayahnya ada yang merasa resah dengan adanya berita bahwa pemerintah akan menarik sertipikat fisik dari para pemilik tanah. Tentu ini akan menimbulkan ketidaknyamanan di tengah-tengah masyarakat.

Berdasarkan kenyataan tersebut dirasa perlu diadakan sosialisasi tentang sertipikat elektronik kepada masyarakat pemilik tanah di Kelurahan Gedungmeneng Baru, mengingat sertipikat elektronik lebih aman ketimbang sertifikat fisik. Kebijakan sertipikat tanah elektronik tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik.

B. Identifikasi dan Perumusan Masalah

Berdasarkan wawancara dengan aparat kelurahan dan beberapa tokoh masyarakat di Kelurahan Gedungmeneng Baru, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, situasi yang terjadi di lokasi saat ini adalah:

1. Sebagian besar warga belum mengetahui adanya ketentuan sertipikat tanah elektronik.
2. Warga masyarakat belum mengetahui keunggulan sertipikat tanah elektronik.
3. Warga masyarakat belum paham saatnya mendapatkan sertipikat tanah elektronik.

Berdasarkan kenyataan di atas, masalah kegiatan pengabdian masyarakat di Kelurahan Gedungmeneng Baru, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah meningkatkan pemahaman pemegang hak milik atas tanah tentang sertipikat tanah elektronik?
2. Bagaimanakah dan kapan warga masyarakat mendapatkan jaminan kepastian hukum terkait penerbitan sertipikat tanah elektronik?

C. Tujuan Kegiatan

Sosialisasi ini bertujuan untuk:

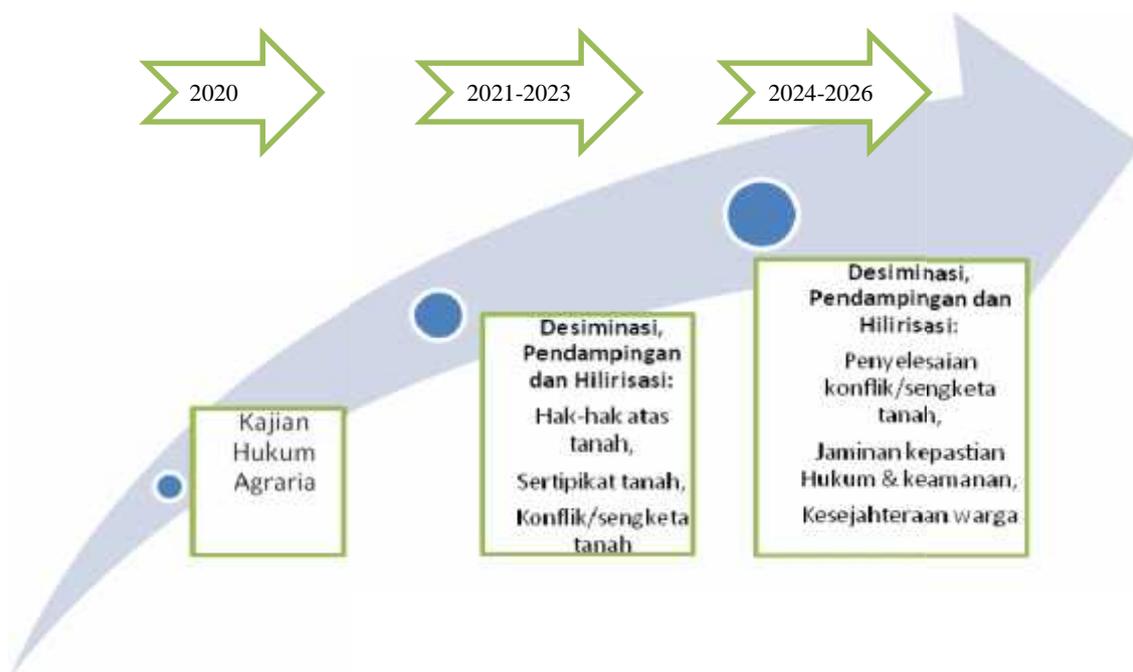
1. Meningkatkan pemahaman warga pemegang hak milik atas tanah tentang sertipikat tanah elektronik.
2. Meningkatkan pemahaman dan penegetahuan untuk mendapatkan sertipikat tanah elektronik.

D. Manfaat Kegiatan

Setelah selesainya kegiatan pelatihan ini, warga masyarakat (pemilik tanah) di Kelurahan Gedungmeneng Baru, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung sebagai khalayak sasaran diharapkan :

1. Memiliki pengetahuan tentang sertipikat tanah elektronik termasuk keunggulan-keunggulannya
2. Memiliki pengetahuan dan kemampuan untuk mengurus dan mendapatkan sertipikat tanah elektronik.

E. Roadmap Pengabdian



BAB II

SOLUSIDANTARGET LUARAN

A. Tawaran Solusi

Pada hakekatnya tujuan hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk kaedah atau norma. Perlindungan kepentingan itu tercapai dengan membentuk suatu peraturan hidup atau kaidah disertai dengan sanksi yang bersifat memaksa. Hukum bukanlah sekedar hanya merupakan pedoman yang beku saja, tetapi harus ditaati atau harus dipatuhi. Selain itu juga hukum harus dilaksanakan (Sudikno Mertokusumo, 1984 : 1-2).

Banyak faktor yang mempengaruhi bahwa hukum itu tidak dilaksanakan/tidak dipatuhi/dilanggar antara lain, pertama faktor masyarakatnya. Masyarakat tidak mengetahui tentang adanya hukum, masyarakat mengetahui adanya hukum tetapi kurang memahaminya, masyarakat mengetahui dan memahami hukum tetapi kurang kesadaran hukumnya (Muhammad Akib, dkk, 2018:2). Kedua faktor penegak hukumnya dan ketiga faktor hukumnya itu sendiri. Dalam kesempatan ini yang diharapkan mendapat pemecahan adalah faktor masyarakatnya. Bagaimana masyarakat ini dapat mematuhi hukum atau tidak melanggar hukum? Dengan kata lain bagaimana meningkatkan kesadaran hukum masyarakat?

