



Homepage Journal: <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS>

## Penyuluhan Hukum Tentang Pentingnya Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Didesa Gempol Pasuruan

*Legal Education On The Importance Of Electronic Certificates As Proof Of Land Ownership In Gempol Village, Pasuruan*

Tuti Herningtyas<sup>1\*</sup>, Lia Fadrijani<sup>2</sup>, Seftia Azrianti<sup>3</sup>, Putri Dwi Yulisa<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universitas Sunan Giri, Indonesia

<sup>2</sup>Universitas Batam

<sup>3</sup>Universitas Riau Kepulauan

<sup>4</sup>Universitas Persada Bunda Indonesia

\*Corresponding Author: E-mail: [tyas.dimdir@gmail.com](mailto:tyas.dimdir@gmail.com)

### Artikel Pengabdian

#### Article History:

Received: 27 Apr, 2026

Revised: 20 May, 2026

Accepted: 27 May, 2026

#### Kata Kunci:

Sertifikat Elektronik,  
Kepemilikan Tanah, Kepastian  
Hukum

#### Keywords:

*Electronic Certificates, Land  
Ownership, Legal Certainty*

DOI: [10.56338/jks.v9i5.9616](https://doi.org/10.56338/jks.v9i5.9616)

#### ABSTRAK

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk melakukan penyuluhan hukum kepada masyarakat Gempol Pasuruan tentang pentingnya sertifikat elektronik sebagai bukti kepemilikan tanah. Dimana bukti kepemilikan tanah ini tidak lagi dalam bentuk sertifikat kertas hijau, namun dalam bentuk elektronik. Hal ini menjadikan kepemilikan tanah mempunyai aspek hukum yang penting untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan mencegah sengketa kepemilikan. Rendahnya pemahaman masyarakat terkait dasar hukum yang mengatur tentang tanah, terkhusus tentang perkembangan aturan pendaftaran tanah di Indonesia, Tim Pengabdian menemukan fenomena bahwa masyarakat belum mengetahui secara pasti bagaimana cara menyelesaikan sengketa tanah di ranah hukum perdata baik secara daring maupun luring. Berdasarkan hal tersebut Tim PKM memberikan penyuluhan hukum terkait pentingnya sertifikat elektronik sebagai bukti kepemilikan tanah agar kepastian hukum terhadap sertifikat elektronik mempunyai dampak yang baik dimasyarakat untuk mencegah masalah yang timbul berkaitan dengan tanah. Dampak dari kegiatan ini adalah meningkatnya partisipasi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah serta adanya komitmen dari aparat kelurahan untuk terus mendukung sosialisasi hukum terkait pendaftaran tanah.

#### ABSTRACT

*The purpose of this research is to provide legal education to the Gempol Pasuruan community about the importance of electronic certificates as proof of land ownership. This land ownership is no longer in the form of a green paper certificate, but rather in electronic form. This makes land ownership a crucial legal aspect, providing legal certainty and preventing ownership disputes. Due to the low public understanding of the legal basis governing land, particularly regarding the development of land registration regulations in Indonesia, the Community Service Team found that the public was unsure how to resolve land disputes in the criminal law realm, both online and offline. Based on this, the Community Service Team provided legal education regarding the importance of electronic certificates as proof of land ownership. This ensures legal certainty and has a positive impact on the community, preventing land-related problems. The impact of this activity was increased community participation in the land registration process and a commitment from village officials to continue supporting legal outreach related to land registration.*

