

BAB I

PENDAHULUAN UMUM

A. Latar Belakang

Membicarakan tentang perkembangan era digital seperti tidak ada habisnya, sejak dimulainya revolusi digital pada tahun 1980an yang menemukan adanya personal komputer hingga saat ini pun perubahan terus bergulir karena teknologi terus dikembangkan.¹ Era digital dimulai sejak pertama kali muncul revolusi industri 1.0 dimana manusia dan juga hewan digantikan oleh adanya mesin, pada saat ini terjadi peningkatan kualitas ekonomi menjadi lebih baik di berbagai negara akibat era revolusi 1.0.² Kemudian mesin-mesin itu semakin dikembangkan pada era revolusi 2.0. Revolusi digital mulai berkembang selanjutnya, disebut sebagai revolusi digital 3.0 yang dimulai pada tahun 1970 hingga 1990, pada masa inilah dimulainya masa waktu dan ruang menjadi terasa lebih dekat dan tidak berjarak.³

Mesin-mesin canggih pun dibuat dan membuat produksi menjadi lebih efektif yang pada akhirnya membuat pengurangan tenaga kerja manusia

¹ Rangga Saptia Mohammad Permana, Aceng Abdullah, 2020, *Surat Kabar dan Perkembangan Teknologi: Sebuah Tinjauan Komunikatif*, Jurnal Ilmu Politik dan Komunikasi, Volume 10 Nomor 1, Fakultas Ilmu Komunikasi Universitas Padjadjaran, Sumedang, hlm. 1-23.
² Jova Jayanti Harahap, 2019, *Mahasiswa dan Revolusi Industri 4.0*, Jurnal Ecobisma, Nomor 1, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Labuhanbatu, Rantauprapat, hlm. 70-78.
³ Noviardani Kartika Prameswari dan Lita Aditya Khoirun Nisa, 2024, *Problematika Guru Dalam Membentuk Profil Belajar Pancasila Pada Era Digital di Mi Miftahul Ulum* -Muhbib Jurnal Pemikiran dan Penelitian Pendidikan Dasar, Volume 8 Nomor 1, Insan Mandiri, Surabaya, hlm.157-166.



secara besar-besaran.⁴ Selanjutnya yang kita rasakan ialah Revolusi Industri 4.0 merupakan fase keempat dari sebuah perjalanan sejarah revolusi industri yang dimulai sejak abad ke-18. Beriringan dengan hal tersebut, Indonesia telah menunjukkan komitmennya untuk membangun industri manufaktur dan turut serta dalam persaingan global dengan memanfaatkan percepatan implementasi dalam industri 4.0.⁵ Terkait dengan hal ini ditandai dengan peluncuran Making Indonesia 4.0 sebagai sebuah *roadmap* dan upaya Indonesia dalam memasuki era digital sebagaimana yang saat ini sedang berjalan.⁶

Revolusi Industri 4.0 membawa dampak besar tidak hanya terhadap kehidupan manusia, tetapi juga terhadap hubungan kita dengan tanah dan alam. Tanah di Indonesia merupakan objek yang pengaturannya sangat kompleks dalam aspek hukum. Sebagai sumber daya alam yang memiliki peran penting, tanah harus dikelola dan diatur dengan hati-hati oleh negara

⁴ L. Hadi Adha, Zaeni Asyhadie, Rahmawati Kusuma, 2020, *Digitalisasi Industri dan Pengaruhnya Terhadap Ketenagakerjaan dan Hubungan Kerja di Indonesia*, Jurnal Kompilasi Hukum, Volume5 Nomor 2, Magister Ilmu Hukum Universitas Mataram, Mataram, hlm. 268-298.



⁵ Candy Upavata Kutey Negara, Prisca Dwi Maylinda, dan Ni Wayan Widya Pratiwi, *ensi Sistem Pengamanan Pada Sertifikat Tanah Digital*, Jurnal Hukum *Lex Generalis*, Nomor 9, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Jakarta, hlm.

Ventika Eka Satya, 2018, *Strategi Indonesia Menghadapi Revolusi Industri 4.0*, Singkat, Volume10 Nomor 9, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, Jakarta, hlm. 19-24.

untuk memastikan pengelolaannya memberikan manfaat yang optimal.⁷ Tanah bukan hanya digunakan untuk pertanian, pemukiman, atau industri, tetapi juga memiliki nilai historis, budaya, dan politik yang mendalam. Seperti yang diketahui bahwa tanah luasnya selalu tetap, tidak akan dapat bertambah, sedangkan penduduk terus berkembang, sehingga tidak dapat disangkal bahwa kebutuhan terhadap bidang tanah akan terus menerus meningkat pula dan tidak dapat dipungkiri akan terjadi permasalahan dibidang pertanahan.

Kehidupan manusia tidak bisa dilepaskan dari tanah. Negara Indonesia menegaskan pengakuan hak kepemilikan atas tanah dengan mencantumkan pengaturan dalam konstitusinya. UUD 1945 mengatur tentang hal ini pada Pasal 33 yang mencakup bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya. Berdasarkan pengaturan pasal tersebut menunjukkan bahwa setiap warga negara memiliki hak untuk memiliki tanah sebagai tempat hidup dan berpenghidupan. Tanah yang ada di Indonesia telah diatur dalam UndangUndang Pokok Agraria yaitu UU Nomor 5 Tahun 1960 yang merupakan peraturan perundangundangan yang mengatur masalah pertanahan di Indonesia.⁸



M. Ferdi Septianda, 2024, *Strategi Penggunaan Sumber Daya Alam Yang Efisien lanjutan*, *Indonesian Journal of Economy and Education Economy*, Volume2 Nomor nu Pemerintahan Universitas Maritim Raja, Tanjung Pinang, hlm. 301-312.
Urip Santoso, 2007, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Media Grup, hlm.10.

Untuk menjamin kepastian hukum terkait kepemilikan tanah, Pemerintah menetapkan kebijakan agar tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia terdaftar, yang mana kegiatan ini disebut sebagai Pendaftaran Tanah (Pasal 19 UUPA). Pasal 19 ayat (2) menjelaskan bahwa proses pendaftaran ini mencakup beberapa hal, seperti pengukuran dan pemetaan tanah, pencatatan hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, serta pemberian dokumen resmi sebagai bukti kepemilikan, yang dikenal dengan sebutan Sertipikat (Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997). Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pelayanan pertanahan termasuk dalam salah satu pelayanan publik yang bermasalah di Indonesia. Pada tahun 2020, Kementerian ATR/BPN menduduki posisi ketiga dengan yaitu sebanyak 10,1% laporan masyarakat se-Indonesia mengajukan laporan pengaduannya ke Ombudsman RI dengan rinciannya 45% penyimpangan prosedur, 42% penundaan berlarut, 7% tidak memberikan pelayanan, dan 6% lainnya (Ombudsman RI,2020). Sebaliknya, pada tahun 2017-2019 Badan Pertanahan Nasional (BPN) menduduki posisi pertama kategori lembaga dengan jumlah pelaporan masyarakat terbanyak di Indonesia. Keluhan masyarakat terhadap kualitas pelayanan merupakan salah satu indikator yang merujuk pada belum maksimalnya pelayanan yang

oleh penyelenggara pelayanan, sehingga hal tersebut dapat menjadi



tantangan bagi penyelenggara pelayanan untuk melaksanakan fungsinya dengan baik.⁹

Menanggapi banyaknya pengaduan tersebut, Kementerian ATR/BPN berupaya dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik bagi Kantor Pertanahan seluruh Indonesia sebagai penyelenggara pelayanan pertanahan di Indonesia. Adapun upaya yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN adalah membuat regulasi untuk perwujudan reformasi birokrasi pada lingkup Kementerian ATR/BPN dengan menerbitkan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Nomor 27 Tahun 2021 tentang Road Map Reformasi Birokrasi 2020-2024 Kementerian ATR/BPN yang didalamnya berisikan 9 program mikro reformasi birokrasi internal, salah satunya adalah Program Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik yang mendorong penciptaan inovasi pelayanan publik dengan transformasi pelayanan pertanahan menjadi digitalisasi pelayanan pertanahan yang dimulai sejak tahun 2019 (Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2021).