Sebelum membahas hal demikian kiranya diketahui terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan kesadaran hukum. Kesadaran hukum adalah kesadaran yang ada pada setiap manusia tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu atau apa yang seyogyanya dilakukan dan tidak dilakukan oleh seseorang. Dalam kenyataan, kesadaran hukum baru dipersoalkan apabila banyak terjadi pelanggaran hukum atau banyak terjadi peristiwa/perbuatan yang seyogyanya tidak dilakukan atau yang seyogyanya dilakukan namun tidak dilakukan. Dengan kata lain kesadaran hukum baru diperbincangkan apabila terjadi kemerosotan kesadaran hukum. Hal itu disebabkan karena pada hakekatnya kesadaran hukum itu bukanlah kesadaran akan hukum tetapi terutama adalah kesadaran akan adanya atau terjadinya "tidak hukum/onrecht" (Sudikno Mertokusumo, 1984 :122).

Berdasarkan adanya peristiwa/perbuatan yang tidak hukum inilah kiranya perlu segera mendapatkan jalan keluarnya. Dengan kata lain tindakan atau cara apakah yang kiranya efektif untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat? Untuk meningkatkan kesadaran hukum pada masyarakat menurut Sudikno (1984) ada dua cara yaitu: (1) Dengan cara memperberat ancaman hukuman/mengetatkan pengawasan (melalui tindakan drastis),(2) Dengan cara menanamkan nilai-nilai hukum kepada masyarakat (melalui tindakan pendidikan).

Cara pertama tersebut kiranya bukanlah merupakan tindakan yang tepat untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. Mungkin untuk beberapa waktu lamanya akan terasa adanya ketertiban, tetapi kesadaran hukum masyarakat tidak dapat dipaksakan dan tidak mungkin diciptakan dengan tindakan yang drastis yang bersifat

insidentil saja. Karena yang lebih penting bukanlah meningkatkan kesadaran hukum tetapi membina kesadaran hukumnya itu sendiri. Oleh karenanya perlu adanya cara kedua yang diharapkan lebih tepat dan efektif, yaitu melalui pendidikan. Pendidikan bukanlah tindakan yang bersifat insidentil tetapi merupakan kegiatan yang berkesinambungan. Meskipun pendidikan kesadaran hukum memakan waktu yang lama, kiranya tidak berlebihan kalau dikatakan bahwa dengan pendidikan yang intensif hasil peningkatan dan pembinaan kesadaran hukum baru dapat terlihat hasilnya yang memuaskan sekurang-kurangnya 18-19 tahun lagi (Sudikno Mertokusumo, 1984: 124). Dengan cara pendidikan ini sasaran akan lebih kena secara efektif dibanding dengan cara yang drastis. Pendidikan yang dimaksud bukanlah semata-mata pendidikan formal tetapi juga pendidikan non-formal diluar sekolah, misalnya lewat media massa dan elektronika ataupun lewat diskusi, ceramah ataupun latihan (FX. Sumarja, dkk, 2017: 13; Muhammad Akib, dkk, 2018:)

Begitu juga dalam bidang pertanahan banyak faktor yang mempengaruhi pemahaman masyarakat tentang sertipikat tanah elektronik, diantaranya adalah faktor masyarakat. Masyarakat tidak mengetahui adanya ketentuan hukum yang mengatur sertipikat tanah elektronik. Kalaupun mereka mengetahuinya tetapi tidak mengetahui bahwa sertipikat fisik tidak serta merta ditarik oleh BPN. Lebih lanjut kalaupun mereka mengetahui sertipikat tanah elektronik tetapi tidak memahami saat/waktu dan tatacara penerbitan sertipikat tanah elektronik untuk menggantikan sertipikat tanah fisik.

Pada kesempatan ini yang perlu mendapat perhatian adalah kondisi pertama dan kedua tersebut di atas. Untuk kondisi ketiga yaitu masyarakat kurang niatnya, cara mengatasinya memakan waktu yang relatif lama dan banyak faktor yang mempengaruhi, misalnya masalah biaya, tenaga, dan waktu.

Oleh sebab itu diperlukan adanya pendidikan non-formal yang ditujukan kepada masyarakat tersebut. Pendidikan non-formal tersebut dilakukan dengan cara pelatihan pembuatan dan pemasangan tanda batas pemilikan tanah. Salah satu pendekatan pemecahan masalah masyarakat, yaitu pendekatan yang mengacu pada darma pengabdian kepada masyarakat yang meliputi pendidikan dan pendekatan kemanusiaan. Masyarakat sebagai khalayak sasaran kegiatan diberikan pengetahuan dan pemahaman agar pada gilirannya nanti mereka mampu memecahkan masalahnya sendiri (Sudikno Mertokusumo, 1984 :122; Margono Slamet 1986 :99).

B. Target Keluaran Kegiatan

Tabel1. Rencana Target Capaian Luaran

No.	Jenis Luaran	Indikator Capaian
Luaran Wajib		
1	Publikasi ilmiah pada jurnal berISSN/Prosiding berISBN ¹⁾	<i>submitted</i>
2	Publikasi pada media cetak/online/repository PT ²⁾	<i>accepted/published</i>
3	Peningkatan daya saing (peningkatan kualitas, kuantitas, sertanilai tambah barang, jasa, diversifikasi produk, atau sumber daya lainnya) ³⁾	Belum ada
4	Peningkatan penerapan iptek di masyarakat (mekanisasi, IT, Dan manajemen) ³⁾	penerapan

5	Perbaikan tatanilai masyarakat (seni budaya, sosial, politik, keamanan, ketentraman, pendidikan, kesehatan) ⁴⁾	ketentraman
Luaran Tambahan		
1	Publikasi di Jurnal Internasional ¹⁾	Tidak ada
2	Jasa, rekayasasosial, metode atau sistem, produk/barang ⁵⁾	Tidak ada
3	Inovasi baru/TTG ⁵⁾	Tidak ada
4	Hak kekayaan intelektual (Paten, Paten sederhana, Hak Cipta, Merek Dagang, Desain Produk Industri, Perlindungan varietas tanaman, Perlindungan desain topografi sirkuit terpadu) ⁶⁾	draf
5	BukuberISBN ²⁾	Tidak ada

Keterangan:

