

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN PENERAPAN
SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH SECARA ELEKTRONIK DI
KABUPATEN MUNA BARAT
(STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN MUNA BARAT)**

Laode Muhammad Muskur, L.M Fatahillah As

Fakultas Hukum, Universitas Dayanu Ikhsanuddin, Baubau, Indonesia
laodemuhammadmuskur@unidayan.ac.id, laodemuh.fatahillah@icloud.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Penerapan Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Elektronik Pada Kantor Pertanahan Muna Barat, Apa Kendala Dalam Implementasi Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik Pada Kantor Pertanahan Muna Barat; Penelitian ini termasuk tipologi penelitian hukum empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi dokumen/pustaka dan wawancara kepada pihak Kantor Badan Pertanahan Muna Barat, kemudian diolah dengan bantuan program deskriptif kualitatif dan hasilnya disajikan dengan memunculkan kesimpulan dengan penjelasan. Analisis dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan dipadukan dengan pendekatan sosiologis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan Penerapan Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Elektronik pada Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Muna Barat wajib dilaksanakan mengingat penerapan Sertifikat tanah secara elektronik untuk membuat praktis, hemat biaya, efisiensi waktu, baik bagi Petugas Kantor Pertanahan Muna Barat maupun masyarakat khususnya muna barat serta dapat mengatasi masalah-masalah terkait bidang pertanahan seperti Sertifikat ganda maupun untuk mengurangi Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme. Kelemahan dalam implementasi Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Elektronik pada Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Muna Barat ialah Kesiapan Sumber Daya Manusia (SDM), Validasi data belum tuntas, Pendaftaran tanah belum tuntas, kurangnya sarana yang ada, jaringan internet belum optimal, Minimnya sosialisasi, letak geografis wilayah sebagian besar pulau-pulau, reconfusing/pengurangan anggaran.

Kata Kunci: Pelaksanaan Sertipikat Elektronik, Hak Atas Tanah

ABSTRAK

The objectives that the author wishes to achieve in this study are to how is the implementation of electronic cadastral certificates going at West Muna Land Office? What are the obstacles in the implementation of electronic cadastral certificates at West Muna Land Office? This research is part of the typology of empirical legal research. Research data were collected through document/library research and interview with West Muna Land Agency Office and then processed using a qualitative descriptive program. The results are presented through conclusions and statements. The analysis was carried out using a legislative approach combined with a sociological approach. The results of this study have shown that the implementation of the application of electronic cadastral certificates at the National Land Agency in West Muna Regency should be implemented, taking into account the implementation of electronic cadastral certificates to make it practical, cost-effective and time. Efficient both for the land registry officials in West Muna and the community, especially West Muna, and to overcome problems related to the land sector such as duplicate certificates or to reduce corruption, collusion and nepotism. Weaknesses in the implementation of electronic cadastral certificates at the National Land Agency in West Muna Regency are Human Resources (HR) readiness, data validation not completed, land registry not completed, lack of existing facilities, Internet network not optimal, lack of socialization, geographical location of the area, mosh/ of the islands, reorientation/austerity.

Keyword: Implementation, Electronic, Land right

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum yang memegang teguh nilai-nilai dan norma hukum seperti kepastian, keadilan, dan kebermanfaatan hukum untuk mencapai kesejahteraan masyarakat dan negara. Dalam hal ini tercantum dalam ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu yang mengatur: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Tanah dalam hal ini diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Dalam Pasal 16 Ayat (1) UUPA mengatur hak-hak atas tanah, diantaranya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan dan memungut hasil hutan serta hak-hak lain selain hak

tersebut yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang dan yang sifatnya sementara.

Diselenggarakannya pendaftaran tanah yang bersifat *recht cadaster* berdasar pada Pasal 19 Ayat (1) UUPA yaitu mengamanatkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah demi terjaminnya kepastian hukum atas tanah- tanah di seluruh wilayah Indonesia serta mengamanatkan pembentukan suatu peraturan pemerintah untuk pelaksanaannya. Kewajiban dalam hal pendaftaran ini tidak hanya dibebankan kepada pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran saja tetapi juga bagi pemegang haknya untuk melakukan pendaftaran atas kesadarannya sendiri.

