



TRANSFORMASI DIGITAL PENDAFTARAN TANAH: TANTANGAN DAN EFEKTIVITAS IMPLEMENTASI APLIKASI SENTUH TANAHKU DALAM ERA SOCIETY 5.0

Rana Tatsbita Noer

Universitas Negeri Semarang

Salvia Salsabila

Universitas Negeri Semarang

Aprila Niravita

Universitas Negeri Semarang

Muhammad Adymas Hikal Fikri

Universitas Negeri Semarang

Harry Nugroho

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Corresponding Email: rtatsbita@students.unnes.ac.id

***Abstract** Digital transformation of land registration is an important step in improving efficiency and transparency in land asset management. This research analyzes the challenges and effectiveness of implementing the “sentuh tanahku” application in the context of Society 5.0, where technology plays a crucial role in improving social interaction and public services. The research method used includes qualitative analysis through interviews with users and application managers, as well as literature study. The results show that although the application is able to speed up the registration process and reduce bureaucracy, challenges such as the lack of digital literacy among the community and uneven technological infrastructure are still significant obstacles. However, the app's effectiveness in providing better access to information and simplifying land transactions is expected to support the realization of Society 5.0 which focuses on collaboration between humans and technology. This research includes discussions on improving digital training for users and strengthening infrastructure to support the sustainability of this transformation.*

***Keywords:** Transformation, Effectiveness, Implementation*

Abstrak Transformasi digital pendaftaran tanah merupakan langkah yang cukup penting dalam meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam pengelolaan aset tanah. Penelitian ini menganalisis tantangan dan efektivitas implementasi aplikasi "Sentuh Tanahku" dalam konteks Society 5.0, di mana teknologi berperan krusial dalam meningkatkan interaksi sosial dan pelayanan publik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun aplikasi ini mampu mempercepat proses pendaftaran dan mengurangi birokrasi, tantangan seperti kurangnya literasi digital di kalangan masyarakat dan infrastruktur teknologi yang belum merata masih menjadi kendala signifikan. Namun, efektivitas aplikasi dalam memberikan akses informasi yang lebih baik dan mempermudah transaksi tanah diharapkan dapat mendukung perwujudan Society 5.0 yang berfokus pada kolaborasi antara manusia dan teknologi. Penelitian ini mencakup pembahasan mengenai peningkatan pelatihan digital bagi pengguna dan penguatan infrastruktur untuk mendukung keberlanjutan transformasi ini.

Kata kunci: Transformasi, Efektivitas, Implementasi

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di era saat ini yaitu era Society 5.0 telah masuk ke masa dimana informasi semakin terbuka, sehingga setiap orang memiliki kesempatan lebih besar untuk mengakses informasi dengan mudah. Termasuk informasi yang bersifat publik.

Keterbukaan informasi publik bertujuan menjamin dan melembagakan hak publik untuk mengakses informasi penyelenggaraan pemerintahan di semua lini dan semua level birokrasi sekaligus. Demi mendukung pentingnya pengawasan rakyat terhadap badan-badan publik yang nantinya akan menjadi faktor pendorong dalam menciptakan dan mewujudkan penyelenggaraan negara yang baik, yaitu yang transparan, efektif, dan efisien, akuntabel serta dapat dipertanggungjawabkan yang bersifat vertikal dengan memiliki 33 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, 474 Kantor Pertanahan, dan 15 perwakilan Kantor Pertanahan. Mengurus tanah dan hak-hak atas tanah sebagai bagian dari proses administrasi tanah perlu dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Jumlah tanah di Indonesia tetap, namun kebutuhan masyarakat akan tanah terus meningkat. Oleh karena itu, diperlukan administrasi yang teratur dalam pengelolaan pertanahan untuk mencegah konflik dan perselisihan mengenai tanah. Kehati-hatian ini menyebabkan prosedur layanan pertanahan terkesan panjang dan memerlukan waktu lama untuk menyelesaikan permohonan hak di Kantor Pertanahan, sehingga masyarakat enggan mengikuti prosedur tersebut dan mengambil jalan pintas melalui jasa-jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau notaris agar cepat dan mudah. Situasi ini menciptakan kesan bahwa layanan Kantor Pertanahan sulit diakses oleh masyarakat umum, dan hanya sejumlah orang yang dapat dengan mudah mendapatkan layanan tersebut¹.