¹⁾ Isidenganbelum/tidakada, draf, *submitted, reviewed, atau accepted/published*

²⁾ Isidenganbelum/tidakada, draf, proses *editing/sudah terbit*

³⁾ Isidenganbelum/tidakada, produk, penerapan, besar peningkatan

⁴⁾ Isidenganbelum/tidakada, draf, terdaftar atau sudah dilaksanakan

⁵⁾ Isidenganbelum/tidakada, draf, produk, penerapan

⁶⁾ Isidenganbelum/tidakada, draf, atau terdaftar *granted*

BAB III METODE PELAKSANAAN

A. Kerangka Pemecahan Masalah

Masalah yang dihadapi warga Kelurahan Gedungmeneng Baru, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung tersebut diperlukan adanya kegiatan/tindakan yang berupa proses sosialisasi/belajar dalam bentuk penyuluhan. Melalui kegiatan ini dimaksudkan terjadi pemberian pengetahuan tentang sertipikat elektronik, keunggulan, dan tatacara penerbitannya serta tatacara penggantian sertipikat fisik dengan sertipikat tanah elektronik. Selain diberikan pengetahuan tersebut juga diberikan pengetahuan tentang keuntungan-keuntungan bagi tanah yang telah memiliki sertipikat tanah elektronik. Proses belajar melalui kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini akan terjadi tranfer pengetahuan. Mereka akan menerima pengetahuan baru dan mencapai sikap baru. Perubahan perilaku khalayak sasaran yang memperoleh proses belajar itu dapat digambarkan sebagai berikut.

Tabel 2. Kerangka Pemecahan Masalah

Kondisi awal	Perlakuan pada khalayak sasaran	Kondisi diharapkan
Pengetahuan & pemahaman pemilik tanah terhadap hukum pertanahan masih kurang, antara lain meliputi: a. Pengertian sertipikat tanah elektronik b. Keunggulan sertipikat tanah elektronik. c. Tata cara mpenerbitan sertipikat tanah elektronik d. Penggantian sertipikat fisik menjadi sertipikat tanah eletronik	Ceramah, diskusi, demonstrasi & konsultasi	Pengetahuan & pemahaman pemilik tanah terhadap hukum pertanahan tinggi, antara lain meliputi: a. Pengertian sertipikat tanah elektronik b. Keunggulan sertipikat tanah elektronik. c. Tata cara mpenerbitan sertipikat tanah elektronik d. Penggantian sertipikat fisik menjadi sertipikat tanah eletronik

B. Khalayak Sasaran

Sasaran dari kegiatan sosialisasi sertipikat tanah elektronik adalah warga Kelurahan Gedungmeneng Baru, Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung yang mempunyai hak milik atas tanah, serta sasaran antara yaitu aparat kelurahan, tokoh masyarakat dan tokoh agama.

C. Metode yang Digunakan

Metode yang dipandang relevan untuk mencapai tujuan di atas adalah metode ceramah, diskusi dan demonstrasi. Metode yang disampaikan dalam ceramah yang juga sebagai bahan diskusi dan demonstrasi adalah:

- 1) Pengertian sertipikat tanah elektronik.
- 2) Keunggulan sertipikat tanah elektronik.
- 3) Tata cara penerbitan sertipikat tanah elektronik.
- 4) Penggantian sertipikat fisik menjadi sertipikat tanah elektronik.

Pelaksanaan kegiatan dilaksanakan di Aula Penyejuk Jiwa (APJ) RT. Kelurahan Gedungmeneng Baru, Kecamatan Rajabasa, Kota Bandar Lampung, dengan jadwal sebagai berikut:

- a. Tahap persiapan dialokasikan waktunya selama 42 hari meliputi kegiatan: penyusunan proposal, observasi, pengurusan surat izin ke Satgas Covid-19 Bandarlampung, Lurah Gedungmeneng Baru, RT 02 LK II, Ketua Paguyuban Usaha Bersama Lingkungan St Petrus, dan Pengurus APJ, penyusunan dan perbanyak materi sosialisasi dan daftarpertanyaan (prauji), dan pendekatan sosial kepada masyarakat, serta penyebaran daftar pertanyaan (prauji) sebagai bahan evaluasi awal.
- b. Tahap pelaksanaan penyuluhan dialokasikan waktunya selama satu hari dengan kegiatan penyampaian materi, diskusi, pemutaran slide, tanya jawab dan evaluasi proses. Kegiatan ini dilaksanakan di Aula Penyejuk Jiwa (APJ), pada hari Minggu 13 Juni 2021. Jadwal, materi kegiatan dan nara sumber yang menyampaikan materi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2: Materi Kegiatan Dan Tenaga Penyuluh Yang Menyampaikan Materi

Waktu	Materi	Petugas
19.00 – 19.05	Pembukaan	Ketua RT 02 LK II
19.05 - 19.15	Daftar pertanyaan/pretest	Mahasiswa
19.15 - 19.45	Pengertian sertipikat tanah elektronik. Keunggulan sertipikat tanah elektronik.	Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H, M.Hum.
19.45 - 20.00	Tata cara penerbitan sertipikat tanah elektronik.	Dr. FX. Sumarja, S.H.,M.Hum
20.00 - 20.15	Penggantian sertipikat fisik menjadi sertipikat tanah elektronik.	Upik Hamidah, S.H., M.H
20.15 - 20.30	Tanya Jawab	Tim Penyuluh
20.30 - 21.00	Post test	Mahasiswa
21.00 - 21.10	Penutup	Panitia

- c. Tahap akhir kegiatan dialokasikan waktunya 16 hari dengan kegiatan penilaian terhadap evaluasi akhir, penyusunan laporan dan memperbanyak laporan serta penyerahan laporan kegiatan ke Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Unila.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Evaluasi Terhadap Khalayak Sasaran

Untuk mengetahui tingkat keberhasilan atau kegagalan kegiatan sosialisasi hukum ini, maka kepada khalayak sasaran kegiatan perlu dilakukan evaluasi kegiatan. Evaluasi dilakukan secara spesifik untuk mengetahui tingkat pengetahuan dan pemahamannya tentang sertipikat tanah elektronik. Adapun langkah-langkah evaluasinya meliputi:

1. Evaluasi awal.

Evaluasi awal dilakukan sebelum penyampaian materi penyuluhan, dengan maksud untuk mengetahui tingkat pengetahuan dan pemahaman hukum tentang sertipikat tanah elektronik sebelum penyampaian materi penyuluhan. Evaluasi ini dilakukan oleh tim penyuluh dengan menggunakan daftar pertanyaan (pretest) yang berisikan pertanyaan-pertanyaan mengenai aspek pengetahuan/pemahaman hukum sertipikat tanah.