Sertifikat Hak atas Tanah adalah dokumen hukum yang berfungsi sebagai bukti yang sah bahwa seseorang atau badan hukum memiliki hak atas suatu bidang tanah tertentu. Sertifikat ini diberikan oleh negara dan secara



Aufarul Marom, 2015, *Inovasi Birokrasi Pelayanan Publik Bidang Sosial Tenaga Transmigrasi di Kabupaten Kudus*, Jurnal Administrasi Publik, Volume1 Nomor 1, mu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 45-62.

hukum dianggap sebagai bukti yang kuat atas penguasaan tanah. Namun, meskipun sertifikat ini dianggap sebagai bukti yang sah, statusnya tidak bersifat mutlak atau sempurna. Artinya, sertifikat tersebut bisa dibuktikan sebaliknya jika ada bukti atau klaim yang lebih kuat yang membuktikan bahwa orang atau pihak yang tertera dalam sertifikat bukanlah pemilik sah tanah tersebut.¹⁰

Dengan kata lain, meskipun sertifikat hak atas tanah memberikan perlindungan hukum kepada pemegangnya, hak tersebut tetap dapat diuji kebenarannya melalui proses hukum.¹¹ Oleh karena itu, sertifikat hak atas tanah hanya memberikan perlindungan sementara yang bersifat presumsi positif, yaitu menganggap pemegang sertifikat adalah pemilik sah, kecuali ada bukti yang cukup untuk menunjukkan sebaliknya. Tujuan Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak-hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum

¹⁰ Firdansyah, Ida Nadirah, dan Adi Mansar, 2023, *Perlindungan Hukum Atas Pengikatan Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat di Kota Banda Aceh*, Jurnal volume2 Nomor 1, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, hlm. 133-



Purnama Kurniawan, Helmi, dan Mispansyah, 2023, *Tindak Pidana Penipuan Dalam anprestasi (Studi Terhadap Putusan No 485/K/Pid/2019/PN Bjb)*, Jurnal Ilmiah a Pendidikan Sejarah, Volume8 Nomor 3, Universitas Lambung Mangkurat, sin, hlm. 2127-2154.

daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa pemiliknya, dan beban-beban apa yang ada diatasnya.¹²

Urusan penataan ruang di Indonesia, sudah berjalan jauh sebelum Indonesia merdeka. Dimulai dari zaman kolonial, hingga pasca kemerdekaan. Institusi ini sempat berganti nama berulang kali. Untuk mendukung pengurusan administrasi dibidang pertanahan maka pada tahun 1988 merupakan tonggak bersejarah karena saat itu terbit Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.¹³ Sejalan dengan meningkatnya pembangunan nasional yang menjadi tema sentral proyek ekonomi-politik Orde Baru, kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Persoalan yang dihadapi Direktorat Jendral Agraria bertambah berat dan rumit. Untuk mengatasi hal tersebut, status Direktorat Jendral Agraria ditingkatkan menjadi Lembaga Pemerintah Non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mempunyai tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.¹⁴

¹² Effendy Perangin, 2005, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 95.

Tika Nurjannah, dan Firman Muin, 2016, *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Tanah (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)*, Jurnal Penelitian Hukum, Volume3 Nomor 12, Fakultas Ilmu Sosial Univeristas Negeri Makassar, hlm. 131-145.

Sefni Sefti Mangare, Jemmy Sondakh, dan Olga Pangkerego, 2024, *Proses ian Konflik Pertanahan dan Peran BPN Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata*



Tugas pokok BPN adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden.¹⁵ Tujuan dari pembangunan bidang pertanahan adalah menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata baik material maupun secara spiritual berdasarkan Pancasila.

Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dibebankan kepada Pemerintah yang oleh Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bertujuan tunggal yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Menurut penjelasan dari UUPA, pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari Pemerintah bertujuan menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechtscadaster*. *Rechtscadaster* artinya untuk kepentingan pendaftaran tanah saja dan hanya memperlakukan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain seperti perpajakan. Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemegang hak atas tanah, juga berfungsi untuk



pala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan ian Kasus Pertanahan, Lex Administratum, Volume12 Nomor 5, Universitas Sam Manado, hlm. 212-228.

Meita Djohan Oe, 2015, *Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam an Tanah*, Pranata Hukum, Volume10 Nomor 1, Fakultas Hukum Univeritas Bandar Bandar Lampung, hlm. 63-74.

mengetahui status hak atas bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya.¹⁶

Seiring dengan perkembangan era digitalisasi, segala pengurusan terkait memperoleh hak kepemilikan atas tanah tidak lagi dilaksanakan secara konvensional dengan datang pada loket kantor BPN. Modernisasi pelayanan pertanahan memang dibutuhkan pada saat ini, hal ini untuk mendukung upaya pemerintah dalam meningkatkan pelayanan publik.¹⁷ Pemerintah mengeluarkan kebijakan melalui Peraturan Presiden Nomor 95 tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE) yang bertujuan untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang bersih, efektif, transparan, dan akuntabel serta pelayanan publik yang berkualitas dan terpercaya.

BPN memberikan beberapa keringanan dan kemudahan dalam pengurusan mengenai pertanahan, hal ini dilakukan agar dapat membantu masyarakat dalam memperoleh hak atas tanah.¹⁸ Maka dari itu diperlukan kantor pertanahan modern yang memberikan layanan pertanahan dan tata ruang secara elektronik, menyediakan layanan yang terintegrasi dan

¹⁶ Dadang Iskandar, 2014, *Peranan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor Dalam Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Ganda*, Yustisi, Volume1 Nomor 2, Fakultas Hukum Ibn Khaldun, Bogor, hlm. 42-54.

¹⁷ Wira Pradipta dan Utpala Rani, 2020, *Penerapan Sistem Informasi Komputerisasi Pertanahan Dalam Mencapai Good Governance Pada Kementerian Agraria dan Tata dan Pertanahan Kota Magelang*, *Journal of Economics and Business Aseanomics*, Nomor 2, Fakultas Ekonomi Universitas Tidar, Magelang, hlm.173-181.

Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, dan Anggita Doramia Lumbanraja, *tifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, Notarius, Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 642-653.



transparan bagi masyarakat serta memberikan keamanan dari sisi teknologi yang dapat diandalkan dan dapat dipercaya oleh masyarakat.¹⁹ Badan Pertanahan Nasional mempunyai peran yang penting dalam pendaftaran tanah. Dengan Berkembangnya teknologi, administrasi elektronik melakukan pelaksanaan pendaftaran tanah yang dapat dilakukan secara elektronik dan hasil pendaftaran tanah tersebut berupa data, informasi elektronik, bukan lagi berupa konvensional.²⁰

Administrasi pertanahan yang masih berbasis konvensional harus digeser ke arah administrasi pertanahan yang berbasis digital. Layanan administrasi pertanahan seperti pendaftaran tanah sistematis lengkap yang belum berbasis digital harus diarahkan menuju digitalisasi, terlebih di era semakin cepatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal tersebut untuk mempercepat pelayanan, mempermudah masuknya investasi, integrasi data antar sektor pembangunan, dan mempercepat terwujudnya tujuan nasional. Namun demikian diperlukan landasan dan pedoman bagi Badan atau Pejabat Pemerintahan dalam menjalankan tugas



¹⁹ Wendy Amelia Triani, Sufirman Rahman, dan Ilham Abbas, 2023, *Efektivitas Layanan Elektronik Menurut Permen Agraria No. 1 Tahun 2021 Dalam Pemeliharaan Data an Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa*, *Journal of Lex Generalis*, Volume4 Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia, Makassar, hlm. 590-606.

