

PROPOSAL

WEB X COMPETITION

MOLAND

Aplikasi web investasi tanah untuk membuat lingkungan transaksi jual beli yang aman dan terpercaya



MigrasiLine

Muhammad Rizal Bimantoro (1202194290)

Tammara Audina Putri (1202194240)

Hanif Muflihul Anwar (1202194185)

SDGs:





DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
LATAR BELAKANG	1
DESAIN WEB	4
HASIL YANG DIHARAPKAN	7
REFERENSI	9
LAMPIRAN	10



LATAR BELAKANG

Pada tahun 2024, Pemerintah Republik Indonesia berencana untuk memindahkan Ibu Kota Negara ke Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur. Berdasarkan Pasal 3 ayat 1 dan 2 RUU IKN tersebut isinya sebagai berikut.

1. Dengan undang-undang ini, Provinsi Kalimantan Timur ditetapkan sebagai Ibukota Negara.
2. Pengalihan status Ibu Kota Negara dari Daerah Khusus Ibukota Jakarta ke Provinsi Kalimantan Timur dilakukan pada triwulan I tahun 2024.

Pemindahan ibu kota Indonesia dilakukan karena pemerintah mempertimbangkan beberapa faktor ketimpangan yang muncul antara Jawa dan Kalimantan, seperti masalah kependudukan dan ekonomi. Dari segi jumlah penduduk, Pulau Jawa memiliki jumlah penduduk sebesar 56,56% dari total penduduk Indonesia. Di sisi lain, kurang dari 10% penduduk tinggal di setiap provinsi di luar Jawa.

Selain itu, dari aspek ekonomi, 58,49% Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) berasal dari Pulau Jawa. Wilayah DKI Jakarta menyumbang 20,85% dari total PDRB. Namun, daerah di luar Jawa hanya dapat memberikan kontribusi nilai PDRB kurang dari setengah kontribusi yang telah diberikan Jawa. Nilai kontribusi PDRB yang lebih tinggi di Pulau Jawa sejalan dengan bisnis dan industri yang sudah lama berdiri.

Dalam memindahkan dan membangun ibukota negara, tentunya akan terjadi perpindahan penduduk juga. Dalam perpindahan penduduk ini perlu diperhatikan suatu aspek yaitu tanah kavling. Tanah kavling adalah bagian dari kavling tanah dengan ukuran tertentu yang akan digunakan sebagai bangunan atau tempat tinggal. Jual beli tanah kavling berpotensi meningkat karena adanya pemindahan ibukota negara.

Untuk saat ini transaksi tanah kavling lebih sering dilakukan secara offline. Hal ini dikarenakan transaksi yang dilakukan secara *online* cenderung masih memiliki beberapa permasalahan yang terjadi. Masalah yang dihadapi sebagai berikut.

1. Kesulitan untuk melihat kondisi tanah secara *online*,
2. Ketidaktahuan akan potensi dan resiko tanah kavling yang akan dibeli,
3. Tidak tahu harga pasar tanah di daerah tertentu,
4. Sulit untuk menemukan makelar terpercaya,



5. Tidak mudah untuk menemukan tanah yang sesuai dengan kebutuhan Anda, baik dari segi harga, ukuran, dimana tanah tersebut berada, dan tujuan dari pembelian tanah tersebut.

Sedangkan jika masalah transaksi tanah secara *online* dapat diselesaikan, maka akan ada potensi baru bagi investasi tanah kavling yang meluas. Generasi muda akan menyadari bahwa komponen investasi yang menguntungkan tidak hanya emas atau saham. Berdasarkan informasi berita yang dimuat CNBC Indonesia, pada tahun 2019, tanah kavling seluas 1,5 hektar di pinggir jalan raya Tjilik Riwut Palangkaraya dijual secara eceran seluas 400 meter persegi dengan harga hanya Rp 49 juta, atau Rp 122.500 per meter persegi. Harga tersebut jauh di bawah harga pasar kavling tanah di DKI Jakarta yaitu Rp. 4.723.000 per meter persegi. Harga murah ini berpeluang besar naik saat ibu kota resmi dipindahkan ke Pulau Kalimantan.

Selain masalah transaksi, ada masalah lain dari pihak pemilik tanah yaitu masih banyak pemilik tanah yang belum mengurus sertifikat atas tanah yang dimilikinya. Sekaligus sertifikat tersebut merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat bukti yang kuat menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997. Ketidaktahuan akan pentingnya memiliki akta resmi dan stigma sulitnya pengurusan kredensial menjadi alasan utama.