Hasil evaluasi awal mengenai pengetahuan/pemahaman tentang: 1) Pengertian sertipikat tanah elektronik, 2) Keunggulan sertipikat tanah elektronik, 3) Tata cara penerbitan sertipikat tanah elektronik, dan 4) Penggantian sertipikat fisik menjadi sertipikat tanah elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Pemahaman peserta kegiatan sertipikat tanah elektronik sebelum penyampaian materi penyuluhan menunjukkan bahwa khalayak sasaran hanya memperoleh nilai rata-rata 40,00. Ini berarti tingkat pengetahuan dan pemahaman warga masyarakat sebagai sasaran kegiatan tergolong rendah.

2. Evaluasi proses

Evaluasi proses dilakukan selama kegiatan penyuluhan hukum berlangsung. Evaluasi dilakukan dengan cara menilai partisipasi aktif peserta melalui sejumlah pertanyaan dan bobot pertanyaan yang diajukan.

Evaluasi proses dilakukan selama kegiatan berlangsung. Evaluasi ini dilakukan dengan cara menilai partisipasi aktif, ketekunan peserta dalam mendengarkan materi dan pertanyaan yang diajukan kepada penyaji pada saat tanya jawab berlangsung. Selama kegiatan berlangsung peserta memperhatikan penyampaian materi dengan baik, kemudian setelah dibuka tanya jawab banyak pertanyaan yang diajukan, terutama berkaitan dengan: 1) Apakah data di dalam sertipikat elektronik sudah mencakup data ahli waris, atau hanya memuat data subjek hak yang namanya tertera dalam sertipikat elektronik; 2) Apakah penggantian sertipikat analog menjadi sertipikat elektronik dilakukan secara otomatis oleh BPN atau perlu permohonan dari yang berhak; 3) Bagaimana keamanan sertipikat elektronik, jika suatu ketika HP yang selama ini digunakan untuk proses sertipikat elektronik hilang atau rusak?

3. Evaluasi akhir

Evaluasi akhir dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan yang sama pada waktu pra uji yang diselenggarakan pada akhir kegiatan. Evaluasi akhir ini bertujuan untuk mengetahui keberhasilan kegiatan dengan membandingkan pengetahuan/pemahaman peserta sebelum dan sesudah kegiatan. Hasil yang dapat dicapai para peserta ditunjukkan dengan melihat perkembangan hasil evaluasi akhir (En) dikurangi hasil evaluasi awal (Ea) atau $K = (En) - (Ea)$.

Hasil evaluasi akhir setelah kegiatan menunjukkan telah terjadi peningkatan pengetahuan dan pemahaman hukum, yang semula hanya memperoleh nilai rata-rata 40,00 telah meningkat menjadi rata-rata 69,57. Hal ini berarti kegiatan semacam ini di kelurahan Gedungmeneng Baru ataupun daerah lain perlu diteruskan guna membina pengetahuan dan pemahaman hukum serta kesadaran masyarakat terkait pendaftaran tanah.

Jika diperhatikan hasil evaluasi akhir menunjukkan kenaikan tingkat pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat relatif sedikit yaitu dari 40,00 telah meningkat menjadi rata-rata 69,57 namun menurut tim sosialisasi hasil demikian sudah merupakan hasil maksimal, mengingat tingkat pendidikan masyarakatnya rata-rata lulusan sekolah menengah, meskipun tidak sedikit yang sudah berpendidikan sarjana.

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa warga masyarakat sebenarnya sedikit banyak sudah mengetahui dasar-dasar hukum mengenai sertipikat elektronik, demikian juga keunggulan dan kekurangan serta mengantisipasinya, seandainya nanti telah terlaksana adanya penggantian/pengajuan sertipikat elektronik.

B. Faktor Pendukung dan Penghambat

Keberhasilan pelaksanaan kegiatan ini didukung oleh:

1. Besarnya keinginan masyarakat untuk mengetahui dan memahami hukum tentang: 1) Pengertian sertipikat tanah elektronik, 2) Keunggulan sertipikat tanah elektronik, 3) Tata cara penerbitan sertipikat tanah elektronik, dan 4) Penggantian sertipikat fisik menjadi sertipikat tanah elektronik. Sehingga dari target peserta 20 orang, yang hadir dan mengikuti kegiatan dari awal sampai akhir berjumlah 23 orang.
2. Adanya dukungan dari perangkat kelurahan, Satgas Covid-16 Kota Bandar Lampung, tokoh masyarakat, dan tokoh agama, mengingat kegiatan ini akan berdampak positif terhadap ketertiban masyarakat, yaitu menjauhkan diri dari sengketa pertanahan, yaitu dengan meningkatnya pengetahuan dan pemahaman warganya mengenai sertipikat tanah elektronik.
3. Adanya bantuan tempat kegiatan yang diberikan oleh pengurus APJ dan Ketua RT 02 LK II Kelurahan Gedungmeneng Baru untuk menggunakan Aula Penyejuk Jiwa untuk tempat kegiatan, sehingga kegiatan ini dapat terlaksana dengan memenuhi target sasaran kegiatan yaitu mengumpulkannya para warga masyarakat. Kegiatan ini dilaksanakan hari Minggu tanggal 13 Juni 2021.
4. Faktor penghambatnya, selama kegiatan tidak ditemukan.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Pelaksanaan kegiatan Sosialisasi Sertipikat Tanah Elektronik Untuk Memberikan Jaminan Keamanan Bagi Pemilik Tanah Di Kelurahan Gedungmeneng Baru Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung disimpulkan bahwa kegiatan berjalan dengan baik, ditandai dengan peran aktif warga selama kegiatan berlangsung. Peran warga tampak dari antusias warga untuk menghadiri undangan kegiatan dan keaktifan warga untuk berdiskusi terkait Sertipikat Tanah Elektronik. Selain itu berdasarkan evaluasi awal sebelum kegiatan berlangsung dan evaluasi setelah kegiatan berlangsung, terjadi peningkatan pemahaman dan pengetahuan hukum tentang: 1) Pengertian sertipikat tanah elektronik, 2) Keunggulan sertipikat tanah elektronik, 3) Tata cara penerbitan sertipikat tanah elektronik, dan 4) Penggantian sertipikat fisik menjadi sertipikat tanah elektronik.