Galuh Dwi Anugrahany *et.al*, 2024, *Urgensi Setifikat Tanah Elektronik Sebagai asi Sistem Pendaftaran Tanah di Kabupaten Magelang*, *Jurnal Hukum dan egeraan*, Volume2 Nomor 8, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Tidar, , hlm. 91-100.

penyelenggaraan digitalisasi pertanahan. Landasan dan pedoman tersebut saat ini belum diformulasi dengan baik dalam sebuah produk hukum.²¹

Dibidang pertanahan dalam rangka mewujudkan modernisasi pelayanan pertanahan mulai menerapkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik, sampai pada menuju dokumen yang dihasilkan berbentuk dokumen elektronik. Peluncuran sertipikat tanah elektronik dimulai kebijakannya pada tahun 2021 dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, yang ditandatangani Menteri Agraria Sofyan Djalil pada tanggal 12 Januari 2021.²² Penerbitan sertifikat elektronik ini juga merupakan upaya dari pemerintah bagi masyarakat di Indonesia agar bisa membuat Indonesia menjadi lebih baik lagi di kemudian hari. Sertifikat elektronik ini juga bertujuan untuk menciptakan efisiensi pendaftaran tanah, kepastian hukum dan perlindungan hukum, mengurangi jumlah sengketa tanah, konflik dan perkara pengadilan mengenai pertanahan yang ada di indonesia. Ini juga menjadi cara untuk kita dapat meningkatkan keamanan dari sertifikat tanah tersebut.



²¹ Riswan Erfa, 2020, *Digitalisasi Administrasi Pertanahan Untuk Mewujudkan n Pembangunan Nasional Perspektif Kebijakan Hukum (Legal Policy)*, Jurnal in, Volume10 Nomor 1, Analis Hukum Pertanahan Pemerintah Provinsi Kalimantan anjar Baru, hlm. 36.

Ana Silviana, 2021, *Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum an Tanah di Indonesia*, *Administrative Law and Govrnance Journal*, Volume4 Nomor s Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 51-68.

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 akuntabilitas.²³

Meskipun aplikasi ini menawarkan berbagai keuntungan, tantangan dalam implementasinya cukup kompleks. Penelitian menunjukkan bahwa



Ulvi Ratna Sa'adah, *et al.*, 2022, *Aplikasi Sentuh Tanahku Sebagai Inovasi Publik di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.K.I. Jakarta*, Jurnal *Isi Bisnis Terapan*, Volume5, Nomor 4, Magister Terapan Administrasi Pembangunan politeknik STIA LAN Jakarta, Jakarta, hlm. 43-59.

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, 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.²⁴



Rana Tatsbita Noer, *et al.*, 2024, *Transformasi Digital Pendaftaran Tanah: Tantangan dan Efektivitas Implementasi Aplikasi Sentuh Tanahku Dalam Era Society 5.0*, Jurnal Ilmiah Hukum, Volume 1, Nomor 6, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2024, hal. 561.

Saat ini kita sudah memasuki era keterbukaan informasi, dimana setiap orang memiliki peluang yang lebih luas untuk dapat mengakses informasi dengan mudah, tidak terkecuali untuk informasi 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. Mengelola tanah dan hak yang menyertai tanah sebagai akibat proses pengadministrasian tanah haruslah berhati-hati, karena jumlah tanah di atas bumi Indonesia tidak akan bertambah sedangkan kebutuhan masyarakat akan tanah terus bertambah, sehingga perlu tertib administrasi dalam mengelola pertanahan untuk menghindari timbulnya konflik dan sengketa 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



ambil jalan pintas melalui jasa-jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar cepat dan mudah. Hal ini menimbulkan kesan bahwa layanan

Kantor Pertanahan sangat sulit di akses oleh masyarakat umum, dan hanya orang-orang tertentu yang bisa mendapatkan pelayanan dengan mudah.²⁵

Seiring dengan kondisi tersebut, masyarakat menginginkan kemudahan pemenuhan kebutuhan akan informasi tak terkecuali informasi akan pertanahan. Menjawab tantangan tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah meluncurkan Aplikasi Sentuh Tanahku, yang dapat diunduh secara gratis via Play Store atau App Store. Aplikasi Sentuh Tanahku ini tersedia dalam versi Android ataupun iOS. Aplikasi ini diluncurkan dengan tujuan antara lain:

1. Mensosialisasikan program strategis ATR/BPN;
2. Menyampaikan informasi status kepemilikan bidang tanah (blokir, berakhirnya hak, status berkas);
3. Untuk inventarisasi BMN yang belum terpetakan oleh instansi lain;
4. Membantu Petugas Ukur/Surveyor Kadaster Berlisensi menemukan bidang tanah di lapangan;
5. Mengetahui data suatu bidang tanah sebelum dilakukan transaksi jual beli / hak tanggungan;



Ulvi Ratnaningsih Sa'adah, *et al.*, 2022, *Aplikasi Sentuh Tanahku Sebagai Inovasi Publik di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.K.I. Jakarta*, Jurnal *Asi Bisnis Terapan*, Volume5 Nomor 4, Magister Terapan Administrasi Pembangunan politeknik STIA Lan Jakarta, Jakarta, hlm. 44.

6. Sebagai pengingat (wallet) terhadap kepemilikan kita (sertifikat), maupun kewajiban kita (agunan);
7. Mengetahui biaya, waktu dan persyaratan layanan BPN dalam rangka meningkatkan transparansi layanan pertanahan;
8. Melakukan pelacakan status berkas permohonan di Kantor Pertanahan untuk meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan layanan;

Aplikasi sentuh tanahku ini dirilis secara resmi ke publik pada Bulan Agustus 2021. Melalui aplikasi Sentuh Tanahku, masyarakat bisa mendapatkan informasi pertanahan secara rutin transparan serta dapat mengantisipasi penipuan. Sebelum adanya aplikasi Sentuh Tanahku, Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar telah mengeluarkan sebuah inovasi aplikasi loket pra pendaftaran yang bernama *MySertipikat*.

Kantor pertanahan Kota Makassar memiliki volume pekerjaan dengan intensitas yang sangat tinggi sebagai Barometer layanan pertanahan di Indonesia Timur. Penumpukan antrian, lamanya pemohon dilayani karena berkas diperiksa oleh *front office*, pemohon bolak balik ke kantor karena berkas belum lengkap, perbedaan sudut pandang kelengkapan berkas antara *front office* dan *back office*, prespektif masyarakat secara luas tentang mahalnnya biaya mengurus sertipikat di BPN sehingga masyarakat berstigma negatif



di kantor pertanahan. Masalah inilah yang mendasari lahirnya *Sertipikat* sebagai solusi, untuk kemajuan dan peningkatan layanan

dikantor pertanahan. MySertipikat merupakan aplikasi berbasis website melalui *browser* dengan mengakses alamat <https://mysertipikat.id> untuk memudahkan dan mengoptimalkan permohonan layanan pertanahan, transparansi estimasi biaya dan waktu, surat elektronik dan pengaduan yang ditanggapi dengan cepat. *MySertipikat* dianalogikan sebagai filterisasi permohonan produk ATR/BPN, yaitu permohonan yang masuk ke kantor pertanahan sudah dipastikan kelengkapan persyaratan berkas dan telah divalidasi. Aplikasi ini diharapkan dapat memberikan dukungan dalam pelaksanaan program SPBE dibidang pendaftaran tanah. Aplikasi MySertipikat ini sangatlah membantu untuk mempercepat proses pendaftaran tanah, masyarakat tidak perlu datang ke kantor pertanahan kota makassar mengambil antrian untuk melakukan proses pendaftaran tanah karena sudah tersedia di aplikasi tersebut dan beberapa fitur jenis pendaftaran tanah. Proses pendaftaran tanah di aplikasi MySertipikat bisa digunakan melalui Smartphone, Leptop, Komputer dll, namun yang namanya aplikasi sudah pasti memiliki kelebihan dan kekurangan. Aplikasi MySertipikat tidak memiliki fitur *Tracking* (memantau berkas yang sudah terdaftar), . Namun mulai pertanggal 1 Oktober 2024 aplikasi *MySertipikat* sudah tidak diberlakukan lagi berdasarkan Surat Edaran Nomor 12/SE-HR.02/IX/2024 tentang Percepatan