Setiap warga negara mempunyai hak untuk memperoleh tempat tinggal yang layak. Hal ini karena pada dasarnya setiap manusia membutuhkan tanah sebagai dasar tempat tinggal, bahkan ketika manusia telah meninggal. Pasal 4 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa negara memiliki hak menguasai tanah dan memberikan berbagai macam hak atas tanah kepada individu, kelompok orang, maupun badan hukum. Hak-hak ini memberikan kesempatan kepada pemegang hak untuk mengendalikan, memiliki, menggunakan, memanfaatkan, serta merawat tanah beserta ruang di atas dan di bawahnya. Dengan berdasarkan pasal 1 angka 20 PP 18/2021, Pemerintah memainkan peran kunci dalam mengelola hak atas tanah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN), termasuk lewat Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten/kota. Kantor Pertanahan ini memiliki tanggung jawab untuk mendaftarkan dan merawat data hak atas tanah, mengeluarkan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai bukti kepemilikan, serta mengawasi dan mengendalikan pelaksanaan hak atas tanah (Yanto dan SH, 2020). Lahirnya sertifikat merupakan bukti yang sangat penting untuk menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah. Upaya ini dilakukan untuk memastikan keamanan dan menjamin hak-hak warga yang memiliki hak atas tanah, Jadi warga bisa tenang, tidak perlu khawatir akan ada intervensi terhadap hak tanah yang mereka miliki.

Hal ini merupakan sebuah upaya penting dari pemerintah untuk memberikan jaminan kepada setiap warganya. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum itu dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan (Jajuli, 2015). Tujuan utama UUPA adalah memberikan

¹ Dewi, R. A. R. M., & Susantio, C. (2024). Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah. *Jurnal Syntax Admiration*, 5(9), 3382-3392/

landasan bagi pengembangan undang-undang pertanian nasional yang bertujuan untuk mencapai kemakmuran, kesejahteraan, dan keadilan nasional dan nasional (Aksinudin, 2016). Tujuan lainnya adalah untuk meletakkan dasar bagi standarisasi hukum pertanahan. Dalam hukum pertanahan Indonesia, hak atas tanah bukan hanya sekedar hak milik, namun ada jenis-jenis atau bentuk-bentuk hak lainnya, seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak pengelolaan (Arsyad, 2012); (Dyah, 2012); (Riyanto, 2017). Setiap hak atas tanah memiliki perbedaan yang mencakup siapa yang bisa memilikinya, jangka waktu kepemilikannya, peruntukannya, serta kebebasan subjek pemegang hak atas tanah untuk menjadikannya jaminan atas hutang atau mengalihkannya kepada pihak lain (Halilah dan Arif, 2021; Panget, 2013; Prasetyo, 2019).

Transformasi digital telah mengubah berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk dalam pengelolaan aset dan layanan publik. Salah satu sektor yang mengalami dampak signifikan adalah pendaftaran tanah, yang berperan penting dalam pengaturan dan pengelolaan hak atas tanah. Di Indonesia, proses pendaftaran tanah sering kali diwarnai dengan birokrasi yang panjang, ketidakpastian, dan kurangnya transparansi. Dalam konteks ini, aplikasi "Sentuh Tanahku" diperkenalkan sebagai solusi digital untuk menyederhanakan dan mempercepat proses pendaftaran serta memberikan kemudahan akses bagi masyarakat. Era Society 5.0, yang ditandai dengan integrasi teknologi canggih seperti kecerdasan buatan, Internet of Things (IoT), dan big data, mendorong transformasi sosial yang lebih inklusif dan berkelanjutan. Dalam masyarakat yang semakin terhubung ini, penting untuk memanfaatkan teknologi guna meningkatkan layanan publik, termasuk pendaftaran tanah. Aplikasi "Sentuh Tanahku" tidak hanya dirancang untuk mempermudah pendaftaran tanah, tetapi juga untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses tersebut, menjadikannya sebagai salah satu langkah penting menuju transparansi dan akuntabilitas².

Meskipun aplikasi ini menawarkan berbagai keuntungan, tantangan dalam implementasinya cukup kompleks. Penelitian menunjukkan bahwa masih banyak masyarakat yang menghadapi kesulitan dalam mengakses teknologi, baik karena kurangnya literasi digital maupun keterbatasan infrastruktur di daerah terpencil. Selain itu, resistensi terhadap perubahan dari pihak-pihak tertentu, seperti pegawai pemerintah yang terbiasa dengan metode konvensional, juga menjadi hambatan yang signifikan. Berdasarkan data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), kurang dari 20% masyarakat di daerah pedesaan memiliki akses yang memadai terhadap teknologi informasi, yang berdampak langsung pada penggunaan aplikasi ini. Dalam konteks ini, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis tantangan yang dihadapi dalam implementasi aplikasi "Sentuh Tanahku", serta menilai efektivitasnya dalam meningkatkan proses pendaftaran tanah. Dengan pendekatan analisis kualitatif yang mencakup wawancara dengan pengguna, pengelola aplikasi, serta tinjauan literatur,

² Sa'adah, U. R., Murwanayah, M., Pradana, D. I., Masutiah, M., Panggabean, N., & Hamka, H. *Aplikasi Sentuh Tanahku Sebagai Inovasi Pelayanan Publik Di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Dki Jakarta. Jurnal Administrasi Bisnis Terapan (Jabt)*, 5(1), 4.

diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai peran aplikasi dalam mendukung transformasi digital pendaftaran tanah di Indonesia. Temuan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi strategis untuk mengatasi tantangan dan memaksimalkan potensi teknologi dalam pengelolaan tanah, sejalan dengan tujuan Society 5.0 yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana efektivitas aplikasi Sentuh Tanahku dalam meningkatkan efisiensi pendaftaran tanah di Indonesia pada Era Society 5.0?
2. Bagaimana tantangan yang dihadapi dalam implementasi aplikasi Sentuh Tanahku sebagai bagian dari transformasi digital pendaftaran tanah di Indonesia pada Era Society 5.0?