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu bagian penting dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara, karena tanah mempunyai multifungsi dalam kehidupan manusia. Tanah dapat menjadi media pengikat (integrative factor) dan media pemenuh kebutuhan hidup (economic factor) manusia. Dalam melakukan pembangunan untuk kepentingan kenegaraan-pun, tanah juga merupakan salah satu komponen penting, karena tanah merupakan tempat untuk melaksanakan kegiatan pembangunan tersebut. Kemudian, demi menimbulkan kepastian hukum atas kepemilikan atas suatu tanah, maka pemilik tanah harus secara konsisten mengurus dan memperhatikan segala hal yang berhubungan dengan administrasi pertanahan miliknya (khususnya terkait kegiatan pendaftaran tanah). Karena sengketa di ranah pertanahan sering terjadi disebabkan karena adanya ketidakselarasan data dalam administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah baru Indonesia pertama kali dibuat pada tahun 1960. Organisasi ini dibentuk oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960, yang dibuat dengan tujuan Memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia adalah tujuan utama pendaftaran tanah. Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa untuk mencapai tujuan ini, pendaftaran tanah akan dilaksanakan di seluruh Indonesia dalam menghadapi perkembangan zaman dan kemajuan teknologi Indonesia harus beradaptasi dengan perubahan global Sistem pendaftaran tanah kini telah beralih dari metode berbasis kertas menjadi sistem elektronik. Pada tahun 2021, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Namun, peraturan tersebut kemudian dicabut dan digantikan oleh Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2023 mengenai Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yang memberikan ketentuan lebih komprehensif terkait proses ini, Peraturan terbaru ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan keamanan dalam pendaftaran tanah, serta memastikan bahwa masyarakat dapat mengakses informasi dengan lebih mudah. Dengan adanya sertifikat elektronik, diharapkan proses pendaftaran tanah menjadi lebih cepat dan transparan sehingga mendukung kepastian hukum yang diperlukan untuk melindungi hak-hak pemilik tanah.

Kemajuan teknologi informasi dan transaksi elektronik yang sudah maju semakin pesat hingga saat sekarang, tetapi pada fakta dilapangan mengenai administrasi pertanahan seperti surat menyurat masih di lakukan secara konvensional. Kemajuan akan teknologi informasi yang sudah berkembang dengan pesat mau tidak mau mengharuskan perubahan pada pola maupun cara dilaksanakannya kegiatan di berbagai bidang, terutama pada bidang pemerintahan, Kementerian ATR/BPN telah melaksanakan proses administrasi pertanahan berbasis digital. Pada tahun 2023 lalu, Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ART), mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No.3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.(Khair & Assyahri, 2024) Berdasarkan peraturan tersebut, pada Pasal 1 angka 8 diatur bahwa yang dimaksud dengan “sertifikat 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 di bukukan dalam Buku Tanah bersangkutan”. Adapun yang dimaksud dengan sertifikat elektronik telah diatur pada Pasal 1 angka 9 yaitu “sertifikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang Data Fisik dan Data Yuridisnya telah tersimpan dalam BT-el (Buku Tanah Elektronik)”.

Kemudian, diketahui ada beberapa manfaat dari adanya sertifikat elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah diantaranya ialah kegiatan pendaftaran tanah menjadi lebih efektif dan efisien, sertifikat elektronik akan melindungi dari terjadinya risiko bencana alam, meminimalisir kesalahan dalam pembuatan sertifikat dan mengurangi interaksi dengan masyarakat dalam pelayanan pertanahan. Namun, dengan segala kemanfaatan sertifikat elektronik tersebut, ada hal yang juga harus diperhatikan dan diwaspadai, yaitu masalah mafia tanah

Wilayah Administratif Pemerintahan Desa Gempol masuk di dalam wilayah Kerja [Kabupaten Pasuruan](#) yang terletak di barat. Gempol merupakan kecamatan dengan penduduk terbanyak di

Kabupaten Pasuruan yaitu sekitar 133 ribu jiwa pada tahun 2024.<sup>[1]</sup> Gempol adalah pintu masuk Pasuruan dari arah Surabaya, serta berbatasan langsung dengan Sidoarjo di utara dan Mojokerto di barat. Desa Gempol Kabupaten Pasuruan merupakan tempat yang cocok untuk mengadakan program penyuluhan hukum pertanahan dan permasalahannya sebagai bentuk pengabdian kepada masyarakat. Tim Pengabdian kepada masyarakat (PKM) melakukan penelitian dan ikut serta sebagai relawan yang secara langsung mengajak masyarakat untuk lebih peduli dalam mengantisipasi masalah-masalah pertanahan dan mencari solusi dari permasalahan tersebut.