naan Alih Media Buku Tanah Dan Surat Ukur Serta Larangan
aan Permohonan Layanan Pertanahan Melalui Loker Non Resmi
Rangka Alih Media Buku Tanah Dan Surat Ukur, bahwa dalam

mengimplementasikan Sertipikat Elektronik, Kantor Pertanahan tidak membuka loket non resmi untuk melakukan alih media Buku Tanah dan Surat Ukur sebelum permohonan diterima secara resmi. Dalam hal ini aplikasi *MySertipikat* termasuk loket non resmi, oleh karena itu penggunaannya sudah tidak diberlakukan lagi dan digantikan dengan aplikasi Sentuh Tanahku yang berlaku secara nasional.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah urgensi pengaplikasian Sentuh Tanahku dalam meningkatkan pelayanan pada kantor pertanahan Kota Makassar?
2. Bagaimanakah implementasi kebijakan aplikasi Sentuh Tanahku dalam pelayanan pada kantor pertanahan Kota Makassar?

C. Tujuan dan Manfaat

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis urgensi pengaplikasian Sentuh Tanahku dalam pelayanan pada kantor pertanahan Kota Makassar.
2. Untuk menganalisis implementasi kebijakan aplikasi Sentuh Tanahku dalam pelayanan pada kantor pertanahan Kota Makassar

Penelitian ini akan memberikan manfaat dalam dunia pendidikan hukum

tu:

nfaat Teoritis



Pertama, secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata tentang pendaftaran tanah secara digital khususnya pengaplikasian Sentuh Tanahku (inovasi pelayanan digital) dalam memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat dan bahan perbandingan bagi yang ingin melakukan penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran khususnya bagi Pemerintah Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana teknis, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hakim, Jaksa, Advokat, dan praktisi hukum, masyarakat serta pihak-pihak lain yang berkompeten dalam mengembangkan dan mewujudkan kepastian hukum terhadap pelayanan publik menuju era digitalisasi.

D. Landasan Teori

Teori Kemanfaatan

Aliran *Utilitarianisme* mempunyai pandangan bahwa tujuan hukum adalah memberikan kemanfaatan kepada sebanyak-banyaknya orang.

Kemanfaatan di sini diartikan sebagai kebahagiaan (*happines*), sehingga terhadap baik dan buruk atau adil dan tidaknya suatu hukum yang kepada apakah hukum itu memberikan kebahagiaan kepada



manusia atau tidak. Dengan demikian berarti bahwa setiap penyusunan produk hukum (peraturan perundang-undangan) seharusnya senantiasa memperhatikan tujuan hukum yaitu untuk memberikan kebahagiaan sebanyak-banyaknya bagi masyarakat.

Menurut Jeremy Bentham, prinsip *Utilitarianisme* ini harus diterapkan secara kuantitatif. Karena kualitas kesenangan selalu sama, maka satu-satunya aspek yang bisa berbeda yaitu kuantitasnya. Oleh karena itu, bukan hanya the greatest number yang dapat diperhitungkan, akan tetapi the greatest happiness juga dapat diperhitungkan. Oleh karena itu, Bentham mengembangkan Kalkulus Kepuasan (*the hedonic calculus*). Bentham mengartikan kemanfaatan (*utility*) sebagai sesuatu yang dimiliki yang mampu menghadirkan manfaat, keuntungan, kesenangan, serta kebahagiaan, juga sesuatu yang dapat mencegah terjadinya kerusakan, ketidaksenangan, kejahatan atau ketidakbahagiaan. Nilai kemanfaatan terdapat pada tingkat individu yang melahirkan kebahagiaan individual (*happiness of individual*) dan masyarakat (*happiness of community*). Bagi Bentham, moralitas perbuatan ditetapkan dengan mempertimbangkan kegunaannya guna mencapai kebahagiaan seluruh manusia, bukan kebahagiaan individu yang egois seperti yang dianut oleh hedonisme klasik.



Teori Kemanfaatan dapat dijadikan sebagai rujukan dalam setiap kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Indonesia.²⁶ Kebijakan Pemerintah dikeluarkan untuk memberikan kemanfaatan kepada masyarakat dengan tujuan mensejahterakan masyarakat. Setiap negara memiliki kebijakan yang berbeda berdasarkan situasi dan kondisi dari negara tersebut.²⁷ Misalnya, kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Negara Indonesia akan berbeda dengan kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintahan negara lain. Kebijakan pemerintahan diartikan sebagai serangkaian tindakan yang dikeluarkan pemerintah dan memiliki dampak esensial kepada banyak manusia, maksudnya kebijakan pemerintahan terdiri dari berbagai kegiatan ataupun tindakan tersusun pemerintah dan kegiatan ataupun tindakan tersebut berdampak kepada banyak orang. Dampak tindakan pemerintah yang dirasakan segelintir orang atau sedikit orang saja tidak dapat dikatakan sebagai kebijakan pemerintah. Setiap kebijakan yang dikeluarkan pemerintah akan memberikan dampak bagi masyarakat. Dampak tersebut baik memberikan dampak positif maupun dampak negatif. Pemerintah dalam membuat suatu kebijakan diharapkan mampu memberikan dampak positif kepada masyarakat dengan cara setiap mengeluarkan kebijakan pemerintah



Frederikus Fios, 2012, *Keadilan Hukum Jeremy Bentham dan Relevansinya Bagi Hukum Kontemporer*, Humaniora, Volume3 Nomor 1, Fakultas Ilmu Budaya Universitas antara, Jakarta Barat, hlm. 299-309.

Awan Abdoellah dan Yudi Rusfiana, 2016, *Teori dan Analisis Kebijakan Publik*, Alfabeta Bandung, hlm. 57.

harus mempertimbangkan bagaimana kepastian, kemanfaatan dan keadilan dari suatu kebijakan tersebut dan perlu dibahas secara mendalam agar meminimalisir adanya dampak negatif dalam mengeluarkan suatu kebijakan.

Teori Konvergensi

Pengertian *Convergence* atau Konvergensi secara harfiah adalah dua benda atau lebih bertemu atau bersatu di suatu titik pemusatan pandangan mata ke suatu tempat yang amat dekat.²⁸ Secara umum, konvergensi diartikan sebagai proses yang datang bersamaan atau menyatu dalam suatu tujuan atau fokus yang sama, atau lebih singkatnya lagi dua hal atau lebih yang datang bersamaan. Namun, adanya perbedaan perspektif dalam memandang konvergensi menyebabkan definisi konvergensi juga semakin beragam. *European Commission*, beranggapan bahwa konvergensi merupakan perpaduan antara peralatan konsumen berupa telepon, televisi, dan computer pribadi (*personal computer/PC*).