C. Tujuan Penelitian

Dalam kehidupan masyarakat di Indonesia, tanah memiliki arti penting dan merupakan sebuah kebutuhan. Sebenarnya, banyak orang di Indonesia yang bergantung pada berkebun, bertani, atau menggunakan tanah mereka sebagai sumber pendapatan untuk mata pencaharian mereka. Kedua, banyak orang yang melihat tanah sebagai investasi berharga untuk diwariskan kepada anak cucu mereka di masa mendatang. Permintaan akan tanah akan terus meningkat seiring dengan berkurangnya pasokan tanah, yang menyebabkan harga tanah meningkat. Tidak dapat dipungkiri bahwa permintaan akan tanah akan terus meningkat, baik untuk tujuan hunian maupun komersial, oleh karena itu, kepastian hukum di bidang pertanahan menjadi sangat penting (Rosmidah, 2023). Artikel ini bertujuan untuk menganalisis transformasi digital dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia melalui implementasi aplikasi Sentuh Tanahku^{3[1]}. Dalam konteks era Society 5.0, transformasi digital ini diharapkan dapat meningkatkan transparansi, efisiensi, dan aksesibilitas layanan publik. Namun, berbagai tantangan masih dihadapi dalam penerapannya, termasuk kendala teknis, keterbatasan infrastruktur, serta aspek regulasi yang memerlukan penyesuaian. Artikel ini juga berupaya mengukur efektivitas aplikasi Sentuh Tanahku dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, dengan fokus pada sejauh mana aplikasi ini dapat meningkatkan kualitas layanan pendaftaran tanah dan memberdayakan masyarakat melalui teknologi yang lebih canggih. Berdasarkan analisis ini, artikel ini akan memberikan rekomendasi strategis untuk pengembangan aplikasi di masa depan, agar mampu menjawab tantangan yang ada sekaligus mendukung kebijakan digitalisasi tanah yang sejalan dengan tujuan Society 5.0 dalam menciptakan kehidupan masyarakat yang lebih baik melalui pemanfaatan teknologi.

³ Sekarini, P., Utami, K. N. R., & Fikri, M. A. H. (2023). Mekanisme Penetapan Nilai Bphtb Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Guna Menjamin Kepastian Hukum. *Triwikrama: Jurnal Ilmu Sosial*, 2(1), 81-90.

D. Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yang dimana pendekatan yang digunakan untuk memahami fenomena sosial dengan menggali makna, pengalaman, dan perspektif individu atau kelompok. Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, dengan menggunakan pendekatan kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelitian lapangan⁴. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah data primer. Data ini diperoleh langsung dari sumber utama di lapangan. Dalam analisis jurnal tentang "Transformasi Digital Pendaftaran Tanah: Tantangan dan Efektivitas Implementasi Aplikasi Sentuh Tanahku dalam Era Society 5.0," metode ini sangat relevan karena dapat memberikan wawasan mendalam mengenai bagaimana aplikasi tersebut diadopsi, digunakan, dan dipersepsikan oleh masyarakat serta pengelola. Metode ini memiliki ciri-ciri seperti pendekatan holistik yang mempertimbangkan konteks dan kompleksitas fenomena, serta pengumpulan data deskriptif berupa transkrip wawancara dan catatan observasi. Interaksi antara peneliti dan subjek juga sangat penting, di mana peneliti sering terlibat langsung dalam pengumpulan data melalui wawancara dan diskusi kelompok fokus. Proses penelitian dimulai dengan perumusan masalah, di mana peneliti mengidentifikasi tantangan dan efektivitas aplikasi Sentuh Tanahku. Selanjutnya, desain penelitian yang sesuai dipilih, seperti studi kasus atau wawancara mendalam, untuk menggali pengalaman pengguna dan pengelola aplikasi. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan berbagai pihak terkait dan dianalisis secara tematik, yang memungkinkan peneliti mengidentifikasi pola dan kategori dari data deskriptif. Hasil analisis digunakan untuk memberikan wawasan tentang efektivitas aplikasi dalam konteks transformasi digital, serta memahami tantangan yang dihadapi, seperti kurangnya literasi digital dan resistensi terhadap perubahan. Laporan penelitian yang dihasilkan berfokus pada narasi mendalam dan kontekstual, memberikan gambaran yang lebih jelas tentang pengalaman pengguna. Kelebihan dari metode ini termasuk pemahaman mendalam tentang perspektif individu dan kemampuan menjelaskan konteks yang tidak dapat diukur dengan angka. Namun, hasil penelitian kualitatif tidak selalu dapat digeneralisasi dan sangat bergantung pada interpretasi subjektif peneliti. Dengan pendekatan ini, analisis jurnal dapat memberikan wawasan komprehensif tentang tantangan dan efektivitas aplikasi Sentuh Tanahku, serta merekomendasikan langkah strategis untuk memaksimalkan potensi aplikasi dalam konteks Society 5.0.