Era industri 4.0 dimana semua kegiatan dalam bidang pemerintahan dan pelayanan publik menggunakan sistem elektronik yang terkoneksi secara cepat, mudah dan efektif sesuai dengan ketentuan didalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 71 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik bagi sistem pemerintahan secara bertahap. Sejalan dengan sistem tersebut dibidang Pertanahan Nasional yang sudah menggunakan sistem elektronik sesuai dengan awal adanya aturan mengenai transaksi elektronik yaitu Undang Undang Nomor 11 Tahun 2008 mengalami perubahan sesuai yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 19 tahun 2016 tentang Informasi Transaksi Elektronik (ITE) yang sudah sejak awal mengakui adanya sertifikat elektronik selain dari sertifikat konvensional yang menjelaskan tentang sertifikat elektronik adalah sertifikat yang bersifat elektronik yang memuat Tanda Tangan Elektronik dan identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam Transaksi Elektronik yang dikeluarkan oleh Penyelenggara Sertifikasi Elektronik.¹

PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Penerapan Sertipikat Hak AtasTanah Secara Elektronik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat

Tanah sebagai sumber agrarian memiliki peranan penting dalam hidup dan kehidupan setiap manusia. Maka dari itu tanah harus diberdayakan dan dipelihara

¹ Kusmaryanto Gunarto, "Pendaftaran Akta Jual Beli Yang Melebihi Jangka Waktu Pendaftaran Tanah Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang," *Jurnal Akta* 4, no. 3 (2017): 476, <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/1824>.

agar menghasilkan manfaat bagi aspek kesejahteraan masyarakat itu sendiri. Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, ada yang tertulis ada pula yang tidak tertulis, yang semuanya mempunyai obyek pengaturan yang sama, yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan-hubungan hukum konkret, beraspek publik dan perdata, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.

Menurut Boedi Harsono, Tanah menurut hukum Indonesia hanya bagian terkecil dari kulit bumi. Tanah diberikan kepada dan dipunyai Oleh orang dengan hak-hak yang disediakan Oleh UUPA adalah untuk digunakan, untuk dimanfaatkan, diberikan dan dipunyai tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna penggunaannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja.²

Pendaftaran tanah merupakan persyaratan dalam upaya untuk menata dan mengatur peruntukkan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah-masalah pertanahan yang ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrumen untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pendaftaran tanah meliputi kegiatan, pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak tersebut, pemberian sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah di Indonesia dibagi menjadi dua tahap yaitu pendaftaran untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk per-tama kali dilakukan dengan duacara yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah sporadis. Pendaftaran tersebut dilaksanakan bersamaan dengan inisiatif pemerintah, dalam hal ini BPN, untuk melakukan pendaftaran bidang tanah yang belum bersertifikat berdasarkan rencana kerja jangka panjang dan tahunan yang dilaksanakan di desa wilayah/kelurahan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid I: *Hukum Tanah Nasional* (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm 17.

Hasil Wawancara bersama Bapak Edison S.ST., M.M selaku Kepala Kantor Pertanahan Muna Barat menjelaskan:³

“Sejauh ini kantor Pertanahan Muna Barat terus melaksanakan proses pendaftaran atas tanah secara elektronik secara pendaftaran tanah sistematis lengkap maupun secara sporadik agar seluruh hak atas tanah dapat memiliki kepastian hukum dengan adanya sertifikat di Kabupaten Muna Barat.”

Sertifikat-el dibidang pertanahan diterapkan sejak tahun 2021 sebagai tindak lanjut dari amanat Undang-undang No. 11 Tahun 2021 tentang Cipta Kerja dalam bidang urusan pertanahan. Dalam Undang-undang tersebut dijelaskan bahwa pelayanan bidang pertanahan dialihkan dalam bentuk elektronik.