Menurut Jenkins konvergensi adalah aliran konten ke berbagai platform media, kerja sama antara berbagai industri media, serta perilaku migrasi audiensi yang senantiasa mencari pengalaman *entertainment* dari konten media yang mereka konsumsi. Konvergensi media adalah suatu proses dimana teknologi baru diakomodasi melalui industri media dan komunikasi

Itur. Jenkins menekankan bahwa konvergensi media bukan hanya



Khomsahrial Romli, 2016, *Komunikasi Massa*, Jakarta: PT Grasindo, hlm.131.

sekedar proses teknologi yang mampu menggabungkan beberapa fungsi media kedalam satu *device*. Konvergensi media menurut Jenkins lebih mewakili perubahan kultural dimana para konsumen media semakin terdorong untuk mencari informasi baru dan berusaha menghubungkan konten-konten media yang sebelumnya tersebar.²⁹ Sementara itu, Burnett and Marchall mendefinisikan konvergensi sebagai penggabungan industri media, telekomunikasi, dan komputer menjadi sebuah bentuk yang bersatu dan berfungsi sebagai media komunikasi dalam bentuk digital. Senada dengan dua definisi diatas, *Key Concepts in Journalism Studies* menegaskan konvergensi media adalah pertukaran media diantara semua media yang berbeda karakteristik dan *platform-nya*.³⁰

Sementara dari prespektif teknologi, konvergensi dalam teknologi dipahami secara umum sebagai kemampuan jaringan platform berbeda-beda yaitu penyiaran, satelit, kabel, telekomunikasi dalam mengantarkan jenis layanan yang sama. Sedangkan pengertian media adalah alat yang digunakan oleh komunikator (penyampai) pesan atau informasi yang ia ketahui kepada komunikan (pendengar/khalayak). Maka, jika disimpulkan istilah konvergensi



Tim Mercur Buana, 2012, *Reposisi Komunikasi Dalam Dinamika Konvergensi*, Encana Prenada Media Group, hlm. 590-591.

Dudi Iskandar, 2018, *Perbaruan Ideologi, Politik, Dan Etika Jurnalisme*, Yogyakarta: Pisi Media, hlm. 3.

media dapat dimaknai sebagai suatu gabungan atau penyatuan berbagai jenis layanan teknologi komunikasi dalam satu media yang berupa media digital.

Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah kata dari pasti, yang artinya tertentu; sudah tetap; tidak boleh tidak; suatu hal yang sudah tentu.³¹ Seorang filsuf hukum Jerman yang bernama Gustav Radbruch mengajarkan adanya tiga ide dasar hukum, yang oleh sebagian besar pakar teori hukum dan filsafat hukum, juga didentikkan sebagai tiga tujuan hukum, diantaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.³² Munculnya hukum modern membuka pintu bagi masuknya permasalahan yang tidak ada sebelumnya yang sekarang kita kenal dengan nama kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan suatu yang baru, tetapi nilai-nilai keadilan dan kemanfaatan secara tradisional sudah ada sebelum era hukum modern.

Menurut pendapat Gustav Radbruch, kepastian hukum adalah "*Sicherheit des Rechts Selbst*" (Kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Adapun 4 (empat) hal berhubungan dengan makna kepastian hukum, diantaranya:³³



W.J.S Peowadarminta, 2006, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, hlm. 847.

Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Jurisprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, hlm. 288.

Ibid, hlm.292-293.

- a. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches recht*).
- b. Bahwa hukum ini didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan Baik”, “kesopanan”.
- c. Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping juga mudah dijalankan.
- d. Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.

Asas kepastian hukum merupakan suatu jaminan dimana suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik dan tepat. Tujuan utama dari hukum ialah kepastian. Jika hukum tidak ada kepastian maka hukum akan kehilangan jati dirinya serta maknanya, dan jika hukum tidak memiliki jati maka hukum tidak lagi digunakan sebagai pedoman berlaku setiap orang.³⁴

Adanya kepastian hukum dalam suatu Negara menyebabkan adanya upaya pengaturan hukum dalam suatu perundang-undangan yang ditetapkan oleh pemerintah. Peraturan-peraturan yang tidak berdasarkan pada keputusan sesaat adalah sistem hukum yang berlaku. Sebuah konsep untuk memastikan bahwa hukum dijalankan dengan baik sehingga tidak menimbulkan kerugian



www.Pengertianmenurudaraahli.Com/Pengertian-Asas-Kepastian-Hukum/, diakses tanggal 19 Agustus 2024.

bagi siapapun, hukum harus menjadi pedoman, mengayomi dan melindungi masyarakat dari berbagai tindak kejahatan atau pelecehan pada individu ataupun kelompok merupakan pengertian dari asas kepastian hukum didalam penyelenggaraan Negara. Disini, hukum yang tidak boleh bertentangan serta harus dibuat dengan rumusan yang bisa dimengerti oleh masyarakat umum didalam asas ini. Dengan hal ini, pengertian asas kepastian hukum dan keadilan yaitu hukum berlaku tidak serut sehingga tidak merusak integritas sistem yang ada dan terkait dengan adanya peraturan dan pelaksanaannya. Kepastian hukum diharapkan mengarahkan masyarakat untuk bersikap positif pada hukum Negara yang telah ditentukan.

E. Originalitas Penelitian

Keaslian penelitian ini mencakup penjelasan sistematis tentang hasil-hasil karya ilmiah yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, meskipun dengan objek yang berbeda. Berdasarkan pencarian yang dilakukan oleh penulis melalui internet, diketahui bahwa telah ada pembahasan mengenai pengawasan terhadap bank. dan penulis mengangkat dua tesis dan dua jurnal dalam keaslian penelitian ini. Adapun judul-judul tersebut antara lain:

1. Tesis, Wisnu Maretha Nugraha, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, yang berjudul "Implementasi Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Elektronik Oleh Notaris Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten



Kendal”. Dalam penelitian ini Wisnu Maretha Nugraha mengkaji mengenai tahapan pelaksanaan dan kendala dalam pendaftaran tanah pertama kali secara elektronik, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yaitu mengkaji mengenai “Urgensi Aplikasi *Mysertipikat* Dalam Pelayanan Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar”. Keduanya berbeda dimana penulis lebih spesifik mengenai penerapan aplikasi *MySertipikat* sebagai loket tidak resmi yang dibuat untuk mendukung pelayanan secara umum yang dilakukan pada kantor Pertanahan Kota Makassar terlebih lagi tantangan dan kendala yang ada di tiap kantor pertanahan berbeda-beda.

2. Tesis, Nabila Chyntia Dahani, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, yang berjudul “Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen”. Dalam penelitian ini Nabila Chyntia Dahani mengkaji mengenai pelaksanaan dan efektivitas pendaftaran tanah secara elektronik, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yaitu mengkaji mengenai “Urgensi Aplikasi *Mysertipikat* Dalam Pelayanan Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar”. Keduanya berbeda dimana penulis lebih spesifik mengenai penerapan aplikasi *MySertipikat* sebagai loket tidak resmi yang dibuat untuk mendukung pelayanan secara umum yang