PEMBAHASAN

A. Efektivitas Aplikasi Sentuh Tanahku Dalam Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Di Indonesia Pada Era Society 5.0

Aplikasi Sentuh Tanahku dihadirkan sebagai upaya untuk memodernisasi proses pendaftaran tanah di Indonesia dalam Era Society 5.0, yang mengedepankan integrasi

⁴ An, S., Farhani, N., & Fikri, M. A. H. (2024). Peningkatan Efisiensi Terhadap Penetapan Pemungutan Pajak Bphtb Sebagai Pajak Daerah Dalam Jual Beli Tanah Dan Bangunan: Peningkatan Efisiensi Terhadap Penetapan Pemungutan Pajak Bphtb Sebagai Pajak Daerah Dalam Jual Beli Tanah Dan Bangunan. *Jurnal Batavia*, 1(01), 1-15.

antara teknologi dan kehidupan sehari-hari. Salah satu keunggulan utama aplikasi ini adalah kemampuannya memberikan akses informasi yang cepat dan transparan mengenai pendaftaran tanah. Masyarakat dapat dengan mudah mengetahui status tanah mereka, langkah-langkah yang perlu diambil, dan persyaratan dokumen, yang memberdayakan mereka untuk mengambil keputusan yang lebih informasi. Digitalisasi proses pendaftaran juga mengurangi waktu dan biaya yang dibutuhkan, karena pengguna dapat menyelesaikan pendaftaran lebih cepat dan menghindari kunjungan fisik ke kantor pertanahan, terutama menguntungkan bagi masyarakat di daerah terpencil. Aplikasi ini dirancang untuk terintegrasi dengan sistem informasi pertanahan yang ada, memungkinkan pertukaran data yang efisien antar instansi pemerintah, sehingga mengurangi birokrasi dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran. Selain itu, dengan kemudahan akses dan informasi yang jelas, "Sentuh Tanahku" mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam mengurus hak atas tanah mereka, berpotensi mengurangi sengketa tanah. Namun, tantangan literasi digital masih menjadi hambatan signifikan, terutama di daerah pedesaan, di mana pemahaman masyarakat terhadap teknologi informasi masih rendah. Oleh karena itu, upaya untuk meningkatkan literasi digital melalui pelatihan dan edukasi sangat penting. Aplikasi ini juga memberikan fitur umpan balik yang memungkinkan pengguna menyampaikan pengalaman mereka, yang berharga bagi pengembang untuk melakukan perbaikan berkelanjutan. Secara keseluruhan, "Sentuh Tanahku" menunjukkan efektivitas yang signifikan dalam meningkatkan efisiensi pendaftaran tanah, dengan memberikan akses informasi yang lebih baik, mengurangi waktu dan biaya, serta mendorong partisipasi masyarakat. Namun, untuk mengoptimalkan manfaatnya, diperlukan perhatian terhadap tantangan literasi digital dan upaya strategis dalam meningkatkan keterampilan masyarakat, sehingga aplikasi ini dapat menjadi alat yang efektif dalam menciptakan sistem pendaftaran tanah yang lebih efisien dan inklusif⁵.

Berdasarkan penelitian yang ada di kantor pertanahan palangkaraya Di Kota Palangka Raya, terdapat penelitian yang berfokus pada dampak perubahan penggunaan sistem pelayanan dari data manual menjadi data elektronik bagi internal Kantor Pertanahan dan masyarakat. Selain itu, penelitian ini juga mengeksplorasi proses kerja layanan secara elektronik menggunakan aplikasi "Sentuh Tanahku" dan kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan aplikasi tersebut untuk meningkatkan kinerja pelayanan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa temuan utama. Pertama, subfokus penelitian ini menggambarkan dampak perubahan tersebut. Berdasarkan observasi, wawancara, dan dokumentasi, ditemukan bahwa sebelum tahun 2017, pelayanan pertanahan bersifat manual, di mana masyarakat harus datang langsung ke loket untuk mendapatkan informasi, dan semua layanan dilakukan secara tatap muka tanpa adanya informasi digital yang dapat diakses. Kedua, mulai tahun 2017, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mulai menerapkan sistem pelayanan berbasis teknologi informasi yang sejalan dengan perkembangan zaman. Era keterbukaan

⁵ Harahap, M. D. M., Ferdinand, F., & Harinie, L. T. (2023). Pemanfaatan Aplikasi Sentuh Tanahku Guna Perbaikan Kinerja Layanan Di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya. *Educonomics Journal*, 4(2), 103-125.

informasi pertanahan dimulai dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pelayanan Informasi Pertanahan secara elektronik, yang diperbarui melalui Peraturan Nomor 19 Tahun 2020.