Latar belakang diluncurkannya Sertipikat Tanah Elektronik Adalah:⁴

- a) Meningkatkan efisiensi dan transparansi pendaftaran tanah.
- b) Pengelolaan arsip dan warkah pertanahan lebih terjamin
- c) Intensitas pelayanan pertanahan akan meningkat, bertambahnya jumlah tanah terdaftar melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- d) Modernisasi dan tuntutan perubahan ekonomi, sosial dan budaya menuju industry 4.0, dengan adanya perkembangan teknologi sehingga cepat atau lambat harus mengikuti perubahan teknologi yang ada.
- e) Meningkatnya bencana alam seperti banjir, longsor, dan gempa bumi, dengan adanya seftipikat tanah elektronik maka fisik sertipikat tanah tersebut akan aman karena dalam bentuk dokumen elektronik.
- f) Terbukti berhasil pada instansi pemerintah lainnya, yaitu Kementerian Koodinator dengan OSS (online single submission), Kementerian Keuangan dengan aplikasi keuangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan fidusia elektronik dan sektor swasta dalam modernisasi pelayanan.
- g) Mengurangi kewajiban masyarakat untuk datang ke kantor pertanahan sampai 80%, dengan adanya sistem elektronik maka dapat diakses dimana saja dan kapan saja.

³ Edison, “Hasil Wawancara Dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat” (Kabupaten Muna Barat, 2025).

⁴ D Elora, “Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik,” *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial Dan Humaniora*, 2024, <http://journal.lps2h.com/cendekia/article/view/152>.

- h) Persepsi masyarakat bahwa pelayanan pertanahan dikelola secara tradisional, sedangkan perkembangan teknologi semakin canggih dan beberapa negara lain sudah menerapkan sertipikat tanah elektronik.

Sistem pendaftaran tanah elektronik, terdapat beberapa perubahan dan penambahan yang sejalan dengan peraturan terbaru, khususnya Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Beberapa poin yang relevan antara lain:

1. Perubahan dalam Tujuan Pendaftaran Tanah

a. Percepatan Proses Pendaftaran

Tujuan memberikan kepastian hukum dan menciptakan ketertiban dapat dicapai lebih cepat dengan adanya sistem elektronik, yang mengurangi waktu tunggu untuk penerbitan sertifikat.

b. Pengurangan Biaya

Penggunaan sistem elektronik mengurangi kebutuhan akan dokumen fisik dan mempercepat proses, sehingga biaya pendaftaran dapat ditekan dan lebih terjangkau bagi masyarakat.

c. Penguatan Perlindungan Data

Pendaftaran tanah secara elektronik memperkuat perlindungan hukum dengan menjamin keamanan dan akurasi data, serta memudahkan pengawasan oleh pihak berwenang.

d. Peningkatan Partisipasi Masyarakat

Dengan adanya sistem yang lebih transparan dan mudah diakses, masyarakat diharapkan lebih aktif dalam proses pendaftaran tanah dan lebih memahami hak-hak mereka.

2. Perubahan dan Penambahan dalam Asas Pendaftaran Tanah

a. Efisiensi dan Kecepatan

Sistem elektronik mempercepat proses pendaftaran tanah, memungkinkan pengolahan data dan penerbitan sertifikat yang lebih cepat, sesuai dengan prinsip efisiensi yang ditetapkan dalam peraturan terbaru.

b. Aksesibilitas yang Lebih Baik

Dengan sistem elektronik, masyarakat dapat mengakses informasi mengenai hak atas tanah secara online, meningkatkan transparansi dan keterbukaan informasi, sesuai dengan asas publikasi.

c. Keamanan Data

Implementasi teknologi informasi dan sistem pengamanan yang canggih meningkatkan keamanan data, mengurangi risiko kehilangan atau kerusakan dokumen fisik.

d. Transparansi yang Ditingkatkan

Proses pendaftaran yang lebih transparan melalui sistem elektronik memungkinkan pemantauan secara real-time, yang dapat mengurangi potensi penyalahgunaan.

e. Integrasi Data

Sistem pendaftaran tanah elektronik mendukung integrasi data antara berbagai instansi pemerintah, memperlancar pertukaran informasi dan kolaborasi antar lembaga.

Peralihan ke sistem pendaftaran tanah elektronik sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tidak hanya meningkatkan efisiensi, tetapi juga memperkuat asas dan tujuan pendaftaran tanah yang telah ada, serta menambahkan elemen baru yang relevan dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan masyarakat saat ini.