## **METODE**

Adapun tahapan-tahapan yang dilaksanakan dalam rangka melakukan pengabdian kepada Masyarakat di Desa Gempol Kecamatan Pasuruan yakni, sebagai berikut :

a. Tahap Persiapan Pada tahap ini Tim Pengabdian akan melakukan kegiatan pra-survei lokasi/tempat diadakannya kegiatan pengabdian masyarakat sekaligus membentuk kerjasama kemitraan dengan perangkat Desa Gempol , Kabupaten Pasuruan

b. Tahap Sosialisasi Pada tahap kedua Tim Pengabdian akan melakukan sosialisasi yang bertujuan untuk mengenalkan program PKM kepada mitra. Pada tahap ini akan dijelaskan mengenai tujuan pelaksanaan PKM, keuntungan bagi mitra, tata cara pelaksanaan dan bentuk kerjasama yang ditawarkan. Pada tahapan ini skema waktu pelaksanaan PKM yang sesuai bagi mitra diharapkan dapat tercapai.

c. Tahap Kegiatan Tahap Kegiatan merupakan tahap inti dari kegiatan PKM. Pada tahap ini Tim Pengabdian akan melaksanakan yaitu,

Pertama, memberikan penyuluhan hukum tentang dasar pengaturan hukum tanah di Indonesia terkhusus tentang perkembangan aturan pendaftaran tanah di Indonesia dan kepastian hukum sertifikat elektronik sebagai bukti Hak Atas Tanah;

Kedua, melaksanakan Sosialisasi hukum tentang kebijakan administrasi pertanahan secara daring kebijakan administrasi pertanahan secara daring dan Tata Perencanaan Wilayah dan Kota;

Ketiga, memberikan pengetahuan dan pemahaman dasar terkait kiat-kiat untuk menghindari sengketa tanah (baik secara daring maupun luring) di ranah hukum perdata dan cara menyelesaikannya.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kegiatan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan pada hari Sabtu, 11 April 2026 pada pukul 11.00 WIB sampai selesai. Dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini, yang menjadi sasaran adalah seluruh masyarakat Desa Gempol yang membutuhkan informasi terkait sertifikat tanah digital. Narasumber menyampaikan materi terkait sertifikat tanah digital.

Berdasarkan temuan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan pendaftaran tanah kini dapat dilakukan secara elektronik, dengan hasil pendaftaran berupa data dan informasi elektronik, bukan lagi dokumen konvensional. Hal ini merupakan langkah positif dalam digitalisasi dokumen pembuktian tanah, yang diinisiasi oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) melalui Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Sertipikat Elektronik. Perubahan menuju sertifikat elektronik ini bertujuan untuk meningkatkan transformasi digital dalam sektor pertanahan, dengan keunggulan keamanan yang lebih tinggi dibandingkan dengan sistem konvensional. Dengan digitalisasi ini, diharapkan proses pendaftaran tanah

menjadi lebih efisien, transparan, dan aman bagi masyarakat. Berdasarkan temuan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan pendaftaran tanah kini dapat dilakukan secara elektronik, dengan hasil pendaftaran berupa data dan informasi elektronik, bukan lagi dokumen konvensional. Hal ini merupakan langkah positif dalam digitalisasi dokumen pembuktian tanah, yang diinisiasi oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) melalui Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Sertipikat Elektronik. Perubahan menuju sertifikat elektronik ini bertujuan untuk meningkatkan transformasi digital dalam sektor pertanahan, dengan keunggulan keamanan yang lebih tinggi dibandingkan dengan sistem konvensional. Dengan digitalisasi ini, diharapkan proses pendaftaran tanah menjadi lebih efisien, transparan, dan aman bagi masyarakat.

Pendaftaran tanah secara elektronik juga membawa manfaat besar, seperti mempermudah proses pendaftaran dan mengurangi tindakan percaloan yang merugikan masyarakat, berbeda dengan proses sertifikat konvensional yang rumit dan berbelit-belit. Dengan sertifikat elektronik, masyarakat dapat mengakses informasi kepemilikan tanah dengan lebih cepat dan aman, serta mengurangi risiko kehilangan atau kerusakan dokumen fisik.