Ketiga, sejak tahun 2018, Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya telah melakukan sosialisasi mengenai penggunaan aplikasi "Sentuh Tanahku" melalui papan pengumuman dan media sosial, serta mengadakan sosialisasi langsung dalam kegiatan Pembinaan PPAT untuk Notaris/PPAT di Provinsi Kalimantan Tengah. Keempat, layanan elektronik mencakup pelayanan Hak Tanggungan secara elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 2020, yang diluncurkan pada 8 Juli 2020 di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, bersamaan dengan peluncuran Hak Tanggungan Elektronik secara nasional. Pada tahun 2021, layanan elektronik tidak hanya terbatas pada pengajuan Hak Tanggungan, tetapi juga mencakup layanan lain seperti SKPT, Roya Elektronik, pengecekan sertifikat, dan informasi zona nilai tanah. Dampak dari perubahan layanan ini sangat signifikan terhadap ketepatan waktu pelayanan, yang pada gilirannya meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat, karena layanan elektronik dapat diakses kapan saja oleh pejabat struktural maupun fungsional, dengan harapan tidak ada toleransi terhadap keterlambatan pelayanan, selama aplikasi tidak mengalami gangguan atau kendala.

Berdasarkan rumusan masalah dalam penelitian ini, Sub Fokus 1 berfokus pada kinerja layanan secara elektronik menggunakan aplikasi Sentuh Tanahku di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya. Setelah melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi, peneliti menemukan beberapa temuan terkait kinerja pelayanan pertanahan. Pertama, terjadi peningkatan kinerja layanan di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya sejak diterapkannya pelayanan berbasis elektronik, yang membuat layanan lebih efisien dari segi biaya dan waktu, seperti yang ditunjukkan dalam data aplikasi KKPK. Kedua, penggunaan aplikasi Sentuh Tanahku berdampak positif pada peningkatan layanan informasi kepada masyarakat, berkat adanya keterbukaan informasi publik dan kemudahan akses terhadap layanan pertanahan yang dapat digunakan di mana saja. Di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, terdapat lima layanan pertanahan yang bersifat elektronik, yaitu Layanan Hak Tanggungan Elektronik, Roya Elektronik, SKPT, pengecekan sertifikat, dan informasi zona nilai tanah. Ketiga, dengan penerapan teknologi informasi melalui aplikasi "Sentuh Tanahku," terdapat fitur-fitur yang memudahkan masyarakat dalam mengakses informasi layanan pertanahan, seperti informasi mengenai status berkas permohonan, informasi tentang bidang tanah dan plotting bidang-bidang tanah yang telah bersertifikat, informasi kepemilikan sertifikat yang telah terverifikasi, serta informasi tentang syarat, waktu, dan biaya layanan pertanahan⁶.

⁶ Harahap, M. D. M., Ferdinand, F., & Harinie, L. T. (2023). Pemanfaatan Aplikasi Sentuh Tanahku Guna Perbaikan Kinerja Layanan di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya. *Edunomics Journal*, 4(2), 103-125.

B. Tantangan Yang Dihadapi Dalam Implementasi Aplikasi Sentuh Tanahku Sebagai Bagian Dari Transformasi Digital Pendaftaran Tanah Di Indonesia Pada Era Society 5.0

Tantangan merupakan kondisi, tugas, atau keadaan yang memerlukan upaya ekstra untuk diselesaikan. Tantangan dapat berbentuk hambatan atau masalah yang menghadirkan rintangan bagi individu atau kelompok dalam meraih suatu tujuan. Pendaftaran tanah di Indonesia menghadapi berbagai tantangan yang berdampak pada efisiensi dan kepastian hukum bagi masyarakat. Salah satu kendala utama adalah kurangnya transparansi dalam penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH) dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Ketidakjelasan mengenai pajak yang terutang mengakibatkan ketidakpastian hukum, sehingga diperlukan pedoman yang tegas mengenai mekanisme penagihan dan waktu pembayaran BPHTB. Selain itu, proses administrasi pendaftaran tanah sering kali membutuhkan biaya yang tinggi untuk pembuatan akta, pajak penghasilan dan pembayaran BPHTB, serta memakan waktu yang lama. Hal ini menjadi tantangan tersendiri bagi masyarakat yang ingin mendapatkan kepastian atas kepemilikan tanah melalui prosedur formal⁷. Tantangan lainnya terletak pada koordinasi antara berbagai instansi yang terlibat, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kementerian Keuangan untuk urusan pajak penghasilan, dan pemerintah daerah untuk BPHTB. Keterlibatan banyak pihak ini seringkali memperpanjang proses administrasi, karena masing-masing instansi memiliki peran yang berbeda. Oleh karena itu, diperlukan solusi untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, dan sinergi antarlembaga agar proses pendaftaran tanah di Indonesia dapat berjalan lebih lancar⁸. Aplikasi Sentuh Tanahku merupakan salah satu solusi inovatif untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia. Aplikasi ini memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mengakses layanan pertanahan yang sebelumnya sering terhambat oleh prosedur yang rumit, waktu pengurusan yang lama, dan biaya yang tinggi. Sebagai bagian dari transformasi digital di era Society 5.0, aplikasi ini tidak hanya dirancang untuk menyederhanakan proses pendaftaran tanah, namun juga memastikan seluruh prosedur berjalan lebih cepat, transparan, dan efisien. Dengan Aplikasi Sentuh Tanahku, Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempermudah akses digital bagi masyarakat untuk layanan pertanahan, seperti pengecekan status tanah dan pengajuan sertifikat. Program ini juga mendukung upaya pemerintah dalam memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah dan mengurangi potensi konflik melalui penyediaan informasi yang lebih akurat dan terintegrasi. Diharapkan dengan adanya kemudahan ini, masyarakat dapat lebih mudah dan cepat dalam mengurus keperluan administrasi pertanahan yang sebelumnya menjadi kendala utama.