Adapun hubungan dengan Agenda Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), khususnya pada poin 8 dan 9 juga berhubungan dengan permasalahan yang dihadapi pada tanah kavling di Kalimantan. Pada poin 8, memiliki tujuan untuk pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif dan pekerjaan yang layak bagi semua. Di mana, di sini perlu adanya peningkatan ekonomi dalam investasi tanah yang sangat menguntungkan. Di Indonesia sendiri, investasi tanah masih belum dilihat secara eksklusif seperti investasi saham. Selain itu juga, banyak sekali broker yang bekerja di satu sektor saja. Sangat sedikit para broker yang bekerja untuk mengurus pertanahan, maka dari itu dibutuhkan lapangan pekerjaan.

Berlanjut ke poin 9, di SDGs, diperlukan pembangunan infrastruktur yang tahan lama, lalu mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan dan membantu perkembangan inovasi. Perlu adanya pemanfaatan tanah kavling yang nantinya dapat digunakan untuk membantu perkembangan pembangunan yang ada di Indonesia, khususnya di Kalimantan yang nantinya akan menjadi ibukota negara. Dengan mencari peluang yang dimiliki tanah kavling, diharapkan bahwa pembangunan ibukota nantinya akan terealisasi dengan baik. Tanpa adanya tanah, tentu saja tidak akan bisa dilakukan pembangunan. Potensi yang tinggi ini perlu



dimanfaatkan sebaik-baiknya guna membantu kesuksesan perpindahan ibukota dan juga mempermudah kegiatan industri yang ada di dalamnya.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka perlu adanya solusi untuk mengatasi permasalahan tersebut. Salah satunya adalah membuat aplikasi mobile, yang kemudian diberi nama "MoLand". Aplikasi ini diharapkan dapat mempermudah jual beli Kavling Tanah secara online. Selain itu, aplikasi ini dapat membuka mata generasi muda tentang bagaimana potensi investasi Tanah Kavling bisa menjadi salah satu pilihan yang cocok.



DESAIN WEB

1. Halaman Beranda, Prosedur, dan Tentang Kami

Pada halaman beranda, pengguna akan melihat banner iklan dari aplikasi MoLand yang menjelaskan sekilas tentang kelebihan aplikasi MoLand. Selain itu, juga terdapat gambaran layanan aplikasi MoLand, Tanah Favorite, dan Testimoni pelanggan. Pada halaman prosedur menjelaskan tentang tata cara dan langkah langkah yang harus dilakukan pengguna ketika menggunakan aplikasi MoLand sebagai pemandu agar pengguna paham dan mengerti dari standar operasional pelayanan MoLand. Pada halaman tentang kami menjelaskan tentang profil aplikasi MoLand.



2. Halaman Layanan (E-Commerce, Formulir Pembuatan Sertifikat Tanah, Formulir Pergantian Pemilik Tanah, Formulir Penjualan Tanah)

E-Commerce adalah layanan utama MoLand. E-Commerce merupakan tempat jual beli tanah yang mempertemukan penjual dan pembeli tanah secara digital. Pembelian tanah ini nantinya bisa dijadikan sebagai investasi karena semakin lama harga tanah akan naik. Pengguna



dapat memantau harga aset tanah yang dimiliki. Transaksi yang dilakukan akan dijamin aman karena MoLand memiliki 'Real Lander' yang bertugas membantu mereka bertransaksi.

Administrasi pertanahan adalah salah satu fitur utama dari MoLand. MoLand akan membantu pengguna dalam mengurus administrasi pertanahan seperti membuat sertifikat baru atau mengubah nama sertifikat. Pengguna akan diarahkan untuk mengisi formulir dan melampirkan bukti.

The image displays a series of screenshots from the MoLand E-Commerce platform, illustrating its functionality for land transactions. The top section shows the 'E-Commerce' header with navigation links: Beranda, Layanan, Edukasi, and Tentang Kami. Below this is a search bar for 'Cari Tanah' and filters for 'All', 'Private', and 'Status'. A large green banner features an illustration of a person holding a document, with text explaining the platform's role in facilitating land transactions.

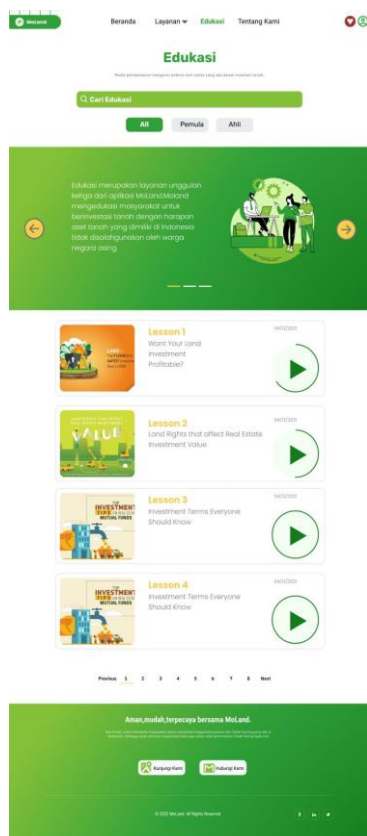
The main content area displays a grid of land listings. Each listing includes a thumbnail image, the price per square meter (e.g., Rp25.000/m²), and the location (e.g., Jalan Haliman 1 no 1, Jekan Raya Palangkaraya). A detailed view of a listing shows a large image of the land, the price (Rp25.000/m²), and a description: 'Land Description: Surface Area: 1500 m², Owner: Tambora Putih'. Below the listing are buttons for 'Chat' and 'Maps'.

