

PERANCANGAN SISTEM INFORMASI
LOKASI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



OLEH:
ALEX KONDANG FUNDIARTO
NIM. 1212674/P

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2016

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
E. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>)	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	13
A. Tinjauan Pustaka.....	13
B. Kerangka Pemikiran	30
C. Hipotesis	33
BAB III. METODE PENELITIAN	34
A. Lokasi Penelitian	34
B. Teknik Pengumpulan Data	35
C. Analisis Data.....	36
D. Perancangan Program Aplikasi.....	39
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH	43
A. Gambaran Umum Kota Semarang.....	43
1. Letak Geografis	43
2. Pembagian Wilayah Administrasi	43
3. Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	47

B.	Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Semarang	47
1.	Infrastruktur Teknologi Informasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang.....	47
2.	Pelayanan Informasi Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	49
BAB V.	PERANCANGAN SISTEM INFORMASI LOKASI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.....	51
A.	Analisis Kebutuhan Pengguna	51
B.	Analisis Kebutuhan Sistem.....	53
C.	Perancangan dan Pembangunan Program Aplikasi	54
1.	Perancangan Basis Data Spasial	55
2.	Perancangan Basis Data Tekstual	64
D.	Perancangan Aplikasi Sistem Informasi Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	67
1.	Proses Pengkodean	67
2.	Perancangan Desain Antarmuka Pengguna (<i>user interface</i>)	70
E.	Penyajian Hasil Aplikasi.....	71
F.	Uji Coba Program Aplikasi	81
1.	Tahap Pengujian Aplikasi Oleh Pengguna	81
2.	Tahap Perbaikan Aplikasi.....	86
BAB VI.	KARAKTERISTIK PROGRAM APLIKASI.....	88
A.	Operasionalisasi Dalam Pelayanan Pertanahan	88
B.	Kelebihan	94
C.	Kekurangan.....	95
BAB VII.	KESIMPULAN DAN SARAN	98
A.	Kesimpulan	98
B.	Saran	99
DAFTAR PUSTAKA		100
RIWAYAT HIDUP		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>)	10
Tabel 2 Jangka Waktu Penetapan Lokasi Sampai Dengan Kesepakatan Ganti Kerugian	22
Tabel 3 Daftar Kecamatan dan Kelurahan di Kota Semarang	45
Tabel 4 Struktur Data Tabel Bidang.....	64
Tabel 5 Struktur Data Tabel Pengguna	65
Tabel 6 Struktur Data Tabel Komentar	66
Tabel 7 Hasil Pengisian Kuesioner Pengujian Program Aplikasi	82
Tabel 8 Saran/Masukan dari pengguna	87

ABSTRACT

Decree Determining the location for the construction of public interest determined by the Governor or Regent / Mayor. After the determination of the location of the party entitled only to divert land tenure rights to land through the government agency requiring the Land Institute . This research's objectives are to: 1) Provide a fast, easy and accurate information regarding land including in determining object of location of development for public interest, 2) become an instrument that able to control transfer of land rights at the location of development for public interest.

This research used Research and Development by using development by prototyping method. Prototyping stages traversed were involving user needs and system analysis, the development of spatial database using Software ArcGIS and Geoserver and textual database using database MYSQL, user interface design, and PHP programming language writing using Notepad++ software.

This research produced a product called Information System of Development for Public Interest application and tested the effectiveness of the product. The test result can be concluded that application has been built was at level quite good up to very good and there was no assessment stating less good which means that the application Information System of Development for Public Interest can be accepted in accordance with user necessity and hope. Application produced provides facility in accessing information regarding land plots at location of development for public interest. Result of the use of this application was in form of recommendation letter related to status of those land plots in location of development for public interest.

This application may provide a real contribution for Ministry of Agrarian and Spatial/National Land Agency (ATR/BPN), including: 1) information system of location of development for public interest is a land service innovation in line with PERMATA online application prioritizing active role of land title registrar before conducted certificate examination application and the making of land title registrar Deed, 2) this information system can be used by community and land title registrar independently to publish recommendation letter used as one of certificate examination application requirements, particularly in area that has been set as location of development for public interest, 3) active role of the society and land title registrar is very helpful and lighten the burden of land office's workload in providing land information to society, 4) this information system can be used as an instrument that could control transfer over land rights at location of development of public interest.