⁷ Sekarini, P., Utami, K. N. R., & Fikri, M. A. H. (2023). Mekanisme Penetapan Nilai Bphtb Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Guna Menjamin Kepastian Hukum. *Triwikrama: Jurnal Ilmu Sosial*, 2(1), 81-90.

⁸ Kn, M., Fikri, M. A. H., & Sh, M. Implementasi Hak Ulayat Terhadap Pengaturan Tanah Adat Lampung Pepadun Berdasarkan Uu No 5 Tahun 1960 Tentang Uupa.

Implementasi aplikasi Sentuh Tanahku oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertujuan untuk mendukung digitalisasi layanan, khususnya dalam mempermudah akses masyarakat terhadap layanan pendaftaran tanah. Diluncurkan pada 20 September 2017 di Google Play Store, aplikasi ini menawarkan fitur yang lengkap, termasuk informasi mengenai persyaratan pendaftaran, estimasi biaya, dan waktu proses yang dibutuhkan untuk pendaftaran tanah. Pengembangan aplikasi ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan masyarakat akan pelayanan yang lebih cepat, transparan, dan efisien, sejalan dengan era Society 5.0 yang mengedepankan integrasi teknologi dalam kehidupan sehari-hari. Beberapa fitur utama yang mendukung implementasi aplikasi ini antara lain:

1. Aplikasi ini menyediakan daftar persyaratan, dokumen, dan estimasi biaya yang diperlukan untuk pendaftaran tanah, termasuk estimasi waktu penyelesaiannya, seperti proses alih fungsi lahan yang ditargetkan selesai dalam waktu 98 hari, untuk transparansi proses.
2. Fitur ini memungkinkan pengguna untuk menghitung perkiraan biaya yang diperlukan untuk layanan yang dipilih, seperti pendaftaran tanah pertama kali atau perpanjangan hak guna bangunan, sehingga mereka dapat mempersiapkan anggaran yang sesuai.
3. Pengguna dapat melacak perkembangan proses pendaftaran tanah mereka secara real-time, mengurangi ketidakpastian dan memberikan kepastian hukum dengan menunjukkan status aplikasi mereka saat ini tanpa perlu mengunjungi kantor BPN.
4. Aplikasi ini juga menyediakan fitur untuk menyampaikan keluhan atau kendala dalam proses pendaftaran, sehingga pengguna dapat menerima bantuan langsung dari pihak BPN, sehingga kendala yang dihadapi dapat diselesaikan dengan lebih cepat.⁹

Implementasi aplikasi ini menghadapi beberapa tantangan, terutama dalam memenuhi waktu penyelesaian yang diharapkan. Beberapa proses, seperti alih fungsi lahan, sering kali memakan waktu lebih lama dari 98 hari yang ditargetkan, yang dapat disebabkan oleh keterbatasan tenaga kerja, kendala administrasi, dan prosedur manual yang masih harus dilakukan di lapangan. Koordinasi antara BPN dan instansi lain, seperti Kementerian Keuangan terkait perpajakan, juga mempengaruhi kelancaran dan kecepatan layanan. Adapun tantangan dalam mengimplementasikan aplikasi Sentuh Tanahku dalam layanan pertanahan digital di Indonesia, khususnya di era Society 5.0, sebagai berikut:

1. Kesulitan dalam Menggunakan Fitur Loketku dan Bidang Tanah
 - a. Fitur Loketku: Fitur ini memungkinkan pengguna untuk memilih layanan pertanahan dan mengunggah dokumen secara online, namun pengguna sering mengalami kesulitan saat login dan mengaksesnya. Kendala teknis juga muncul, seperti batas karakter pada kolom pesan yang memaksa petugas untuk menghubungi pengguna untuk melengkapi berkas, sehingga memakan waktu lebih lama.