The bottom section shows three transaction forms: 'Form Pembuatan Sertifikat Tanah', 'Form Pergantian Pemilik Tanah', and 'Form Penjualan Tanah'. Each form includes fields for 'Luas Tanah' (Land Area), 'Alamat' (Address), 'Kategori' (Category), and 'Keterangan' (Description). There are also sections for 'Upload Foto Tanah' (Upload Land Photo) and a 'Submit' button. The footer of each form contains the text 'Aman, mudah, terpercaya bersama MoLand.' and '© 2022 MoLand. All Rights Reserved.'



3. Edukasi

Edukasi merupakan layanan unggulan ketiga dari aplikasi MoLand. Kementan mengedukasi masyarakat untuk berinvestasi tanah dengan harapan aset tanah yang dimiliki di Indonesia tidak disalahgunakan oleh warga negara asing. Selain itu, MoLand juga mengedukasi masyarakat agar paham bahwa ada segala informasi mengenai seluk beluk pertanahan seperti peraturan, legalitas, sertifikat, dan lain-lain.



4. Profile (Dashboard dan Riwayat Transaksi)

Pada halaman profile pengguna dapat mengganti profile jika ada perubahan data. Selain itu, pada halaman profile juga terdapat dashboard dan riwayat transaksi. Pada halaman dashboard pengguna dapat melakukan pemantauan harga tanah yang dimiliki dan rata-rata harga tanah di setiap daerah di seluruh Indonesia. Pada halaman riwayat transaksi pengguna dapat melihat riwayat transaksi yang dilakukan baik penjualan maupun pembelian. Selain itu, pengguna juga dapat memantau tahapan dari setiap transaksi yang dilakukan.



MigrasiLine

Moland

Beranda Layanan Edukasi Tentang Kami



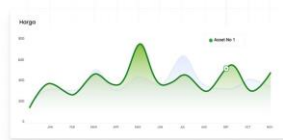
Riwayat Transaksi

Moland

Beranda Layanan Edukasi Tentang Kami



Halaman Dashboard



Location

Palangkaraya

Tanah Paling Potensial



Harga Rata-Rata Tanah



BEU	15 Januari 2022	Sedang #proses
	Rp 95.000/m	Total Rp 126.500.000
2000 m ² Detail		
DUAL	7 Juni 2021	Selesai
	Rp 35.000/m	Total Rp 96.500.000
2000 m ² Detail		
BEU	15 Januari 2022	Selesai
	Rp 15.000/m	Total Rp 66.500.000
2000 m ² Detail		

Aman,mudah,terpercaya bersama Moland.

Kami telah siap membantu Anda dalam melakukan transaksi jual beli Tanah yang aman & terpercaya. Sehingga Anda dapat dengan mudah melakukan Transaksi jual beli Tanah.



Kunjungi Kami



Hubungi Kami

© 2022 Moland. All Rights Reserved.



Aman,mudah,terpercaya bersama Moland.

Kami telah siap membantu Anda dalam melakukan transaksi jual beli Tanah yang aman & terpercaya. Sehingga Anda dapat dengan mudah melakukan Transaksi jual beli Tanah.



Kunjungi Kami



Hubungi Kami

© 2022 Moland. All Rights Reserved.





HASIL YANG DIHARAPKAN

MoLand bisa menjadi solusi aplikasi jual beli tanah yang akan membantu masyarakat Indonesia. Aplikasi ini dapat menjadi agen perubahan untuk mendorong masyarakat melakukan digitalisasi di segala aspek. Kami percaya bahwa aplikasi kami dapat membawa pengalaman baru untuk penjualan tanah dan investasi khususnya di Indonesia. Juga, teknologi baru yang kami tawarkan pasti akan membawa tren dalam aplikasi penjualan tanah. Selain itu, kami ingin mengedukasi masyarakat tentang investasi tanah, karena investasi tidak hanya tentang kepemilikan saham, tetapi juga tanah bisa menjadi investasi terbesar di masa depan. Berbicara tentang perubahan Indonesia juga menjadi salah satu alasan mengapa MoLand dapat membawa harapan bagi masa depan penjualan tanah di Indonesia.