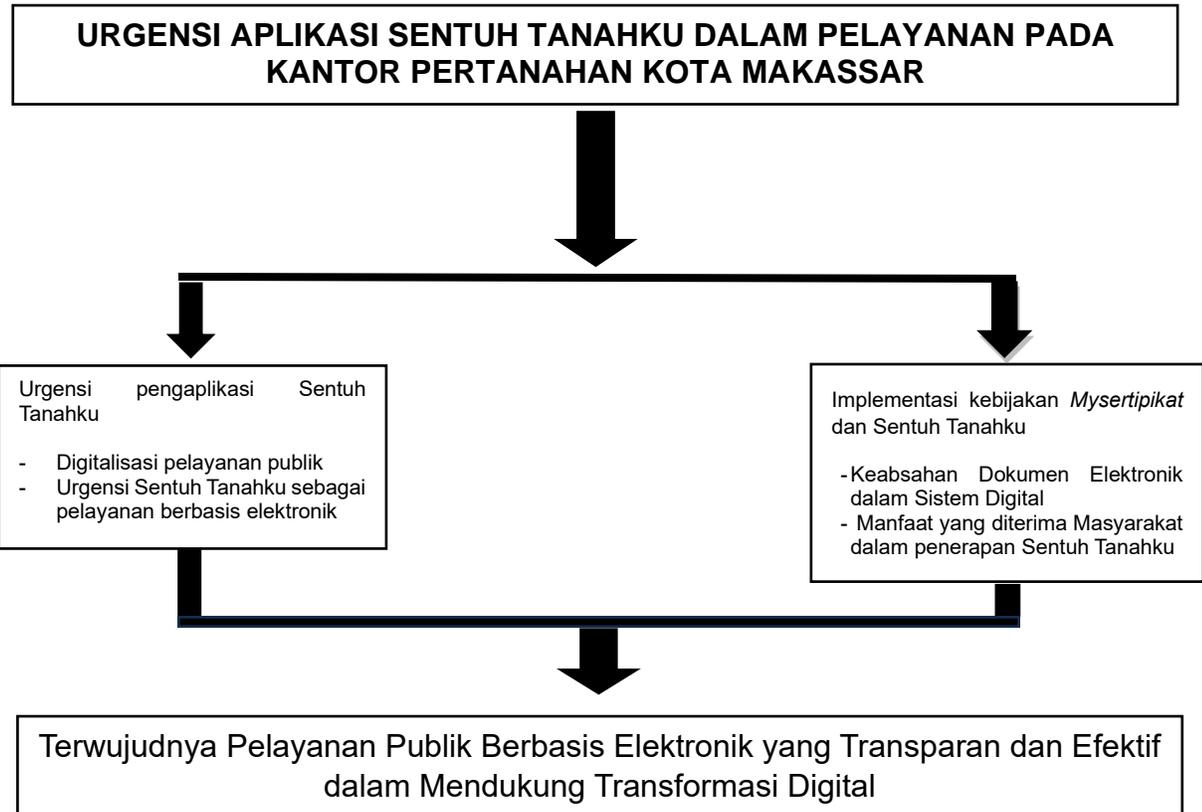
diakukan pada kantor Pertanahan Kota Makassar terlebih lagi tantangan dan kendala yang ada di tiap kantor pertanahan berbeda-beda.

F. Kerangka Pikir

Penelitian ini akan mengkaji penelitian dengan judul Urgensi Aplikasi Sentuh Tanahku Dalam Pelayanan Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, dalam penelitian ini berfokus pada dua variable yakni: urgensi pengaplikasian Sentuh Tanahku, dalam variable pertama mempunyai beberapa indikator yaitu (1) Digitalisasi pelayanan publik, (2) Penerapan Sentuh Tanahku sebagai pelayanan berbasis elektronik. Begitu pula pada variable kedua yakni implementasi kebijakan Sentuh Tanahku, mempunyai indikator yakni (1) Pengaturan Dokumen Elektronik dalam Sistem Digital, (2) Manfaat yang diterima Masyarakat dalam penerapan Sentuh Tanahku.

Dimana dalam menjawab kedua variable tersebut penulis harus menganalisis Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik sehingga pertanyaan pada kedua variable dapat terjawab. Dari kedua hubungan variable tersebut maka tujuan yang akan dicapai adalah Terwujudnya Pelayanan Publik Berbasis Elektronik yang Efisien dan Efektif dalam Mendukung Transformasi Digital.





G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan pedoman atau standar prosedur yang memuat rangkaian tahapan, proses, atau cara sistematis yang digunakan untuk mencapai tujuan tertentu dengan tepat, taat asas, dan efisien serta berdasarkan urutan langkah-langkah teratur dan sistematis.³⁵

H. Tipe dan Pendekatan Penelitian



Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, a: Mira Buana, hlm. 50.

Penelitian ini adalah penelitian hukum yang berfokus pada upaya untuk menemukan kebenaran yang didasari oleh keilmuan hukum dengan tujuan untuk menemukan aturan, prinsip, ataupun pendapat hukum yang dapat menjawab isu hukum yang dihadapi.

1	Rumusan Masalah 1	Tipe penelitian Normatif
2	Rumusan Masalah 2	Tipe Penelitian Normatif/Empiris

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) pendekatan sosiologis. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan jenis pendekatan yang menelaah semua undang-undang dan rygulasi yang memiliki keterkaitan langsung dengan masalah hukum yang akan diteliti.³⁶

Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mendapatkan informasi secara komprehensif dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang ada dalam penelitian ini, sementara pendekatan konseptual (*conceptual approach*) merupakan jenis pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang dihadapi.³⁷ Pendekatan sosiologis merupakan pendekatan atau suatu



Peter Marzuki, 2017, *Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Penelitian Hukum Edisi revisi* arta: Kencana, hlm. 6.
Ibid.

metode yang pembahasannya atas suatu objek yang dilandaskan pada masyarakat yang ada pada pembahasan tersebut. Pendekatan ini menjadi sangat penting, sebab pemahaman terhadap pandangan atau doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi.

I. Jenis dan Sumber Data

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 2 (dua) yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang dilaksanakan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pengaturan isu hukum yang dikemukakan yaitu:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 19 Tahun 2020 tentang Pelayanan Informasi Secara Elektronik
 - c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah
- Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.



e. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder meliputi publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi yaitu buku teks, dan jurnal hukum. Dalam penulisan ini, bahan hukum sekunder meliputi jurnal yang membahas mengenai pelayanan publik.

J. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Jenis penelitian hukum ini termasuk penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang berdasarkan pada bahan kepustakaan yang ada. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kepustakaan (*library research*) adalah hal-hal yang berkaitan dengan teori-teori, konsep-konsep, proposisi-proposisi, prinsip ataupun dalil-dalil, yang akan dibahas atau dikaji sampai menghasilkan yang bersifat teoritik.

K. Analisis Data

Bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Menurut Peter Mahmud Marzuki yang

pendapat Philipus M. Hadjon memaparkan metode deduksi silogisme yang diajarkan oleh aristoteles. Penggunaan metode



deduksi berpangkal dari pengajuan *premis mayor* (pernyataan yang bersifat umum). Kemudian diajukan premis minor (bersifat khusus), dari kedua premis itu kemudian ditarik suatu kesimpulan kesimpulan atau *conclusion*. Penelitian ini menggunakan teknik analisis data dengan logika deduktif, yang merupakan cara menginterpretasikan dan mendedukasikan bahan hasil penelitian berdasarkan pada pengertian hukum, peraturan-peraturan hukum, teori-teori hukum, dan doktrin yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Peraturan-peraturan hukum diperlukan sebagai *premis mayor*, kemudian dikorelasikan dengan fakta-fakta hukum yang relevan (*legal facts*) yang dipakai sebagai *premis minor* dan melalui proses *silogisme* akan diperoleh kesimpulan terhadap permasalahannya.



BAB II

URGENSI PENGAPLIKASIAN SENTUH TANAHKU DI BPN KOTA MAKASSAR

A. Urgensi Aplikasi Sentuh Tanahku dalam meningkatkan kualitas pelayanan Kantor BPN Kota Makassar

Aplikasi Sentuh Tanahku hadir sebagai wujud modernisasi pendaftaran tanah di Indonesia, selaras dengan konsep Society 5.0 yang mengintegrasikan teknologi dalam kehidupan sehari-hari. Keunggulan utama aplikasi ini adalah kemampuannya menyediakan akses informasi yang cepat dan transparan, sehingga masyarakat dapat dengan mudah mengetahui status tanah, langkah-langkah yang diperlukan, dan persyaratan dokumen. Hal ini memberdayakan masyarakat untuk membuat keputusan yang lebih terinformasi. Selain itu, digitalisasi proses pendaftaran ini juga mengurangi waktu dan biaya yang dibutuhkan, memungkinkan penyelesaian pendaftaran yang lebih cepat dan mengurangi kebutuhan untuk kunjungan fisik ke kantor pertanahan, yang sangat bermanfaat bagi masyarakat di daerah terpencil.