B. Saran

Berdasarkan hasil evaluasi disarankan agar kegiatan semacam ini dapat dilaksanakan secara berkesinambungan, meskipun dengan tema yang berbeda untuk meningkatkan kesadaran hukum warga masyarakat. Dengan kesadaran hukum tersebut akan mengurangi terjadinya sengketa pertanahan akibat ketidakpahaman tentang sertipikat elektronik, termasuk pendaftaran tanah, tanda batas dan pemasangan tanda batas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Akib, Muhammad dan FX. Sumarja, 2018, “Sosialisasi Hukum Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga Di Kelurahan Gedongmeneng Baru Kecamatan Rajabasa Kota Bandarlampung”, *SAKAI SAMBAYAN, Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Unila*. Vol. 2 No. 1, Maret 2018
- Mertokusumo, Sudikno, 1984. *Bunga Rampai Ilmu Hukum*. Penerbit Liberty Yogyakarta.
- Slamet, Margono, 1986. *Metode Pengabdian pada Masyarakat*. Penerbit Universitas Lampung. Bandar Lampung.
- Sumarja, FX, UpikHamidahdan Ati Yuniati, 2017,“Sosialisasi Pembuatan dan Pemasangan Tanda Batas Tanah di Dusun Simbaringin Desa Sidosari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan”.*SAKAI SAMBAYAN, Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Unila*. Vol. 1 No. 1, Maret 2017.
- UU No 11 Tahun 2008 tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik
- UU No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- PP No. 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah
- InstruksiPresidenNo. 2Tahun2018tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendafatarn Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan.

LAMPIRAN



SURAT TUGAS

Nomor : 3387 /UN26.21/PM/2021

Berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 1719/UN26/PP/2021 tanggal 15 April 2021. Perihal Pemenang Hibah Skema Unggulan Dosen pengabdian Universitas Lampung Tahun 2021, dengan ini Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Universitas Lampung memberikan tugas kepada :

1. Nama : Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum
NIDN : 0022066502
Jabatan : Ketua
2. Nama : Prof. Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum
NIDN : 0016096303
Jabatan : Anggota
3. Nama : Upik Hamidah, S.H., M.H
NIDN : 0006076005
Jabatan : Anggota

untuk melaksanakan kegiatan pengabdian Kepada Masyarakat dengan judul "**Sosialisasi Sertifikat Tanah Elektronik untuk Memberikan Jaminan Keamanan bagi Pemilik Tanah di Kelurahan Gedung Meneng Baru Kec. Rajabasa Kota Bandar Lampung**". Kegiatan yang akan dilaksanakan pada :

Waktu : 1 Juni – 1 September 2021
Tempat : Kelurahan Gedung Meneng Baru Rajabasa Bandar Lampung

Demikian, surat tugas ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 28 Mei 2021

Ketua



[Signature]
Drs. Lestika Afriani, D.E.A.
NIP-196505101993032008



**MATERI SOSIALISASI
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK UNTUK MEMBERIKAN JAMINAN
KEAMANAN BAGI PEMILIK TANAH DI KELURAHAN GEDUNG MENENG
BARU KECAMATAN RAJABASA KOTA BANDAR LAMPUNG**

Oleh
Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum.
tentang

**PENGERTIAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK DAN KEUNGGULAN
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK**

1. PENGERTIAN

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA 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. Sertipikat elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik.

2. UNDANG-UNDANG NO. 11 TAHUN 2020 CIPTA KERJA

Pasal 147

Tanda bukti hak atas tanah hak milik atas satuan rumah susun hak pengelolaan dan hak tanggungan termasuk akta peralihan hak atas tanah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tanah dapat berbentuk elektronik

Perbedaan utama Sertipikat analog dengan Sertipikat elektronik adalah fisik, jenis informasinya dan metode pengamanannya:

1. Secara fisik, perbedaannya adalah ; Sertipikat analog diserahkan kepada pemegang hak dalam bentuk buku, sedangkan sertipikat elektronik diberikan dalam bentuk elektronik /file.
2. untuk jenis informasi, tambahan utama pada sertipikat elektronik adalah informasi tentang Restriction dan Responsibility.
3. untuk metode pengamanannya, sertipikat elektronik menggunakan Hash Code, QR Code dan Tanda Tangan Elektronik

Hal-hal ini adalah nilai tambah yang akan memberikan banyak keuntungan bagi pemegang Sertipikat elektronik, diantaranya meminimalisir pemalsuan atau bahkan transaksi ilegal pertanahan yang biasa dilakukan mafia tanah. Dalam konteks pelayanan pertanahan, pemegang Sertipikat elektronik mendapatkan pelayanan pertanahan tertentu tanpa harus datang ke kantor pertanahan.

Di beberapa negara lain misalnya Malaysia dan sebagian Australia menggunakan Secure Paper meskipun telah menyimpan Dokumen Elektronik. Beberapa negara yang telah melakukan penerapan elektronik maka pelayanan pertanahan akan meningkat pesat. Oleh sebab itu, di Indonesia diberlakukan penerapan elektronik karena akan menaikkan nilai Registering Property.

Kementerian ATR/BPN menerbitkan aturan soal bukti kepemilikan tanah. Sertifikat tanah yang tadinya berbentuk buku atau kertas, kini menjadi sertifikat tanah

elektronik. Aturan ini tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2021 terkait Sertipikat Elektronik. Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan kebijakan transformasi digital, salah satunya sertipikat elektronik. Kebijakan itu tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No.1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Sertipikat elektronik merupakan bagian dari layanan elektronik yang telah dikeluarkan sebelumnya yaitu hak tanggungan elektronik, pengecekan sertipikat, zona nilai tanah, dan surat keterangan pendaftaran tanah.

Pasal 2

- (1) Pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik.
- (2) Pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendaftaran tanah untuk pertama kali; dan
 - b. pemeliharaan data pendaftaran tanah.
- (3) Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan melalui Sistem Elektronik.
- (4) Pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik diberlakukan secara bertahap yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 4

- (3) Hasil penyelenggaraan Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berbentuk Dokumen Elektronik, berupa:
 - a. Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik; dan/atau
 - b. dokumen yang dilakukan alih media menjadi Dokumen Elektronik.

Pasal 6

Penerbitan Sertipikat-el untuk pertama kali dilakukan melalui :

- a. pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar; atau
- b. penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el untuk tanah yang sudah terdaftar.

Pasal 7

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen, dilaksanakan melalui Sistem Elektronik.

Pasal

Hasil kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik berupa Dokumen Elektronik, terdiri atas:

- a. Gambar Ukur;
- b. Peta Bidang Tanah atau Peta Ruang;
- c. Surat Ukur, Gambar Denah Satuan Rumah Susun atau Surat Ukur Ruang; dan/atau
- d. d.dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik.