REFERENSI

DAMPAK EKONOMI DAN RISIKO PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA. (n.d.).

<https://berkas.dpr.go.id/>.

<https://berkas.dpr.go.id/sipinter/files/sipinter-348-870-20200706172138.pdf>

RUU-IKN-dan-Penjelasan.

(n.d.).

Bahasan.ID.

<https://bahasan.id/wp-content/uploads/2020/01/RUU-IKN-dan-Penjelasan.pdf>

Suhendra. (2019, August 13). *Tanah Kalimantan 'Digoreng', Beli Rp15 Ribu Jual Rp122 Ribu.*

CNBC

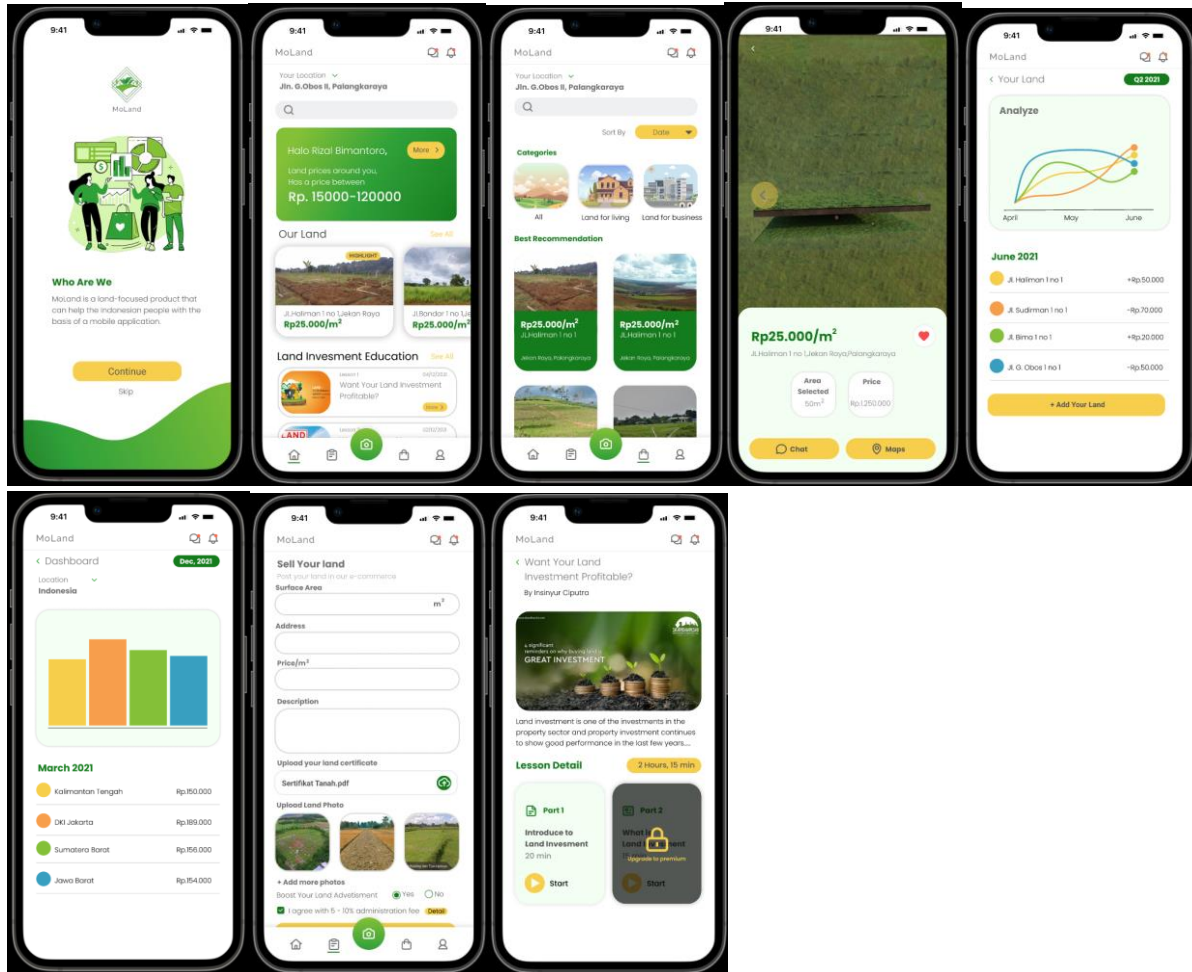
Indonesia.

<https://www.cnbcindonesia.com/news/20190813014247-4-91512/tanah-kalimantan-digoreng-beli-rp15-ribu-jual-rp122-ribu>



LAMPIRAN

1. Desain Aplikasi Versi Mobile





2. Business Model Canvas