Aplikasi Sentuh Tanahku dirancang untuk terintegrasi dengan sistem informasi pertanahan yang ada, sehingga memungkinkan pertukaran data yang efisien antar instansi pemerintah. Hal ini bertujuan untuk mengurangi dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan tanah. Selain itu, kemudahan akses dan informasi yang jelas



diharapkan dapat mendorong partisipasi masyarakat dalam mengurus hak atas tanah, yang berpotensi mengurangi sengketa tanah. Namun, tantangan literasi digital tetap menjadi hambatan yang signifikan, terutama di daerah pedesaan, di mana pemahaman masyarakat terhadap teknologi informasi masih rendah. Untuk mengatasi tantangan literasi digital, pelatihan dan edukasi yang berkelanjutan sangat diperlukan. Aplikasi ini juga dilengkapi dengan fitur umpan balik yang memungkinkan pengguna untuk memberikan masukan mengenai pengalaman mereka, yang sangat berguna bagi pengembang dalam melakukan perbaikan yang berkelanjutan. Secara keseluruhan, Sentuh Tanahku telah terbukti efektif dalam meningkatkan efisiensi proses pendaftaran tanah, menyediakan akses informasi yang lebih baik, mengurangi waktu dan biaya, serta mendorong partisipasi masyarakat.

Menurut wawancara penulis dengan bapak Andika selaku Analis Hukum Pertanahan BPN Kota Makassar berpendapat bahwa hadirnya aplikasi Sentuh Tanahku pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, “teknologi sangat penting dalam digitalisasi pelayanan publik, Kantor BPN Kota Makassar yang antriannya sangat padat aplikasi Sentuh Tanahku ini sangat dibutuhkan terkhusus fitur dari aplikasi tersebut (Antrian Online) yang sangat efisien, pemohon tanpa datang ke kantor untuk mengambil antrian karena sudah di dalam aplikasi tersebut.” Aplikasi Sentuh Tanahku ini dapat ikan kemudahan pada masyarakat dalam melakukan pendaftaran



tanah khususnya sudah tidak mengantri lagi atau datang ke kantor pertanahan kota makassar, hal inilah aplikasi Sentuh Tanahku lebih fleksibel dan lebih efisien. Sebelum ada digitalisasi pada kantor pertanahan proses dilakukan secara manual sehingga sering kali mengalami kendala dalam pelayanannya. Namun dengan adanya aplikasi Sentuh Tanahku ini memberikan kemudahan akses, efisiensi waktu, dan transparansi dalam proses pendaftaran tanah berbasis digital.

Hakikatnya pelayanan publik adalah pemberian pelayanan kepada masyarakat yang merupakan perwujudan kewajiban aparatur pemerintah sebagai abdi masyarakat. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 96 tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik bahwa pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh pelayanan publik. Dari pengertian di atas, penulis mengambil kesimpulan definisi pelayanan publik adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang untuk memenuhi kepentingan orang lain sesuai

peraturan yang telah ditetapkan Menurut Pasal 4 Undang-Undang



Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik yang mengemukakan asas-asas pelayanan publik adalah:

- a. Kepentingan umum;
- b. Kepastian hukum;
- c. Kesamaan hak;
- d. Keseimbangan hak dan kewajiban;
- e. Keprofesionalan;
- f. Partisipatif;
- g. Persamaan perlakuan atau tidak diskriminatif;
- h. Keterbukaan;
- i. Akuntabilitas;
- j. Fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan;
- k. Ketepatan waktu; dan
- l. Kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan.

Aplikasi Sentuh Tanahku adalah aplikasi mobile yang dibuat untuk memudahkan masyarakat dalam melakukan pengecekan berkas dan sertipikat tanah. Selain itu Sentuh Tanahku menyajikan fitur untuk partisipasi plot bidang tanah jika sertipikat tanah anda belum berdata sebagai persil bidang pada peta dan juga informasi syarat-syarat pengurusan pelayanan disajikan beserta

biaya yang interaktif sehingga dapat memprediksi biaya yang



diperlukan untuk pengurusan layanan tersebut. Manfaat menggunakan aplikasi sentuh tanahku ini adalah:

- a. Dapat mengetahui informasi pengajuan berkas secara berkala dan transparan;
- b. Dapat mengetahui plotting bidang tanah secara transparan;
- c. Dapat mengetahui informasi layanan-layanan yang ada di BPN;
- d. Dapat mengetahui prediksi biaya layanan;
- e. Dapat mengetahui informasi pengumuman PTSL dan sertifikat hilang di tiap harinya;
- f. Keterlibatan pihak ketiga dalam pemetaan partisipatif.

Meskipun aplikasi Sentuh Tanahku menawarkan berbagai manfaat, untuk mengoptimalkannya, perhatian khusus perlu diberikan pada tantangan literasi digital. Upaya strategis dalam meningkatkan keterampilan masyarakat sangat diperlukan agar aplikasi ini dapat berfungsi secara efektif dalam menciptakan sistem pendaftaran tanah yang lebih efisien dan inklusif.

Namun, ini juga berdampak pada peningkatan kerja yang harus di hadapi oleh kantor Badan Pertanahan Nasional di Kota Makassar. Dengan begitu meningkatnya jumlah pendaftar dari setiap bulannya, tentu dalam hal ini



tantangan tersendiri dalam menyelesaikannya. Karena jika dalam pendaftaran dapat diselesaikan dalam waktu satu bulan. Aplikasi Sentuh juga merupakan bagian dari upaya Kementerian Agraria dan Tata

Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam mendorong transformasi digital di sektor pelayanan publik, dengan harapan dapat meningkatkan kualitas layanan bagi masyarakat. Terkait dengan pencapaian Sistem ini mempermudah masyarakat dalam memperoleh layanan terkait sertifikat tanah tanpa harus menghadapi birokrasi yang rumit dan prosedur yang memakan waktu. Selain itu, platform ini juga berperan dalam meningkatkan transparansi pengelolaan tanah, mempermudah akses informasi, dan mengurangi potensi praktik yang tidak sah dalam sektor pertanahan.

Aplikasi ini menunjukkan bagaimana teknologi dapat mengubah cara pengelolaan administrasi pertanahan dengan mempermudah masyarakat dalam mengakses dan mengelola data sertifikat tanah mereka secara online. Masyarakat kini dapat mengakses informasi sertifikat tanah dengan mudah, cepat, dan aman tanpa harus mengunjungi kantor BPN. Aplikasi ini mendukung prinsip efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam pelayanan publik, serta membantu masyarakat mengelola data pertanahan dengan lebih praktis dan terjamin keamanannya. Aplikasi Sentuh Tanahku juga membantu pemerintah dalam pengelolaan data pertanahan secara lebih efisien.



Secara keseluruhan, aplikasi Sentuh Tanahku memberikan berbagai manfaat besar bagi masyarakat Indonesia, mulai dari kemudahan dalam proses pendaftaran tanah hingga peningkatan kepastian hukum dan

keamanan data. Digitalisasi ini tidak hanya memudahkan individu dalam proses administrasi pertanahan, tetapi juga berkontribusi pada pengembangan sistem pertanahan yang lebih modern dan transparan di Indonesia.³⁸

Salah satu manfaat utama dari penerapan teknologi dalam pelayanan publik adalah kemudahan dalam mengakses layanan. Sebelumnya, masyarakat harus secara langsung mendatangi kantor pelayanan publik untuk mengurus berbagai urusan administrasi pertanahan, yang tentu saja memerlukan waktu dan biaya, terutama bagi mereka yang tinggal jauh dari lokasi kantor. Hal ini seringkali menjadi kendala besar, karena selain memerlukan biaya transportasi, masyarakat juga harus mengantri dan menunggu lama untuk mendapatkan pelayanan.