⁹ Deavita, G. A. (2024). Implementasi Kepastian Hukum Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi). *Jurnal Penelitian Sosial*, 1(1), 36-46.

- b. Fitur Field Plot: Fitur ini memungkinkan masyarakat untuk ikut mengoreksi atau membuat bidang tanah jika ada data sertifikat yang salah. Sayangnya, kurangnya sosialisasi dan akurasi peta membuat data yang diunggah oleh pengguna sering kali tidak tepat, sehingga berkas ditolak dan harus diperbaiki oleh petugas ukur, sehingga memperlambat proses pelayanan.
2. Sosialisasi yang Kurang Optimal

Upaya untuk memperkenalkan aplikasi Sentuh Tanahku kepada masyarakat masih terbatas, seperti di Jakarta Utara yang hanya menggunakan media sosial (Instagram, Facebook, dan Twitter) untuk sosialisasi. Kurangnya pendekatan langsung ke masyarakat membuat sebagian besar warga belum memahami fungsi dari aplikasi ini, sehingga banyak yang memilih untuk mendatangi kantor pertanahan secara langsung daripada menggunakan aplikasi tersebut, terutama untuk fitur-fitur yang lebih kompleks seperti “Petak Bidang”.
3. Kesenjangan Penggunaan di Berbagai Daerah

Penggunaan aplikasi Sentuh Tanahku belum merata di seluruh Indonesia. Konsentrasi penggunaan tertinggi terlihat di provinsi-provinsi besar seperti Jawa Barat, DKI Jakarta, dan Jawa Timur, sementara di daerah lain penggunaannya masih rendah. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan akses dan adopsi teknologi layanan pertanahan, yang mungkin disebabkan oleh keterbatasan infrastruktur di beberapa daerah.
4. Kendala Teknis dan Stabilitas Sistem

Aplikasi ini masih mengalami kendala teknis yang mengganggu kenyamanan pengguna, terutama pada fitur Locketku dan Plot Bidang, serta kendala pada proses pengunggahan berkas dan verifikasi data. Hal ini menunjukkan bahwa aplikasi perlu ditingkatkan untuk meningkatkan stabilitas penggunaan.
5. Masalah Verifikasi dan Kapasitas Server

Proses verifikasi identitas pengguna terkadang mengalami kendala, terutama ketika sistem server sedang padat, yang menyebabkan waktu tunggu pengguna bertambah sebelum dapat mengakses semua fitur aplikasi¹⁰.

Sebagai langkah transformasi digital dalam pelayanan pertanahan, implementasi aplikasi Sentuh Tanahku di era Society 5.0 ini bertujuan untuk memberikan akses yang lebih mudah, efisien, dan transparan kepada masyarakat dalam mengurus administrasi pertanahan. Aplikasi ini diharapkan dapat mengatasi berbagai kendala yang selama ini menyebabkan proses pendaftaran tanah menjadi lama, mahal, dan penuh dengan prosedur manual. Melalui digitalisasi, masyarakat kini dapat memanfaatkan layanan seperti pengecekan status tanah, simulasi biaya, dan memantau proses pendaftaran secara langsung. Hal ini dirancang untuk memberikan kepastian hukum dan menyederhanakan proses administrasi pertanahan. Namun demikian, implementasi aplikasi Sentuh Tanahku menghadapi sejumlah tantangan yang memerlukan upaya perbaikan lebih lanjut. Beberapa kendala teknis, seperti kesulitan dalam mengakses fitur “Locketku” dan “Plot

¹⁰ Putri, Y. A., Putera, R. E., & Rahayu, W. K. (2022). Inovasi Pelayanan Informasi Melalui Aplikasi Sentuh Tanahku Pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. *Journal Of Social And Policy Issues*, 86-94.