Hasil Wawancara bersama Bapak Yuda Yuliansyah, SP selaku kepala seksi Penetapan Hak menjelaskan:⁵

“Kantor Pertanahan Muna Barat sudah menerbitkan sertipikat tanah berjumlah 54.975 bidang tanah dengan rincian sertipikat analog ke sertipikat elektronik sebanyak 22.033 bidang tanah selain itu pula tanah yang sudah di sertipikatkan secara elektronik dari bulan Oktober 2024 sampai dengan mei 2025 1002 bidang Tanah, Kami masih terus berpacu agar sisa target Tanah yang belum memiliki sertipikat memiliki sertifikat sebanyak - +55.000 bidang tanah bukan jumlah yang sedikit di tingkat kabupaten yang baru hal ini tentu saja dapat memudahkan digitalisasi sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat karena masih banyak yang belum memiliki Sertifikat terutama pulau-pulau kecil.”

⁵ Yuda Yuliansyah, “Hasil Wawancara Dengan Kepala Seksi Penetapan Hak” (Indonesia, 2025).

Pelaksanaan penerapan sertipikat tanah secara elektronik pada Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Muna Barat harus dapat dilaksanakan mengingat penerapan Sertifikat tanah secara elektronik untuk membuat praktis, hematbiaya, efisiensi waktu, baik bagi Petugas Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten maupun masyarakat serta dalam penerapan sertipikat tanah secara elektronik ini diharapkan dapat mengatasi masalah- masalah terkait bidang pertanahan seperti sertipikat ganda maupun untuk mengurangi Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

2. Kendala Dalam Implementasi Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Elektronik Pada Kantor Pertanahan Muna Barat

Sertifikat tanah konvensional hingga saat ini masih memberikan manfaat bagi pemiliknya, jadi untuk penggantian sertifikat tanah konvensional ke elektronik bukanlah suatu hal yang harus dilakukan terburu-buru mengingat kebermanfaatan sertifikat konvensional yang masih ada sekarang. Terkait pendaftaran sertifikat-el ini ternyata masih menyebabkan kendala dimasyarakat. Indonesia memiliki masyarakat yang banyak, berbagai hambatan seperti pemahaman masyarakat yang terbatas, tidak meratanya infrastruktur terutama di daerah, serta kesiapan sumber daya manusia terkait sarana dan prasarana yang ada mampu menimbulkan tantangan untuk BPN untuk menjalankan peraturan ini dan masih diperlukan sosialisasi kepada masyarakat terutama terhadap masyarakat yang berada di daerah terpencil.

Penerapan sertifikat-el ini Kementerian ATR/BPN yang berwenang atas segala bentuk tanggung jawab pendaftaran Sertifikat-el. Harapannya implementasi sertifikat-el akan mempermudah petugas kantor pertanahan pada proses pendaftaran tanah, baik hal tersebut untuk pendaftaran tanah pertama kali. Masalah keamanan sistem elektronik merupakan salah satu aspek penting dalam melindungi sistem informasi. Begitu pentingnya informasi hanya dapat diakses terbatas dan oleh pihak-pihak tertentu, serta diamankan dengan kode-kode sandi yang rumit, supaya pihak yang tidak berhak (ilegal) tidak dapat mengaksesnya. Jatuhnya informasi kepada pihak lain dapat mengakibatkan kerugian dan dapat disalah gunakan informasi tersebut.

Mengenai kekhawatiran yang terjadi di masyarakat adalah apabila terjadi kebocoran data (hacker), Kementerian ATR/BPN telah menyiapkanantisipasi kebocoran data melalui kerjasama dengan Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN). Sertipikat tanah elektronik akan memberlakukan tanda tangan elektronik dan menggunakan teknologi persandian kriptografi yang dijamin BSSN serta memberikan dukungan keamanan pertukaran data dan informasi dengan memanfaatkan Sertifikat Elektronik untuk menjamin autentikasi, integritas data serta penyangkalan data yang dipertukarkan. Sertifikat Elektronik memberikan jaminan otentikasi data karena sertifikat digital dapat menunjukkan langsung pemilik dari sertifikat di dalam suatu dokumen, kemudian integritas karena pada sertifikat elektronik menjamin keutuhan data dilihat apakah ada suatu perubahan di dalam dokumen yang telah ditandatangani dan anti penyangkalan karena dapat langsung dibuktikan waktu penandatanganan serta dapat menyangkal pemalsuan dari keutuhan data.