Pasal 11

Hasil kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis berupa Dokumen Elektronik, terdiri atas:

- a. risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B, Risalah Pemeriksaan Tanah Tim Peneliti, Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport);
- b. pengumuman daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah;
- c. berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis;
- d. keputusan penetapan hak; dan/atau
- e. dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis,

Pasal 14

- (1) Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el dilakukan untuk bidang tanah yang sudah terdaftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun atau tanah wakaf.
- (2) Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pasal 16

- (1) Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el termasuk penggantian buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi Dokumen Elektronik.
- (2) Penggantian Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menarik Sertipikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan.
- (4) Seluruh warkah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan alih media (scan) dan disimpan pada Pangkalan Data.

Dalam Webinar yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN secara virtual, Kamis, 04 Pebruari 2021, Menteri Sofyan Djalil menegaskan bahwa Kementerian ATR/BPN tidak akan menarik Sertifikat tanah fisik yang masih dimiliki masyarakat. Sertifikat yang ada tetap berlaku sampai nanti dialihkan dalam bentuk media elektronik.

Mengacu Pasal 16 Permen ATR/BPN No.1 Tahun 2021, tidak ada penarikan sertipikat analog oleh kepala kantor pertanahan. Tapi, ketika masyarakat ingin mengganti sertipikat analog menjadi elektronik atau karena peralihan hak atau pemeliharaan data, maka Sertifikat yang ada akan ditarik untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan kemudian diganti menjadi Sertipikat Elektronik. Penerbitan Sertifikat Elektronik untuk tanah yang belum terdaftar dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali. Penggantian Sertifikat Elektronik berdasarkan permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah oleh pemilik tanah. Apabila bidang tanah masih terdapat SENGGKETA maka Sertifikat Elektronik tidak akan diterbitkan.

Bagaimana bisa diketahui kalau Sertifikat yang lama ditumpuki dengan Sertifikat yang baru terbit ?

Konflik Pertanahan terdiri dari :

1. Konflik Intern, 2. Konflik Ekstern

Sertipikat Elektronik diharapkan akan efektif dalam pengelolaan Pertanahan Nasional yang dapat meminimalkan penggandaan Sertifikat, pemalsuan maupun transaksi ilegal pertanahan oleh mafia tanah. Sertifikat Elektronik juga menghindari resiko kehilangan, terbakar, kehujanan dan pencurian pada dokumen fisik.

Hal-hal yang penting diperhatikan terkait Sertifikat Elektronik menurut Konsorsium Pembaruan Agraria :

- 1) Belum dibutuhkan dan belum prioritas karena pendaftaran tanah sistematis di seluruh wilayah Indonesia belum dilakukan. Langkah awal seharusnya pendaftaran seluruh tanah di Indonesia baik tanah kawasan hutan maupun non kawasan hutan terlebih dahulu sehingga akan terangkum basis data pertanahan yang lengkap untuk dasar perencanaan pembangunan nasional dan pelaksanaan reforma agraria khususnya land reform.
- 2) Implementasi digitalisasi ini akan dimulai dari tanah pemerintah dan badan usaha. Sertifikat ditarik, lalu divalidasi, dan disimpan dalam sistem file elektronik. Sertifikat elektronik itu bisa dicetak dimana saja oleh pemilik saat dibutuhkan. Proses digitalisasi dinilai rentan karena banyak sertifikat badan usaha merupakan wilayah konflik agraria struktural dengan masyarakat sekitar. Proses ini berpotensi memperparah konflik agraria, mengukuhkan ketimpangan dan monopoli tanah oleh Badan Usaha Swasta dan Negara. Konflik seharusnya terlebih dahulu diselesaikan.
- 3) Sertifikat asli berhak disimpan rakyat dan hak ini tidak boleh dihapus. Digitalisasi ini dinilai melanggar regulasi yang lebih tinggi yaitu PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PP No 40 tahun 1996 terkait HGU, HGB, dan hak pakai serta UU No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.
- 4) Sistem Digital yang dikelola Kementerian ATR/BPN dinilai belum aman dan tanpa reformasi birokrasi sangat rentan disalahgunakan bahkan bisa dibajak.
- 5) Sistem digitalisasi dari sisi pengguna dianggap sulit untuk masyarakat miskin karena kesulitan mengakses system teknologi yang sedemikian rupa.
- 6) Program digitalisasi makin diorientasikan untuk kepentingan liberalisasi pasar tanah di Indonesia.

Adanya Sertifikasi tanah tanpa didahului land reform dan reforma agraria hanya akan melegitimasi monopoli tanah oleh badan usaha skala besar dan mempermudah transaksi jual beli tanah bagi pemilik modal.

Konflik Agraria tak kunjung usai (Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono)

1. Konflik Pertanahan yang belum terselesaikan
2. Konflik Struktural
3. Penggusuran tanah masyarakat (Orde Baru)
4. Pendaftaran tanah yang belum tuntas di seluruh wilayah Republik Indonesia

Menurut Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN, upaya penyelesaian konflik agraria dibutuhkan strategi untuk mengatasi ketimpangan pemilikan/penguasaan tanah melalui Reforma Agraria dengan kepemimpinan yang kuat, koordinasi dan komunikasi lintas sektoral dan memahami kebutuhan masyarakat.

Vvvvvvvvvv

MATERI SOSIALISASI
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK UNTUK MEMBERIKAN JAMINAN
KEAMANAN BAGI PEMILIK TANAH DI KELURAHAN GEDUNG MENENG
BARU KECAMATAN RAJABASA KOTA BANDAR LAMPUNG

Oleh
Dr. FX Sumarja, S.H., M.Hum.
tentang

TATA CARA PENERBITAN SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK

Permen ATR BPN 1 tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik mengatur kembali tentang Sertipikat Tanah yang tadinya seperti buku atau majalah menjadi sebuah Sertipikat tanah elektronik yang bagaimana nanti bentuk dan prosesnya akan ditentukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sebab Permen ATR/BPN tentang Sertipikat Elektronik ini memiliki maksud untuk mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan guna meningkatkan indikator kemudahan berusaha dan pelayanan publik kepada masyarakat, perlu mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi dengan menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik.

Seperti diketahui bahwa kepemilikan tanah saat ini sebagai salah satu bukti kepemilikan tanah yang sah adalah dengan memiliki atau mendaftarkan tanahnya ke BPN untuk mendapatkan sertipikat kepemilikan tanah. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Sertipikat Elektronik merupakan dasar hukum untuk mewujudkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik sehingga nantinya hasil kegiatan pendaftaran tanah diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA 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. Sertipikat elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-*el* adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik.