Key Words: Information System, Development for Public Interest, Land Title Registrar.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah semakin meningkat dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera. Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut memerlukan penetapan lokasi dalam penyediaan tanahnya, yang dalam pelaksanaannya dilakukan melalui proses pengadaan tanah.

Pada tahun 2012 diterbitkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No.2 Tahun 2012). Diterbitkan juga Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 (selanjutnya disebut Perpres No.71 Tahun 2012) yang disempurnakan dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 (selanjutnya disebut Perpres No.40 Tahun 2014) sebagai perubahan pertama, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 (selanjutnya disebut Perpres No.99 Tahun 2014) sebagai perubahan kedua, Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 (selanjutnya disebut Perpres No.30 Tahun 2015) sebagai perubahan ketiga, dan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 (selanjutnya disebut Perpres No.148 Tahun 2015) sebagai perubahan keempat. Sebagai peraturan pelaksanaannya diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 (selanjutnya disebut Perkaban No.5 Tahun 2012) yang disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan

Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 (selanjutnya disebut Permen ATR/BPN No.6 Tahun 2015) sebagai perubahan pertama, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 (selanjutnya disebut Permen ATR/BPN No.22 Tahun 2015) sebagai perubahan kedua.

Penetapan Lokasi ditetapkan oleh Gubernur atau Bupati/Walikota berdasarkan pendelegasian kewenangan pengadaan tanah. Dalam Surat Keputusan Penetapan Lokasi hanya disebutkan nama kelurahan/desa yang termasuk dalam lokasi pembangunan untuk kepentingan umum tanpa dijelaskan mengenai detail lokasinya. Peta lokasi yang tercantum dalam lampiran surat keputusan tersebut juga belum memberikan informasi yang akurat terhadap bidang-bidang tanah yang termasuk dalam lokasi pembangunan.

Informasi mengenai penetapan lokasi pembangunan sangat dibutuhkan sebelum adanya peralihan hak atas tanah, karena dapat dimungkinkan terjadinya peralihan hak atas tanah pada objek penetapan lokasi pembangunan. Pengumuman penetapan lokasi pembangunan seharusnya juga dilaksanakan di Kantor Pertanahan melalui media cetak dan/atau media elektronik dalam laman (*website*) resmi Kantor Pertanahan. Hal ini sesuai dengan pasal 27 ayat (3) UU No.2 Tahun 2012 yang menyebutkan bahwa setelah penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, Pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga

Pertanahan. Dalam hal ini para pemegang hak atas tanah dalam penetapan lokasi hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah sebagai pihak yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah.

Mengalihkan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan oleh pemegang hak atas tanah kepada pihak lain dengan tujuan agar pihak lain memperoleh hak tersebut. Pihak lain sebagai pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Kebutuhan biaya hidup masyarakat yang semakin meningkat dan kemudahan dalam mendapatkan pinjaman di bank, membuka peluang beralihnya hak atas tanah dengan pembebanan hak tanggungan pada sertifikat yang termasuk dalam objek penetapan lokasi pembangunan.

Di sisi lain apabila bidang tanah objek penetapan lokasi pembangunan beralih kepada spekulasi tanah dan telah didaftarkan peralihannya di Kantor Pertanahan, maka keberadaan para spekulasi tanah inilah yang menyebabkan kesulitan bagi petugas Panitia Pengadaan Tanah (P2T) untuk mendapatkan kesepakatan mengenai harga ganti kerugian atas tanah dengan para pemilik tanah. Hal ini disebabkan karena para spekulasi tanah pada umumnya menuntut uang ganti kerugian yang lebih tinggi. Kondisi tersebut yang membuat proses pembebasan tanah menjadi berlarut-larut dan memberikan kesempatan kepada para spekulasi tanah untuk mengajak para pemilik tanah menetapkan nilai ganti kerugian yang lebih tinggi. Spekulasi tanah tidak

sembarang orang, mereka memiliki kapasitas untuk mengakses berbagai informasi mengenai program pembangunan sehingga mampu memilih lokasi spekulasi investasi pembelian tanah di dalam calon lokasi proyek tersebut (Senthot Sudirman, 2014:531).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No.24 Tahun 1997) dalam pasal 37 ayat (1), Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Rusmadi Murad (2013:331), Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) adalah akta yang secara konkret dan kontan berlaku sebagai alat bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum berpindahannya hak yang memenuhi syarat untuk didaftarkan dalam administrasi pendaftaran tanah sehingga memenuhi syarat publisitas. Peralihan hak atas tanah harus dilengkapi dengan akta PPAT sebagai alat bukti dan dasar dalam peralihan hak atas tanah. Dalam tahapan persiapan pembuatan akta peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, PPAT wajib melakukan permohonan pengecekan sertipikat.