Berdasarkan hasil penelitian pada Kantor Pertanahan Muna Barat, penulis mendapatkan beberapa Kendala dalam implementasi sertipikat-el, diantaranya:

1. Kesiapan Sumber Daya Manusia (SDM)

Salah satu variabel yang dapat mempengaruhi suatu kebijakan agar dapat dilaksanakan atau diimplementasikan dengan baik adalah sumber daya manusia (humanresources). Dalam era digitalisasi sekarang ini diperlukan sumber daya manusia berkompeten dalam bidang informasi dan teknologi. Selain itu, diperlukan sumber daya manusia yang selalu mengikuti perkembangan teknologi yang ada, sehingga tidak gagap teknologi. Hasil wawancara bersama Bapak Yuda Yuliansyah, SP selaku kepala seksi Penetapan Hak pada Kantor Pertanahan Muna Barat bahwa: ⁶

“SDM yang pada kantor Pertanahan Muna Barat, jika dilihat dari jumlah pegawainya masih belum cukup untuk melakukan percepatan dalam pelayanan pendaftaran tanah berbasis elektronik. Selain itu, masih perlu dilakukan pembinaan dan pelatihan teknis dalam rangka peningkatan kualitas SDM.”

⁶ Yuda Yuliansyah, “Hasil Wawancara Dengan Kepala Seksi Penetapan Hak Kantor Pertanahan Muna Barat” (Kabupaten Muna Barat, 2025).

Berdasarkan hasil penelitian bahwa jumlah SDM yang pada Kantor Pertanahan Muna Barat sebanyak 21 orang pegawai negeri sipil dan 3 orang PPPK (P3K). Dari segi kuantitas, jumlah SDM yang ada pada Kantor Pertanahan Muna Barat belum memenuhi standar dalam melakukan pelayanan. Akan tetapi dari segi kualitas, masih perlu peningkatan kualitas yang berkaitan dengan budaya digital (digital culture) dan kesadaran digital (digital awareness) dalam mempelajari teknologi informasi terbaru terutama generasi tua yang masih familiar dengan yang analog dan diperlukan pelatihan dan bimbingan teknis secara berkala serta mengikuti diklat teknis yang diadakan oleh Kementerian ATR/BPN melalui Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia (PPSDM) baik secara online (daring) maupun tatap muka (luring).

2. Validasi data belum tuntas

Berdasarkan hasil penelitian bahwa jumlah dokumen analog yang ada pada Kantor Pertanahan Muna Barat mencapai puluhan ribu. Kegiatan validasi data didahului dengan digitalisasi dokumen dengan bekerjasama dengan pihak ketiga dan Kepala Kantor Pertanahan membentuk tim peningkatan kualitas data yang berasal dari pegawai pada Kantor Pertanahan Muna Barat. Sehingga jumlah data fisik dan data yuridis yang valid agar mengalami peningkatan kualitas data yang signifikan dari tahun ke tahun. Data yang valid tersebut akan digunakan dalam persiapan menuju data siap elektronik dalam penerapan sertipikat-el.

3. Pendaftaran tanah belum tuntas

Estimasi jumlah bidang tanah di Kabupaten Muna Barat \pm 55.000 bidang tanah. Jumlah bidang tanah yang terdaftar melalui pendaftaran tanah pertama kali baik secara sporadik (perorangan) maupun sistematis (proyek melalui Program Nasional Agraria (Prona), Program daerah (Proda), program Lintas Sektoral, Redistribusi Tanah, SMS, MBR, BMN dan program lainnya).

4. Kurangnya sarana

Sarana yang belum memadai dimiliki oleh Kantor Pertanahan Muna Barat karena minimnya jumlah alat pendukung komputer yang memenuhi spesifikasi salah satunya Drone dimana alat tersebut digunakan untuk penentuan titik serta letak tanah pemohon pendaftaran tanah sertifikat elektronik.