Permen ATR BPN 1 tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik mendefinisikan bahwa Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisa, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik. Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi

yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

Sertipikat Elektronik tentunya memiliki Data, Pangkalan Data hingga Tanda Tangan Elektronik. Data adalah keterangan mengenai sesuatu hal yang termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, *electronic data interchange* (EDI), surat elektronik (*electronic mail*), telegram, teleks, telecopy atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode Akses, simbol, atau perforasi. Pangkalan Data adalah kumpulan data yang disusun secara sistematis dan terintegrasi dan disimpan dalam memori yang besar serta dapat diakses oleh satu atau lebih pengguna dari terminal yang berbeda. Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas Informasi Elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan Informasi Elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi.

Penerbitan Sertipikat-*el* untuk pertama kali dilakukan melalui:

- a. pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar; atau
- b. penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-*el* untuk tanah yang sudah terdaftar.

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen, dilaksanakan melalui Sistem Elektronik.

Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, menegaskan tentang Edisi Sertipikat Elektronik yang isinya:

1. Sertipikat-*el* diterbitkan untuk pertama kali dengan penomoran edisi berupa angka numerik yang dimulai dari angka 1 (satu), untuk kegiatan:
 - a. pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar;
 - b. penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-*el* untuk tanah yang sudah terdaftar;
 - c. pendaftaran pemecahan, penggabungan dan pemisahan; atau
 - d. perubahan data fisik yang mengakibatkan bertambahnya jumlah bidang.
2. Dalam hal terjadi perubahan data yuridis dan/atau data fisik terhadap Sertipikat-*el* yang diterbitkan untuk pertama kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka diterbitkan Sertipikat-*el* edisi baru dengan penomoran selanjutnya menjadi edisi 2 (dua) dan seterusnya.
3. Perubahan data atas pencatatan layanan informasi tidak diterbitkan Sertipikat-*el* edisi baru sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
4. Dalam hal telah diterbitkan Sertipikat-*el* edisi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Sertipikat-*el* edisi sebelumnya tidak berlaku dan menjadi riwayat pendaftaran tanah.
5. Dalam hal terdapat kesalahan pengisian data yang diketahui setelah Dokumen Elektronik berupa Sertipikat, surat ukur, gambar denah satuan rumah susun, surat ukur ruang dan/atau Dokumen Elektronik lainnya diterbitkan, pejabat yang berwenang wajib melakukan pembetulan dan menerbitkan Sertipikat-*el* edisi baru dengan penomoran selanjutnya.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik ditetapkan di Jakarta oleh Menteri ATR/BPN Sofyan A. Djalil pada tanggal 12 Januari 2021, dan diundangkan Dirjen Peraturan Perundang-Undangan Kemenkumham Widodo Ekatjahjana pada tanggal 12 Januari 2021 di Jakarta. Agar setiap orang mengetahuinya. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik ditempatkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 12.

vvvvvvv

**MATERI SOSIALISASI
SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK UNTUK MEMBERIKAN JAMINAN
KEAMANAN BAGI PEMILIK TANAH DI KELURAHAN GEDUNG MENENG
BARU KECAMATAN RAJABASA KOTA BANDAR LAMPUNG**

Oleh
Upik Hamidah, S.H., M.Hum.

PENGGANTIAN SERTIPIKAT ANALOG MENJADI SERTIPIKAT ELETRONIK

Syarat dan cara daftar atau ganti sertifikat tanah elektronik telah tercantum dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2021. Aturan dibedakan untuk tanah yang sudah dan belum terdaftar di BPN. Berikut syarat dan cara daftar atau ganti sertifikat tanah elektronik.

A. Syarat dan cara daftar sertifikat tanah elektronik

Aturan ini berlaku untuk tanah yang belum terdaftar. Kegiatan ini adalah pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat serta penyajiannya, yang ditambah penyimpanan daftar umum dan dokumen dengan sistem elektronik.

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik berupa dokumen elektronik berupa: a) Gambar ukur; b) Peta bidang tanah atau peta ruang; c) Surat ukur, gambar denah satuan rumah susun, atau surat ukur ruang; d) Dokumen lain hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik
2. Tanah yang sudah ditetapkan batasnya dalam pendaftaran sistematis atau sporadis diberikan nomor identifikasi bidang tanah
3. Pembuktian hak atas kepemilikan tanah dengan alat bukti tertulis berupa: a) Dokumen elektronik yang diterbitkan melalui sistem elektronik, dan/atau b) Dokumen yang mengalami alih media menjadi dokumen elektronik
4. Pengumpulan dan penelitian data yuridis dalam beberapa dokumen elektronik yaitu: a) risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas, risalah panitia pemeriksaan tanah A, risalah panitia pemeriksaan tanah B, risalah pemeriksaan tanah tim peneliti, risalah pemeriksaan tanah (konstatering rapport); b) pengumuman daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah; c) berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis; d) keputusan penetapan hak; dan e) dokumen lainnya hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis.
5. Tanah yang sudah ditetapkan haknya atau berstatus tanah wakaf akan didaftar melalui sistem elektronik dan diterbitkan sertipikat-el.
6. Pemegang hak atau nazhir akan mendapat sertipikat-el dan aksesnya.

B. Syarat dan cara ganti sertifikat tanah elektronik

Penggantian menjadi sertifikat elektronik hanya bisa dilakukan pada bidang tanah yang sudah terdaftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun atau tanah wakaf.

- 1) Layanan penggantian dilakukan melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah
- 2) Penggantian dapat dilakukan jika data fisik dan yuridis pada buku tanah serta sertifikat sesuai dengan yang ada dalam sistem elektronik
- 3) Jika tidak sesuai, Kepala Kantor Pertanahan akan melakukan validasi melalui data pemegang hak, fisik, dan yuridis
- 4) Penggantian menjadi sertifikat tanah elektronik atau sertipikat-el menyertakan perubahan buku tanah, surat ukur, dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi dokumen elektronik
- 5) Selanjutnya, penggantian sertipikat-el dicatat pada buku tanah, surat ukur, dan/atau gambar denah satuan rumah susun
- 6) Kepala Kantor Pertanahan akan menarik sertifikat untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan
- 7) Seluruh warkah akan mengalami alih media (scan) dan disimpan dalam pangkalan data.

