

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pada bab sebelumnya, penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah secara elektronik karena jual beli di Kota Yogyakarta telah berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 yang mengatur hal-hal mengenai implementasi dari kebijakan ini, namun masih dalam tahap transisi dari sistem konvensional menuju sistem digital sepenuhnya (semi elektronik). Penggunaan aplikasi dan website Mitra PPAT, INTAN, dan Sentuh Tanahku membantu proses pendaftaran, termasuk pengecekan status hak dan penerbitan sertifikat elektronik. Tahapannya adalah dengan melakukan submit berkas fisik dan akta (secara online), koreksi berkas online dan fisik oleh Kantah, validasi berkas, pembuatan dan pembayaran SPS, mengambil antrian online ke loket kantah dan penyerahan produk berupa sertifikat elektronik. Selain mempercepat proses balik nama dan mengurangi kemungkinan pemalsuan sertifikat atau sertifikat ganda, transformasi digital ini nyatanya berhasil meningkatkan efektifitas, efisiensi dan transparansi dalam layanan pertanahan.

2. Hambatan yang ditemui baik dari aspek teknis maupun non-teknis yaitu :

- a. Hampir sebagian besar masyarakat masih belum sepenuhnya memahami apa arti dan manfaat dari pendaftaran peralihan hak atas tanah secara elektronik karena kurangnya literasi digital masyarakat dan masyarakat belum bisa menerima kebijakan ini karena kebijakan ini menghasilkan *output* berupa sertipikat elektronik sebagai pengganti sertipikat konvensional (masih diragukan),
- b. Gangguan sistem pada aplikasi dan website BPN yang kerap terjadi sehingga menghambat waktu kerja,
- c. Keterbatasan sumber daya manusia untuk mengoperasikan sistem baik dari BPN maupun PPAT,

Poin-poin diatas merupakan hambatan utama dalam menjalankan sistem elektronik ini. Meskipun kebijakan saat ini cukup mendukung digitalisasi layanan pertanahan, namun tetap perlu ada peningkatan bagi pelaksana teknis dan masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan dari hasil penelitian dan analisa yang telah di sampaikan pada bab sebelumnya, maka penulis memberikan saran agar dapat meningkatkan kualitas pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah di kota Yogyakarta. Adapun saran yang diberikan adalah sebagai berikut :

1. Demi mendukung proses pendaftaran elektronik yang lancar, terutama di daerah yang infrastruktur digitalnya belum memadai, pemerintah khususnya Kementerian ATR/BPN harus bisa meningkatkan infrastruktur teknologi informasi, termasuk peningkatan server, sistem jaringan, dan keamanan siber. Hal ini penting agar dapat tercapai tujuan awal yaitu meningkatkan efektifitas, efisiensi, transparansi dan akuntabilitas dalam layanan pertanahan.
2. Dalam hal meningkatkan pemahaman dan kepercayaan masyarakat terhadap sistem baru ini, pemerintah, khususnya Kementerian ATR/BPN, sangat perlu melakukan sosialisasi ke masyarakat (khususnya di desa-desa) tentang pentingnya pendaftaran tanah secara elektronik dan legalitas sertipikat elektronik. Di lingkungan PPAT dan BPN, kompetensi SDM juga perlu ditingkatkan melalui pelatihan teknis yang berkelanjutan dan pendampingan implementasi. Juga PPAT wajib lebih teliti lagi dalam mengunggah data agar resiko kesalahan dalam *input* data bisa dihindari.

Hal ini penting untuk mempercepat transisi ke sistem digital dan mengurangi kesalahan dalam penggunaan aplikasi dan website dan pengelolaan dokumen elektronik. Untuk memastikan pelaksanaan digitalisasi pendaftaran tanah secara merata, bertahap, dan konsisten, pemerintah daerah dan pusat perlu bekerja sama dengan lebih erat.