Dalam meningkatkan informasi pelayanan kepada masyarakat Kota Makassar maka Kepala kantor BPN Kota Makassar mengambil langkah penggunaan aplikasi sentuh Tanahku pada masyarakat untuk memberikan informasi terkait penerbitan sertifikat tanah, pengecekan nomor sertifikat tanah, dan pengaduan sertifikat hilang. Penggunaan Aplikasi yang dimaksud adalah implementasi penggunaan e-government di Kantor Pertanahan Kota Makassar. Maka sebagai acuan dari implementasi E-government aplikasi



Ishak Samuel Meidodga, *et.al.*, 2023, *Pemanfaatan Data Geospasial Dalam an Sistem Informasi Pertanahan Multiguna Bagi Multipihak*, Jurnal Widya Bhumi, Nomor 1, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, hlm. 62-80.

sentuh tanahku yang dimaksud adalah terkait dengan Publikasi, Interaksi dan transaksi.

1. Publikasi

Publikasi adalah salah satu bentuk usaha yang harus di laksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk menginformasikan dan memberikan pelatihan terkait dengan penggunaan Aplikasi Sentuh tanahku yang dimana pelaksanaan dari program E-government atau pelayanan berbasis online dapat terselenggara dengan baik. Publikasi yaitu dengan melihat seberapa banyak yang telah menggunakan aplikasi guna untuk menjadikan pelayanan yang cepat, tepat dan terukur. Publikasi aplikasi Sentuh Tanahku dapat dilihat melalui wawancara dengan Zul Qadri selaku Pengelola Program Aplikasi Kantor Pertanahan Kota Makassar yang menjelaskan bahwa “Terkait dengan publikasi Aplikasi sentuh tanahku Seluruh jajaran pegawai Kantor Pertanahan selalu mengenalkan aplikasi sentuh tanahku ini bersama dengan aplikasi lain yang memudahkan masyarakat untuk mengurus keperluan sertifikat tanah dan kepemilikan bangunan. Publikasi Aplikasi ini yaitu melalui kunjungan ke kantor kelurahan dan penyebar luasan di media social Kantor Pertanahan Kota Makassar. Namun yang menjadi masalah dalam publikasi ini adalah

asyarakat lebih percaya untuk datang langsung ke kantor untuk memperoleh informasi pelayanan tersebut”.



2. Interaksi

Interaksi adalah usaha untuk mencapai hubungan timbal balik informasi yang beredar yang di laksanakan oleh Kantor Pertanahan Penggunaan aplikasi Sentuh tanahku di harapkan dapat memperoleh informasi secara tepat dan akurat dan menyebabkan hubungan informasi timbal balik antara masyarakat dan Kantor Pertanahan yang akurat. Dalam hal ini akurasi dalam pelayanan di kantor pertahanan dapat di ketahui melalui aplikasi sentuh tanahku tersebut, mulai dari waktu pelayanan, informasi pelayanan bahkan syarat dan kelengkapan berkas juga di arahkan sehingga memungkinkan pengguna aplikasi tidak perlu lagi datang berbondong bondong ke Kantor Pertanahan untuk mendapatkan informasi. Aplikasi menawarkan beberapa fitur yang dapat membantu masyarakat memperoleh informasi yang akurat, cepat dan transparansi. Interaksi aplikasi sentuh tanahku di Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana yang di ungkapkan penanggung jawab program di Kantor Pertanahan Kota Makassar “Interaksi aplikasi sentuh tanahku dengan para clien dalam hal ini masyarakat adalah sangat bagus karena dengan aplikasi ini masyarakat sama halnya memperoleh informasi pelayanan kantor pertahanan hanya melalui genggaman sehingga memungkinkan



ua program Kantor Pertanahan dapat di ketahui secara luas dan memungkinkan pegawai dapat merasa di awasi oleh masyarakat sung, keuntungan aplikasi ini bagi bagi masyarakat adalah pertukaran

informasi antara kantor pertanahan dan masyarakat lebih mudah sebagai contoh adalah masyarakat melaporkan pengaduan berkas tanah maka masyarakat tinggal membuka aplikasi sentuh tanahku untuk mendapatkan persyaratan berkasnya kemudian Kantor Pertanahan juga memberikan informasi sejauh mana berkas yang di mohon berjalan”.

3. Transaksi

Interaksi adalah usaha untuk mencapai hubungan timbal balik informasi yang beredar yang di laksanakan oleh Kantor Pertanahan Penggunaan aplikasi Sentuh tanahku di harapkan dapat memperoleh informasi secara tepat dan akurat dan menyebabkan hubungan informasi timbal balik antara masyarakat dan Kantor Pertanahan yang akurat. Dalam hal ini akurasi dalam pelayanan di kantor pertanahan dapat di ketahui melalui aplikasi sentuh tanahku tersebut, mulai dari waktu pelayanan, informasi pelayanan bahkan syarat dan kelengkapan berkas juga diarahkan sehingga memungkinkan pengguna aplikasi tidak perlu lagi datang berbondong bondong ke Kantor Pertanahan untuk mendapatkan informasi. Aplikasi menawarkan beberapa fitur yang dapat membantu masyarakat memperoleh informasi yang akurat, cepat dan transparansi. Interaksi aplikasi sentuh tanahku di Kantor Pertanahan Kota Makassar

bagaimana yang di ungkapkan oleh Asrin penanggung jawab program Kantor Pertanahan Kota Makassar yaitu: “Interaksi aplikasi sentuh tanahku dengan para clien dalam hal ini masyarakat adalah sangat bagus



karena dengan aplikasi ini masyarakat sama halnya memperoleh informasi pelayanan kantor pertanahan hanya melalui genggaman sehingga memungkinkan semua program Kantor Pertanahan dapat di ketahui secara luas dan memungkinkan pegawai dapat merasa di awasi oleh masyarakat langsung, keuntungan aplikasi ini bagi bagi masyarakat adalah pertukaran informasi antara kantor pertanahan dan masyarakat lebih mudah sebagai contoh adalah masyarakat melaporkan pengaduan berkas tanah maka masyarakat tinggal membuka aplikasi sentuh tanahku untuk mendapatkan persyaratan berkasnya kemudian Kantor Pertanahan juga memberikan informasi sejauh mana berkas yang di mohon berjalan”.

Menurut Hemat penulis *bahwa dari* tujuan diadakannya aplikasi Sentuh Tanahku adalah untuk menjawab tantangan zaman di era disrupsi. Berbagai permasalahan yang timbul dari pelayanan pendaftaran tanah dan antrian yang panjang dan rumit dapat di selesaikan dan di percepat oleh adanya aplikasi tersebut. Ditambah kepercayaan Masyarakat terhadap institusi Badan Pertanahan Nasional di kota Makassar meningkat karena bentuk pelayanannya berbasis digital yang memudahkan setiap orang yang memiliki urusan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar bisa dilakukan di mana saja tanpa harus datang ke kantor untuk melakukan pendaftaran tanah. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan beberapa Masyarakat yang telah menggunakan aplikasi Sentuh Tanahku, Bapak Adi mengatakan bahwa “Aplikasi ini sangat mudah digunakan, karna saya bisa cek berkas saya yang sudah terproses di BPN”, hal ini juga sejalan dengan Ibu Hj. Widi selaku pemilik toko campuran di jalan Pelita IV yang juga menggunakan aplikasi sentuh tanahku ini merasa sangat terbantu. “Ya, aplikasi ini sangat membantu karena saya tidak perlu lagi datang ke kantor pertanahan kota ar untuk mengambil antrian karena sudah ada aplikasi dengan fitur onlinenya”. Dapat disimpulkan bahwa berdasarkan hasil observasi wawancara penulis dengan beberapa Masyarakat, hematnya aplikasi ini sien, dan juga transparansi dari beberapa tahap yang dapat dipantau



serta integritas dari aplikasi tersebut dapat dijamin keakuratannya, sehingga tujuan dari Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar dalam melakukan transformasi digital dalam hal pelayanan publik cukup efektif.