VVVVVV

ABSENSI PESERTA

PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT DENGAN JUDUL:

SOSIALISASI SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK UNTUK MEMBERIKAN JAMINAN KEAMANAN BAGI PEMILIK TANAH DI KELURAHAN GEDUNG-MENENG BARU KECAMATAN RAJABASA KOTA BANDAR LAMPUNG

NO	NAMA	ALAMAT	TTD
1	Suryuli	Ceclung Meneng	
2	S. Wibiarsono	Gedong meneng	
3	F. I. DAN	Selubung meneng	
4	Ir. Pius Wardoyo	Gunung Terang	
5	Al Qui Handalus	"	
6	Antonius Onang W	Jln Zulfan jambi 6 Meneng	
7	Y. Haryono	Gunung Terang	
8	Antonius P.S.C	PALAPA X. GUNTER	
9	X. SUTOTU	Gg Cengkih 1 SA	
10	N. Sunarto.	Gg Kenanga 43	
11	ARSETYO WIBOWO	Jl. PURAWIRAWA NO 18	
12	Y. SA DIMAN	VLN. G. KENANGA 42	
13	A.M. Christian	Jl. Kopri g. meneng	
14	Purno Nugroho	Jurusur Murahan	
15	Ibu Darjiana	G. Kater	
16	Ion Ririn	09 Cengkeh II / 120	
17	Ahik Christian	Jln Kopri Melaka I 26 ^B	
18	Antonius	Gg Swadaya 4 Gunter	
19	H. Suyono	Gg Swadaya 11 Gunter	
20	B. Tri wiyono	Gg Swadaya 5 Gunter	
21	YP Hermanto	gg Cengkeh I Gd. Meneng	
22	Al. Triniyanto	gg. Cengkeh II	
23	Muhammad Akib	RUMAH KORPRI ES/21	
24	Widi	GEDONG MENENG	
25			

Mengotahus kelurahan RT 02 L
PENGURUS
 RT. 02 LK.II
 KEL. GEDONG MENENG BARU
 KEC. RAJABASA
 BANDAR LAMPUNG

AL Triniyanto

DAFTAR PERTANYAAN UNTUK PRETEST DAN POSTTEST KEGIATAN
SOSIALISASI SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK UNTUK MEMBERIKAN JAMINAN
KEAMANAN BAGI PEMILIK TANAHDI KELURAHAN GEDUNGMENENG BARU
KECAMATAN RAJABASA KOTA BANDAR LAMPUNG

=====

I. Identitas

- a. N a m a :
- b. Umur :
- c. Jenis Kelamin :
- d. Alamat :

II. Petunjuk

Jawablah pertanyaan di bawah ini dengan memberi tanda silang (X) pada salah satu jawaban yang dianggap benar.

III. Pertanyaan

1. Menurut Bapak/Ibu/Sdr. peraturan perundang-undangan mana yang mengatur Sertipikat elektronik?
 - a. UU Pokok Agraria
 - b. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2021
2. Apakah sertipikat elektronik?
 - a. Sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik
 - b. Surat tanda bukti hak atas tanah
3. Apakah kekuatan pembuktian sertipikat elektronik sama dengan sertipikat analog, berdasarkan peraturan yang berlaku di hadapan pengadilan?
 - a. Sama,
 - b. tidak sama
 - c. tidak tahu
4. Pada saat kapan sertipikat elektronik pertama kali diterbitkan?
 - b. Pendaftaran tanah pertama kali bagi tanah yang belum terdaftar
 - c. Penggantian sertipikat menjadi sertipikat elektronik bagi yang sudah terdaftar.
 - d. Semua benar.
5. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta penyimpanan daftar umum dan dokumen, dilaksanakan melalui Sistem Elektronik.
 - a. benar,
 - b. tidak benar,
 - c. tidak tahu.
6. Hasil kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik berupa Dokumen Elektronik, yang terdiri atas:a. Gambar Ukur;b. Peta Bidang Tanah atau Peta Ruang;c. Surat Ukur, Gambar Denah Satuan Rumah Susun atau Surat Ukur Ruang; dan/ataud. dokumen lainnya, yang merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik.
 - a. benar,
 - b. tidak benar,
 - c. tidak tahu.
7. Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el dilaksanakan melalui permohonan pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah.
 - a. benar,
 - b. tidak benar,
 - c. tidak tahu.
8. Penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el termasuk penggantian buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun menjadi Dokumen Elektronik.
 - a. benar,
 - b. tidak benar,
 - c. tidak tahu.
9. Penggantian Sertipikat-el dicatat pada buku tanah, surat ukur dan/atau gambar denah satuan rumah susun.
 - a. benar,
 - b. tidak benar,
 - c. tidak tahu.
10. Dalam rangka penggantian sertipikat elektronik, Kepala Kantor Pertanahan menarik Sertipikat analog untuk disatukan dengan buku tanah dan disimpan menjadi warkah pada Kantor Pertanahan, kemudian) Seluruh warkah dimaksuddilakukan alih media (scan) dan disimpan pada Pangkalan Data.
 - a. benar,
 - b. tidak benar,
 - c. tidak tahu.

PRETEST & POSTES
SOSIALISASI SERTIPIKAT TANAH ELEKTRONIK UNTUK MEMBERIKAN
JAMINAN KEAMANAN BAGI PEMILIK TANAH DI KELURAHAN
GEDUNG MENENG BARU KECAMATAN RAJABASA KOTA BANDAR
LAMPUNG

No	Nama	Nilai	
		Pretest	Postest
1	Saryadi	40	70
2	S. Widiartono	40	70
3	Ijan	40	60
4	Pius Wardoyo	50	70
5	AL Dwi Handoko	50	70
6	Antonius onang	40	70
7	Y. Haryono	50	80
8	Antonius PSc	30	70
9	Y Sutoto	30	70
10	Sunarto	40	70
11	Setyowibowo	30	80
12	Sadiman	40	70
13	Cristian	40	60
14	Pawiro	30	50
15	Ibu Daryono	30	50
16	Endang Ririn	50	70
17	Atiek Cristian	30	70
18	Antonio Meta	50	70
19	Suyono	40	70
20	Tri Wiyono	50	80
21	YP Hermanto	50	80
22	AL Triwiyanto	40	80
23	Widi	30	70
Total		920	1600
Rerata		40,00	69,57



Kehadiran Narasumber dengan proses



Materi dari Narasumber