**Permasalahan Pertanahan di Desa Gempol**

Terkait hasil sosialisasi banyak permasalahan mengenai pertanahan di Desa Gempol diantaranya hasil dari sosialisasi: Masyarakat belum banyak yang tahu mengenai proses pertanahan dan pendaftaran tanah, biaya proses pendaftaran perorangan belum terjangkau kecuali Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) karena program dari pemerintah, belum memahami tentang pendaftaran elektronik & sertifikat elektronik.

Cara penyelesaian sengketa tanah, yaitu:

- a. Dilakukan melalui jalur litigasi.
- b. Dilakukan melalui jalur non litigasi, seperti : Mediasi dan Konsiliasi.
- c. Evaluasi dan Hasil.

Indikator keberhasilan program kerja dan metode evaluasi yang digunakan disajikan pada tabel berikut:

Tabel 1: Penilaian Indikator Keberhasilan Kegiatan

Indikator Keberhasilan		Metode Evaluasi	KM K*
Tahap	Aspek		
Persiapan Awal	Potret profil	Observasi/pendataan Siswa	100 %
Persiapan Alat dan Bahan	Tersedianya alat dan bahan penunjang kegiatan	Tersedia sesuai dengan kebutuhan	100 %
Sosialisasi	Melalui gerakan penyuluhan hukum menyeluruh ke setiap warga Desa Gempol	Sosialisasi ini membawa hasil yang baik dimasyarakat	95%

Evaluasi	Kesesuaian dengan target dan luaran yang diinginkan	Antusiasme warga dengan penyuluhan ini membawa dampak yang baik dari pendaftaran sertifikat elektronik.	95%
----------	---	---	-----

\* KKM = Kriteria Minimal Keberhasilan



Gambar 1. Penyampaian materi oleh narasumber

## KESIMPULAN

Penyuluhan hukum pertanahan di Desa Gempol, Kabupaten Pasuruan, menunjukkan perkembangan yang positif berdasarkan teori efektivitas. Proses ini berjalan dengan baik meskipun terdapat sejumlah kendala yang berhasil diatasi. Hal ini tercermin dari tingginya antusiasme masyarakat dalam berpartisipasi, baik dalam program pendaftaran tanah untuk pertama kali maupun melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Keikutsertaan masyarakat ini menjadi indikator keberhasilan program yang mendukung tata kelola pertanahan secara lebih terstruktur dan bermanfaat bagi kebutuhan warga. Sistem pendaftaran tanah elektronik yang menghasilkan sertifikat elektronik telah memberikan dampak positif terhadap ketertiban pertanahan, khususnya dalam aspek hukum dan administrasi. Banyak bidang tanah yang berhasil disertifikatkan melalui sistem ini, memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi pemilik tanah. Sertifikat tanah sebagai tanda bukti kepemilikan telah berkontribusi besar dalam mengurangi sengketa tanah. Selain itu, data pertanahan yang lebih lengkap dan terintegrasi mendukung terwujudnya tata kelola pertanahan yang lebih tertib dan efisien.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anggita, A. (2024). Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah dengan Pendekatan Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara. *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*, 1(01), 24–38. <https://doi.org/10.25134/savana.v1i01.30>
- Ardani, M. N., Yusriyadi, Y., & Silviana, A. (2022). Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(3), 494–512. <https://doi.org/10.14710/jphi.v4i3.494-512>
- Fahrani, A., Djaja, B., & Sudirman, M. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Atas Penerbitan Sertifikat Ganda. 6(1), 3507–3515.
- Hukum, F., & History, A. (2024). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan dan Di Luar Pengadilan. 6(70), 125–135. <https://doi.org/10.56444/nlr.v6i1.2050>

- Iwan Permadi. (2024). Kejahatan Mafia Tanah sebagai Ancaman Penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum. *Perspektif Hukum*, 1–25. <https://doi.org/10.30649/ph.v24i1.250>
- Karlina, Y., & Putra, I. S. (2022). Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Istrumen Hukum Pidana Di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 109–130. <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1.28>
- Khair, V. M., & Assyahri, W. (2024). Optimalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia : Tantangan dan Strategi Menuju Kepastian Hukum. *JPAMS : Journal of Public Administration and Management Studies*, 2(2), 55–62.