

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Sudah 49 tahun usia 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 penting dalam penghidupan dan hidup manusia sebab tanah bukan saja sebagai tempat berdiam juga tempat bertani, lalu lintas, perjanjian dan pada akhirnya tempat manusia berkubur.

Sebagaimana diketahui sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria 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 disebut hukum tanah Barat. Dengan berlakunya hukum agraria 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 diselesaikan dengan melalui lembaga konversi.

Konversi adalah pengaturan 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, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama

antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh negara, inkonsistensi, dan ketidak sinkronisasian. Ini baik secara vertikal maupun secara horizontal 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 ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agraria.

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 Pendaftaran Tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), khususnya pada bagian Kasi Hak-hak atas tanah sudah memiliki suatu aplikasi yang cukup baik dalam pengolahan data, tapi aplikasi tersebut sering mengalami kendala, antara lain pada proses penginputan 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 Badan Pertanahan Nasional. Sehingga efisiensi waktu pengerjaan kurang baik dan tidak maksimal.

Oleh karena itu maka saya membuat tugas akhir ini dengan judul "Aplikasi Pengolahan Data Pendaftaran Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Palembang".

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah bagaimana mengoptimalkan komputer untuk mengolah data pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional Palembang yang semula masih dilakukan secara manual menjadi terkomputerisasi sehingga dapat melakukan penginputan data yang cepat, tepat, dan akurat ?

## **1.3 Batasan Masalah**

Batasan-batasan masalah yang digunakan dalam aplikasi ini adalah :

- Bahasa Pemrograman yang dipakai Visual Basic 6.0.
- Penyimpanan data-data penunjang menggunakan database Microsoft Access.
- User yang menggunakan program adalah petugas loket pendaftaran tanah.
- Proses penyimpan data hanya untuk pendaftaran tanah pertama kali.

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

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

1. Membangun suatu aplikasi pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional Palembang.
2. Menerapkan teori yang telah didapatkan selama di bangku kuliah, terutama yang berkaitan dengan system informasi.
3. Memenuhi persyaratan kelulusan bagi jenjang SI di Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer "AMIKOM" Yogyakarta.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang ingin diperoleh dalam penelitian dan penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut ini.

Bagi Penulis :

1. Membuka wawasan pengetahuan baru sesuai dengan bidang teknologi database.
2. Menerapkan ilmu dan teori yang telah diperoleh selama mengikuti pendidikan ke dalam aplikasi nyata.

Bagi Instansi :

1. Untuk meningkatkan kinerja.
2. Memberikan proses pengolahan data pendaftaran tanah dengan lebih cepat.
3. Dapat memberikan informasi yang objektif dan dapat diandalkan.

## 1.6 Metodologi Penelitian

Sebagai usaha untuk memperoleh data yang benar dan terarah sesuai masalah yang dihadapi, maka perlu adanya suatu metode yang tepat untuk mencapai tujuan dan manfaat dalam penelitian. Adapun langkah-langkah dalam penelitian yaitu :

### 1. Identifikasi masalah :

Untuk menghasilkan perangkat lunak (software) yang berkualitas perlu dilakukan perencanaan yang matang dengan melakukan studi kelayakan. Studi kelayakan yang dilakukan meliputi : ekonomi, operasional, dan teknis.

### 2. Identifikasi kebutuhan system :

Tujuan dari identifikasi kebutuhan system ini adalah bertujuan untuk menentukan masalah upaya untuk memperbaiki system. Sehingga diharapkan dengan melakukan identifikasi kebutuhan system, maka permasalahan yang ada akan dapat teratasi.

### 3. Perancangan system :

Perancangan system menguraikan layar layout, proses diagram. Hasil dari tahap ini akan menjelaskan system baru sebagai subsistem.

### 4. Implementasi rancangan system :

Pada tahap ini dilakukan implementasi dari perancangan system yang telah dilakukan. Sehingga pada tahap ini menghasilkan suatu perangkat lunak (software).

#### 5. Testing :

Setelah perangkat lunak (software) dibangun atau dibuat, maka dilakukan pengujian untuk menguji tingkat kehandalan perangkat lunak yang telah dibangun.

#### 6. Implementasi system :

Tahap ini merupakan puncak dari tahap pengembangan, dimana software dipasang atau dijalankan pada para individu, instansi pemerintahan, maupun perusahaan.

### 1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan yang akan diuraikan dalam skripsi ini terbagi dalam beberapa bab yang akan dibahas sebagai berikut :

#### **BAB I. PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan pengantar dari pokok permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini, meliputi : latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan.

#### **BAB II. DASAR TEORI**

Pada bab ini akan diuraikan mengenai pengenalan topik secara umum dan sistem perangkat lunak yang digunakan.

#### **BAB III. ANALISIS SISTEM DAN PERANCANGAN SISTEM**

Pada bab ini akan diuraikan tentang tinjauan umum perusahaan serta analisis sistem informasi yang digunakan yang meliputi analisis PIECES

(Performance, Information, Economy, Control, Efficient, Services), analisis kelayakan yang meliputi kelayakan teknologi, hukum, ekonomi, analisis biaya dan manfaat, dan analisis kebutuhan sistem. Serta rancangan sistem secara umum mulai dari rancangan model sampai rancangan database serta relasi antar tabel sampai dengan rancangan input dan output.

#### **BAB IV. IMPLEMENTASI SISTEM**

Pada bab ini akan diuraikan tentang penjelasan sistem yang dibuat yang berisi rencana implementasi, pembahasan dan manual program.

#### **BAB V. PENUTUP**

Pada bab ini akan diuraikan kesimpulan dan saran-saran yang ditujukan bagi pengguna maupun penulis.

