

# 1. PENDAHULUAN

## 1.1 LATAR BELAKANG

Tugas pokok BPN adalah menerbitkan sertifikat, menangani transaksi-transaksi agraria aalah transaksi jual beli. Pada BPN sendiri banyak terdapat transaksi yang terjadi antara pihak BPN dengan Masyarakat yang akan melakukan berbagai macam transaksi. Diantara transaksi tersebut adalah Penyertifikatan tanah atau pendaftaran hak tanah dan Pengecekan berbagai macam data – data tentang tanah, disini mengharuskan BPN untuk melayani segala tuntutan dari masyarakat tersebut dengan baik dan cepat.

Namun dalam kenyataannya, karena begitu banyak transaksi yang terjadi di dalam masyarakat, serta tidak diimbangi dengan pengelolaan administrasi yang baik dan terstruktur, maka seringkali terjadi berbagai macam sengketa dalam masyarakat, seperti sertifikat ganda, Pencaloan sertifikasi tanah dan lain sebagainya. Selama ini, kegiatan pengelolaan data yang menyangkut administrasi untuk transaksi agraria saat ini masih menggunakan sebuah sistem yang sederhana, sehingga sulit untuk melakukan proses perubahan data sertifikat yang telah diterbitkan.

Data sertifikasi yang telah dikumpulkan BPN selama ini baru meliputi 23% dari total areal kota, sehingga apabila ada pendaftar yang ingin mengajukan pembuatan sertifikat tanahnya, maka data yang digunakan adalah kesaksian pemilik lahan disekitarnya dan kesaksian dari aparat desa, sehingga proses data gathering ini memakan waktu yang panjang dan rawan sengketa. Hal ini menyebabkan proses sertifikasi terkesan panjang dan berbelit-belit yang mengakibatkan produktifitas BPN dalam proses sertifikasi sangat rendah (Mulai tahun 1908 sampai 2007 hanya 23% bidang tanah yang sudah bersertifikat).

Dari kenyataan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten blitar membutuhkan suatu aplikasi yang berbasis web yang dirasa mampu mengatasi kendala-kendala di atas, selain itu juga dapat mempermudah kerja user dan dapat digunakan untuk monitoring oleh masyarakat, sehingga dapat mampu membantu petugas seksi pendaftaran tanah dalam melakukan penyimpanan data dan pembuatan laporan.

## 1.2 PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, perumusan masalah yang akan ditinjau dalam proyek akhir ini sebagai berikut :

1. Bagaimana mengelola data sertifikat tanah untuk mengetahui informasi data yuridis, data P4T , data nilai tanah, data legalitas (penerbitan) tanah?
2. Bagaimana membuat pelaporan data yuridis, data P4T , data nilai tanah, data legalitas (penerbitan) tanah dari petugas seksi pendaftaran tanah ke kepala kantor pertanahan dalam jangka waktu tertentu?

3. Bagaimana membuat print out sertifikat tanah ?
4. Bagaimana memonitoring perkembangan sertifikasi tanah oleh masyarakat?

### **1.3 TUJUAN**

Tujuan dari proyek akhir ini adalah membangun suatu Aplikasi Pengelolaan Data Sertifikat Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar yang akan dibangun antara lain :

1. Mengelola data sertifikat tanah untuk mengetahui informasi data yuridis, data P4T, data nilai tanah, data legalitas (penerbitan) tanah.
2. Membuat pelaporan dari data yuridis, data P4T, data nilai tanah, data legalitas (penerbitan) tanah dari petugas seksi pendaftaran tanah ke kepala kantor pertanahan dalam jangka waktu tertentu.
3. Membuat print out sertifikat tanah.
4. Membantu proses monitoring untuk perkembangan sertifikasi tanah oleh masyarakat.

### **1.4 BATASAN MASALAH**

Adapun batasan masalah dalam proyek akhir ini antara lain :

1. Tidak menangani sistem pembiayaan transaksi atau hal – hal lainnya yang berkaitan dengan administrasi proses sertifikasi tanah, dan hal ini merupakan diluar sistem yang dibuat.
2. Pembuatan prosedur disini untuk menjelaskan aliran proses sertifikasi tanah setelah diterapkannya sistem ini, metode - metode yang menyangkut perancangan suatu proses bisnis tidak digunakan.
3. Aplikasi ini hanya dapat digunakan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar saja.
4. Peta (map) hanya bisa melakukan zoom in dan zoom out saja.

### **1.5 METODOLOGI PENYELESAIAN MASALAH**

Metode pengerjaan proyek akhir ”Aplikasi Pengelolaan Data Sertifikat Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar Berbasis Web ” adalah sebagai berikut:

Metode pengerjaan proyek akhir ”Aplikasi Pengelolaan Data Sertifikat Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar Berbasis Web ” adalah sebagai berikut:

1. Observasi dengan pengumpulan data  
Pengumpulan data yuridis tanah, data P4T, data legalitas tanah, data nilai tanah, dan data jalan.
2. Study Literatur  
Pada tahap ini dilakukan pengumpulan materi yang terkait dengan pembuatan proyek akhir yaitu berhubungan dengan pembuatan aplikasi dengan menggunakan bahasa pemrograman PHP dengan pengelolaan database dengan My SQL serta koneksi jaringannya, baik itu bersumber dari buku-buku yang ada maupun browsing melalui internet.

3. Analisa sistem  
Analisa dilakukan untuk mengetahui *business process* yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar beserta arsitektur pemrograman yang baik sehingga sistem dapat berjalan dengan cepat dan didukung dengan keamanan sistem yang bagus.
4. Pembangunan model  
Setelah analisa dilakukan, maka dilanjutkan dengan pembuatan model yaitu berupa DFD,ER diagram dari proses bisnis yang terjadi di dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar untuk proses pembuatan database dan perancangan *interface* untuk sistem yang akan dibangun.
5. Implementasi  
Perangkat lunak akan diimplementasikan ke dalam bentuk *coding* program dengan menggunakan bahasa pemrograman PHP dan pengelolaan database My SQL berdasarkan hasil analisa dan perancangan yang telah diperoleh dari tahap sebelumnya.
6. Testing  
Dilakukan checking performansi, dari sisi input yang dibutuhkan, jalannya "Aplikasi Pengelolaan Data Sertifikat Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar Berbasis Web" dan output yang dihasilkan oleh aplikasi tersebut oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar
7. Pembuatan laporan  
Perangkat lunak telah selesai dibangun dan siap untuk diserahkan kepada *end user* dan dibuat dokumentasi sistem baru yang telah dibangun secara detail sebagai panduan untuk *user*.