Pengecekan Sertipikat merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta

pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah apakah data-data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam sertipikat. Dalam pelayanan pengecekan sertipikat belum memungkinkan adanya informasi mengenai status objek tanah tersebut, apakah termasuk dalam objek penetapan lokasi pembangunan atau tidak. Oleh karena itu, meskipun telah dilakukan pengecekan sertipikat tetapi masih dimungkinkan terjadinya peralihan hak atas tanah pada objek penetapan lokasi pembangunan.

Kantor Pertanahan Kota Semarang telah menerapkan inovasi pelayanan *Online PERMATA* yaitu Pendaftaran Mandiri Akta Tanah. Kegiatan ini merupakan pelayanan yang melibatkan peran aktif PPAT dalam melakukan pendaftaran *online* secara mandiri dengan *input* data dari kantor PPAT yang sudah terintegrasi dengan aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan berbasis *Web* (KKP *Web*). Sejalan dengan inovasi layanan tersebut, perlu adanya aplikasi sistem informasi berkenaan dengan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, dikarenakan pelayanan pengadaan tanah belum terdapat dalam aplikasi KKP *Web* saat ini.

Aplikasi sistem informasi lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dapat membantu Kantor Pertanahan dalam menyajikan informasi mengenai bidang-bidang dalam penetapan lokasi secara cepat, mudah, dan akurat kepada masyarakat maupun PPAT. Aplikasi yang mengedepankan peran aktif PPAT dapat membantu Kantor Pertanahan dalam mengendalikan peralihan hak atas tanah pada objek penetapan lokasi sebelum dilakukannya pengecekan sertipikat dan pembuatan akta PPAT.

Dari uraian di atas peneliti tertarik untuk membuat suatu Aplikasi Sistem Informasi Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang didasarkan pada peta penetapan lokasi. Hal ini sejalan dengan inovasi pelayanan PERMATA yang mengedepankan peran aktif PPAT sebelum dilakukannya pengecekan sertipikat dan pembuatan akta PPAT.

B. Rumusan Masalah

Adanya kelemahan dalam pengecekan sertipikat yang belum memberikan informasi mengenai status objek tanah tersebut dalam penetapan lokasi dan belum adanya sistem informasi mengenai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum di Kantor Pertanahan Kota Semarang membuka peluang terjadinya peralihan hak atas tanah pada bidang-bidang tanah yang termasuk dalam objek penetapan lokasi. Sampai dengan saat ini belum ada aplikasi yang dapat menunjang kegiatan tersebut. Untuk itu diperlukan suatu aplikasi sistem informasi lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang dapat mengendalikan peralihan hak atas tanah pada lokasi yang telah ditetapkan untuk pembangunan yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat maupun dengan peran aktif PPAT. Dari uraian tersebut maka dapat dirumuskan masalah yang dihadapi yaitu bagaimana merancang suatu sistem informasi lokasi pembangunan untuk kepentingan umum di Kantor Pertanahan Kota Semarang?

C. Batasan Masalah

Agar penelitian ini mencapai sasaran dan hasil yang diinginkan, maka peneliti memberikan batasan antara lain:

1. Bidang tanah yang ditampilkan dalam aplikasi tersebut merupakan bidang tanah yang telah ditetapkan menjadi objek penetapan lokasi berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. Bidang tanah yang ditampilkan dalam aplikasi tersebut merupakan hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tahun 2014 dan tahun 2015.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan yang diharapkan dari penelitian ini, yaitu untuk merancang Aplikasi Sistem Informasi Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menyediakan informasi yang cepat, mudah, dan akurat mengenai bidang tanah yang termasuk dalam objek penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang dapat digunakan oleh masyarakat, PPAT, Pegawai Kantor Pertanahan, Instansi yang memerlukan tanah dan Pemerintah Daerah.
2. Menjadi *instrument* yang dapat mengendalikan peralihan hak atas tanah pada lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