Bidang”, membuat fitur-fitur tersebut kurang dipahami oleh sebagian pengguna. Selain itu, masalah kestabilan sistem aplikasi dan kendala dalam memverifikasi identitas pengguna juga menjadi perhatian utama yang perlu dibenahi untuk meningkatkan pengalaman pengguna. Sosialisasi aplikasi ini juga belum merata di berbagai daerah, sehingga masyarakat belum sepenuhnya memahami manfaat dan cara menggunakan aplikasi ini, terutama di daerah dengan infrastruktur teknologi yang masih terbatas. Selain itu, terdapat kesenjangan dalam adopsi teknologi di berbagai wilayah di Indonesia. Penggunaan aplikasi ini masih terkonsentrasi di wilayah-wilayah besar seperti Jawa Barat, DKI Jakarta, dan Jawa Timur, sementara di wilayah lainnya masih relatif rendah. Hal ini menunjukkan pentingnya sosialisasi yang lebih luas dan pemerataan infrastruktur teknologi agar aplikasi ini dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat. Adanya tantangan tersebut, maka perlu adanya peningkatan kualitas aplikasi, baik dari aspek teknis maupun penyediaan layanan tambahan, seperti pusat bantuan yang responsif dan panduan pengguna yang lebih mudah diakses. Kerja sama antara BPN dan instansi terkait, seperti Kementerian Keuangan dan pemerintah daerah, juga sangat penting untuk memastikan kelancaran administrasi pertanahan dan memperkuat integrasi data di dalam sistem. Dengan dukungan yang berkesinambungan, diharapkan aplikasi Sentuh Tanahku tidak hanya mampu menyelesaikan berbagai permasalahan dalam pelayanan pertanahan, tetapi juga mencerminkan komitmen pemerintah untuk menyediakan layanan publik berbasis teknologi yang lebih modern, inklusif, dan bermanfaat bagi seluruh masyarakat. Dengan demikian, transformasi digital di bidang pertanahan ini dapat menjadi langkah modernisasi yang menjangkau masyarakat luas dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat di era digital¹¹.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan dari artikel ini menegaskan bahwa dalam era Society 5.0, aplikasi Sentuh Tanahku menjadi inovasi penting untuk meningkatkan efisiensi dan aksesibilitas layanan publik, khususnya dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia. Aplikasi ini berpotensi menyederhanakan proses pendaftaran tanah, memberikan kemudahan akses, dan mendorong partisipasi masyarakat, yang semuanya berkontribusi pada peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan tanah. Namun, tantangan yang dihadapi dalam implementasinya, seperti kurangnya literasi digital dan infrastruktur yang terbatas, masih perlu diatasi agar aplikasi ini dapat berfungsi secara optimal. Penelitian ini mengidentifikasi bahwa meskipun aplikasi menawarkan banyak keuntungan, keberhasilan penerapannya memerlukan upaya strategis, termasuk peningkatan keterampilan digital masyarakat dan adaptasi pegawai pemerintah terhadap teknologi baru.

¹¹ Rachmad, D. S. (2020). Evaluasi Usability Aplikasi Sentuh Tanahku Menggunakan Metode Heuristic. *IJIS-Indonesian Journal On Information System*, 5(1), 34-43.

B. Saran

Penelitian ini berfokus pada pengembangan aplikasi ke depan dan kebijakan digitalisasi tanah, dengan tujuan untuk menciptakan kehidupan masyarakat yang lebih baik dan berkelanjutan. Dengan upaya yang tepat, Sentuh Tanahku dapat menjadi alat yang efektif dalam mewujudkan sistem pendaftaran tanah yang lebih inklusif dan efisien, sejalan dengan komitmen pemerintah untuk menyediakan layanan publik yang berbasis teknologi dan bermanfaat bagi seluruh masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Deavita, G. A. (2024). Implementasi Kepastian Hukum Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi). *Jurnal Penelitian Sosial*, 1(1), 36-46.
- Dewi, R. A. R. M., & Susantio, C. (2024). Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah. *Jurnal Syntax Admiration*, 5(9), 3382-3392/
- An, S., Farhani, N., & Fikri, M. A. H. (2024). Peningkatan Efisiensi Terhadap Penetapan Pemungutan Pajak Bphtb Sebagai Pajak Daerah Dalam Jual Beli Tanah Dan Bangunan: Peningkatan Efisiensi Terhadap Penetapan Pemungutan Pajak Bphtb Sebagai Pajak Daerah Dalam Jual Beli Tanah Dan Bangunan. *Jurnal Batavia*, 1(01), 1-15.
- Sekarini, P., Utami, K. N. R., & Fikri, M. A. H. (2023). Mekanisme Penetapan Nilai Bphtb Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Guna Menjamin Kepastian Hukum. *Triwikrama: Jurnal Ilmu Sosial*, 2(1), 81-90.
- Harahap, M. D. M., Ferdinand, F., & Harinie, L. T. (2023). Pemanfaatan Aplikasi Sentuh Tanahku Guna Perbaikan Kinerja Layanan Di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya. *Edunomics Journal*, 4(2), 103-125.
- Kn, M., Fikri, M. A. H., & Sh, M. Implementasi Hak Ulayat Terhadap Pengaturan Tanah Adat Lampung Pepadun Berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 Tentang Uupa.
- Putri, Y. A., Putera, R. E., & Rahayu, W. K. (2022). Inovasi Pelayanan Informasi Melalui Aplikasi Sentuh Tanahku Pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. *Journal Of Social And Policy Issues*, 86-94.
- Rachmad, D. S. (2020). Evaluasi Usability Aplikasi Sentuh Tanahku Menggunakan Metode Heuristic. *Ijis-Indonesian Journal On Information System*, 5(1), 34-43.
- Sa'adah, U. R., Murwanayah, M., Pradana, D. I., Masutiah, M., Panggabean, N., & Hamka, H. Aplikasi Sentuh Tanahku Sebagai Inovasi Pelayanan Publik Di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Dki Jakarta. *Jurnal Administrasi Bisnis Terapan (Jabt)*, 5(1), 4.