5. Minimnya Sosialisasi

Masih belum optimalnya upaya sosialisasi sertipikat elektronik kepada berbagai pihak, sehingga masih khawatir dengan manfaat dan perlindungan hukumnya, termasuk kepada pihak Legislatif, dengan demikian, belum ada dukungan penuh dari Legislatif untuk penerapan sertipikat elektronik.

6. Letak Geografis

Pelaksanaan sertifikat-el di Kabupaten Muna Barat dihadapkan pada tantangan geografis yang terdiri dari pulau-pulau yang terpencil dan sulit dijangkau. Hal ini menyebabkan kesulitan dalam melakukan survei lapangan dan pengumpulan data di wilayah-wilayah tersebut. Tim surveyor harus menghadapi tantangan seperti transportasi yang terbatas, infrastruktur yang minim, dan akses yang sulit.

7. Jaringan Intenet belum optimal

Sertifikat-el memerlukan infrastruktur teknologi yang baik, seperti koneksi internet yang stabil dan perangkat yang memadai. Jika infrastruktur ini tidak tersedia, akses ke sertifikat dan informasi terkait bisa terhambat hal ini terjadi di wilayah kabupaten Muna Barat terkendala Jaringan Internet belum optimal.

8. Refocusing/Pengurangan Anggaran

Pendaftaran tanah memerlukan cukup banyak anggaran yang memadai dalam penyelesaian pendaftaran tanah sehingga dapat memenuhi capaian target pendafran tanah secra elektronik di Kantor Pertanahan muna Barat dengan adanya kebijakan pemerintah pusat tentang penghematan dalam penggunaan anggaran mempengaruhi target pendaftaran tanah , hal ini pun terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat.

Hasil wawancara bersama Bapak Edison, S, ST., M.M selaku Kepala Kantor Pertanahan Muna Barat menjelaskan:⁷

“Bahwa menyangkut anggaran pendaftaran tanah di wilayah kabupaten Muna Barat terjadi pengurangan dari target yang di tetap sejumlah 22.218 bidang tanah karena adanya pengurangan anggaran sisa 600 bidang tanah yang dapat di daftarkan untuk Tahun Anggaran 2025.”

⁷ Edison, “Hasil Wawancara Dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat.”.

Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Muna Barat yaitu dengan melakukan percepatan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan menerapkan sistem 3M, yaitu mendekat, merapat, menyeluruh. Sistem pendaftaran tanah tersebut dilakukan dari berbasis desa per desa ke kecamatan per kecamatan kemudian menjadi Kabupaten lengkap.

KESIMPULAN

Merujuk pada uraian hasil penelitian dan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan Penerapan Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Elektronik pada Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Muna Barat wajib dilaksanakan untuk membuat praktis, hemat biaya, efisiensi waktu, baik bagi Petugas Kantor Pertanahan Muna Barat maupun masyarakat khususnya muna barat serta dapat mengatasi masalah-masalah terkait bidang pertanahan seperti Sertifikat ganda maupun untuk mengurangi Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.
2. Kelemahan dalam implementasi Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Elektronik pada Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Muna Barat ialah Kesiapan Sumber Daya Manusia (SDM), Validasi data belum tuntas, Pendaftaran tanah belum tuntas, kurangnya sarana yang ada, jaringan internet belum optimal, Minimnya sosialisasi, letak geografis wilayah sebagian besar pulau-pulau, reconfusing/pengurangan anggaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Elora, D. "Problematika Pelaksanaan Alih Media Sertipikat Menjadi Sertipikat Elektronik." *Cendekia: Jurnal Hukum, Sosial Dan Humaniora*, 2024.
<http://journal.lps2h.com/cendekia/article/view/152>.
- Gunarto, Kusmaryanto. "Pendaftaran Akta Jual Beli Yang Melebihi Jangka Waktu Pendaftaran Tanah Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang." *Jurnal Akta* 4, no. 3 (2017): 476.
<https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/1824>.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya. Jilid I: Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektroni dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.