

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Setelah bangsa Indonesia merdeka 15 tahun pada tahun 1960 hingga kini usia sudah 52 tahun Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No 5 Tahun 1960. Namun selama kurun waktu itu pula persoalan sengketa tanah mengenai hak milik tak pernah reda. Masalah tanah bagi manusia tidak ada habis-habisnya karena mempunyai arti yang amat sangat penting dalam penghidupan manusia, sebab tanah bukan saja sebagai tempat berdiam, juga tempat bertani, lalu lintas, perjalanan dan pada akhirnya tempat manusia berkubur.

Sebagaimana diketahui sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria tersebut berlaku bersamaan dua perangkat hukum tanah di Indonesia (dualisme). Satu bersumber pada Hukum Adat disebut Hukum Tanah Adat dan yang lain bersumber pada Hukum Barat atau disebut Hukum Tanah Barat. Dengan berlakunya hukum agrarian yang bersifat nasional (UU No 5 Tahun 1960) maka terhadap tanah-tanah dengan hak barat maupun tanah-tanah dengan hak adat harus dicarikan padanannya di dalam UUPA. Untuk dapat masuk ke dalam sistem dari UUPA adalah diselesaikannya dengan melalui lembaga konversi. Konversi adalah peraturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk sistem dalam dari UUPA (A.P. Parlindungan, 1990 : 1).

Secara akademis dapat dikemukakan bahwa penyebab terjadinya konflik dibidang pertanahan antara lain adalah keterbatasan ketersediaan tanah, ketiadaan

persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh negara, inkonsistensi, dan ketidak sinkroniasian. Ini baik secara vertikal maupun secara horisontal peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan tanah, praktek-praktek manipulasi dalam perolehan tanah pada masa lalu dan di era reformasi muncul kembali gugatan, dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang urusan pertanahan serta ketidak jelasan mengenai kedudukan hak layk dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agrarian.

Di satu pihak masyarakat masih tetap menggunakan hukum adat sebagai sandaran peraturan pertanahan dan diakui oleh komunitasnya, akan tetapi di lain pihak, hukum agraria nasional belum sepenuhnya mengakui validitas hukum adat tersebut.

Kantor Badan Pertanahan Nasional merupakan suatu lembaga pemerintah yang bertugas mendata dan memberikan sertifikat hak-hak atas tanah kepada rakyat atau penduduk atas kepemilikan tanah, sebagai wujud peran serta masyarakat terhadap pembangunan. Sistem dan aplikasi yang digunakan untuk pengolahan data pengarsipan jual-beli tanah di Kantor Desa Condongcatur, khususnya pada bagian Kasi hak-hak atas tanah belum memiliki suatu aplikasi yang cukup baik dalam pengolahan data sangat lamban dan sering terjadi kesalahan pada sistemnya karena dilakukan secara manual. Akibatnya untuk menyelesaikan proses penginputan data dirasakan sangat sulit dilakukan dengan cepat dan juga mengakibatkan kurangnya ketelitian dari hasil pekerjaan yang ada

pada Kantor Desa Condongcatut. Sehingga efisiensi waktu pengerjaan kurang baik dan tidak maksimal.

Berdasarkan uraian masalah di atas maka penulis ingin membuat skripsi dengan judul **"Perancangan dan Implementasi Aplikasi Pengarsipan Jual-Beli Tanah Kantor Desa Condongcatut"**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah "Bagaimana mengoptimalkan komputer untuk mengolah data pengarsipan jual-beli tanah pada Kantor Desa Condongcatut yang semula masih dilakukan secara manual menjadi terkomputerisasi sehingga dapat melakukan pengimputan data yang cepat, tepat dan akurat?"

## **1.3 Batasan Masalah**

Agar pada skripsi ini lebih tepat sasaran yang diharapkan, maka penulis memberikan batasan masalah dalam pembuatan sistem. Adapun batasan-batasan masalah yang digunakan dalam aplikasi ini adalah :

1. Pada aplikasi ini akan mengolah data berupa data tanah, data ukur, data pemohon (pihak pertama / pihak kedua), serta data akad jual-beli.
2. Adapun laporan yang dihasilkan oleh aplikasi tersebut adalah laporan tanah, laporan data ukur, laporan pemohon (pihak pertama / pihak kedua), laporan akad.
3. Tidak membahas keamanan sistem.

4. Aplikasi ini nantinya tidak mengeluarkan Sertifikat Tanah.
5. Menggunakan arsitektur *stand alone*.

#### 1.4 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian dan penyusunan skripsi ini adalah :

- a. Bagi Mahasiswa :
  1. Memperoleh pengalaman dan relasi kerja.
  2. Membuka wawasan pengetahuan baru sesuai dengan bidang teknologi database.
  3. Menerapkan ilmu baik secara teknis maupun teori yang telah diperoleh selama mengikuti pendidikan ke dalam aplikasi nyata.
- b. Bagi Instansi :
  1. Untuk meningkatkan kinerja petugas dan meningkatkan kualitas pelayanan.
  2. Penggunaan sistem komputerisasi secara baik dan benar.
  3. Memberikan informasi yang objektif dan dapat diandalkan.
- c. Bagi Pembaca :
  1. Dapat digunakan sebagai acuan atas pertimbangan untuk membuat makalah yang berhubungan dengan database dan aplikasi.

## 1.5 Manfaat

Adapun manfaat yang ingin diperoleh dalam penelitian dan penyusunan skripsi ini adalah agar dapat menghasilkan sebuah aplikasi yang dapat berguna bagi Kantor Desa Condongcatur dalam mengolah data pada pengarsipan jual-beli tanah sehingga dapat memudahkan dalam pendataan tanah yang lebih efektif dan efisien.

## 1.6 Metode Penelitian

Metode pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam pembuatan aplikasi pengarsipan jual-beli tanah Kantor Desa Condongcatur adalah sebagai berikut :

### 1. Metode Observasi

Metode data yang dilakukan dengan pengamatan secara langsung terhadap objek penelitian saat berlangsungnya proses jual-beli tanah pada kantor Desa Condongcatur.

### 2. Metode Wawancara

Metode data yang dilakukan dengan cara melakukan wawancara kepada petugas pendataan tanah yang bersangkutan mengenai permasalahan yang terjadi pada sistem manual untuk mendapatkan informasi sebagai acuan laporan penelitian.

### 3. Metode Kepustakaan

Penulis membaca literatur atau buku yang berkaitan sebagai permasalahan yang diteliti.



#### 4. Metode Kearsipan

Teknik pendataan data yang dilakukan dari sumber-sumber. Metode ini digunakan untuk pengumpulan data yang berhubungan dengan sejarah, visi, misi, dan struktur organisasi.

#### 1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Skripsi yang disusun oleh penulis adalah:

**BAB I : PENDAHULUAN**

**BAB II : LANDASAN TEORI**

**BAB III : ANALISIS SISTEM DAN PERANCANGAN SISTEM**

**BAB IV : IMPLEMENTASI SISTEM**

**BAB V : PENUTUP**

**DAFTAR PUSTAKA**