E. Kebaruan Penelitian

Kebaruan penelitian dapat ditunjukkan dengan membandingkan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya yang membahas

masalah dengan tema yang sama atau hampir sama. Keempat penelitian yang dibandingkan ini juga menggunakan metode penelitian *Research and Development (R&D)* yang biasa digunakan sebagai metode penelitian dalam pembuatan atau pembangunan sebuah aplikasi. Penelitian ini sama dalam hal pembuatan suatu sistem informasi. Dalam hal pemakaian *software* penelitian ini menggunakan *software* berupa *ArcGIS Desktop*, *XAMPP*, *Geoserver*, *Quantum GIS*, dan *Notepad++* yang juga digunakan oleh peneliti-peneliti lain. Meskipun demikian terdapat perbedaan mendasar yang dapat dilihat dalam hal tujuan serta aplikasi yang dihasilkan. Dari adanya perbedaan yang lebih besar dari pada persamaannya, sehingga penelitian ini menghasilkan perbedaan dan didapat hal baru yang bermanfaat.

Penelitian yang dilakukan oleh Alex Kondang Fundiarto (2016) ini berjudul “Perancangan Sistem Informasi Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Di Kantor Pertanahan Kota Semarang”. Karakteristik penelitian ini selanjutnya dibandingkan dengan hasil-hasil penelitian sebelumnya sebagai berikut:

1. Asep Assafah (2009) membangun sistem informasi pertanahan yang menyajikan informasi bidang-bidang tanah yang terjadi sengketa dan perkara pertanahan. Dengan menggunakan aplikasi *opensource* seperti *ArcView*, *Microsoft Access 2003* dan *Map Info Profesional 7.0* yang berbasis desktop.
2. Amir Nugroho (2012) membangun sistem informasi pertanahan yang dapat diakses secara *online* melalui media *internet*. Dengan

menggunakan aplikasi *opensource* yang berbasis *web* yaitu *Mapserver*. Adapun pengolahan peta menggunakan *ArcGIS* yang kemudian menggunakan *Mapserver* sebagai *WEBGIS*nya dan menggunakan *MySQL* sebagai aplikasi pengolah dan penyimpanan *database*.

3. Aang Mondayana (2013) membangun layanan informasi pertanahan pada bidang tanah yang telah terdaftar berbasis *mobile* (Android). Adapun pengolahan peta menggunakan *ArcGIS* yang kemudian menggunakan *MySQL* sebagai aplikasi pengolah dan penyimpanan *database* dan menggunakan peta dari *googleearth* sebagai *basemap*nya. *software Android Development Tools* sebagai bahasa pemrograman dalam aplikasi berbasis Android.
4. Subroto (2015) membangun sistem informasi persebaran titik dasar teknik berbasis *web* dengan menggunakan peta dari *google map* sebagai *basemap*nya. Adapun pengolahan datanya menggunakan *Microsoft Excel* sebagai *software* pembantu dalam mengolah data dan menggunakan *MySQL* sebagai aplikasi pengolah dan penyimpanan *database*.

Perbedaan penelitian ini dengan keempat penelitian sebelumnya terletak pada informasi aplikasi dan *software* yang digunakan. Secara skematis kebaruan penelitian/*novelty* disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Kebaruan Penelitian/*Novelty*

No	Nama Peneliti	Jenis	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Program Aplikasi	Hasil Penelitian
		Tahun				
1	2	3	4	5	6	7
1	Asep Assafah	Skripsi STPN 2009	Pembuatan Program Aplikasi Sistem Informasi Geografis Untuk Visualisasi Penyebaran Sengketa Pertanahan.	Untuk mengetahui dan mendeskripsikan proses pembuatan program aplikasi SIG untuk visualisasi penyebaran sengketa pertanahan serta kegunaan program aplikasi SIG untuk visualisasi penyebaran sengketa pertanahan.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Visual Basic 6.0</i> - <i>Microsoft Access 2003</i> - <i>Map Info Profesional 7.0</i> 	Program aplikasi sistem informasi geografis untuk visualisasi penyebaran sengketa pertanahan.
2	Amir Nugroho	Skripsi STPN 2012	Pembangunan Aplikasi Sistem Informasi Pertanahan Berbasis <i>Web</i> .	Untuk mengetahui dan mendeskripsikan proses pembangunan aplikasi Sistem Informasi Pertanahan (SIP) berbasis <i>web</i> yang menyajikan informasi pertanahan yang dapat diakses secara <i>Online</i> melalui media internet.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>ArcGIS</i> - <i>MySQL</i> - <i>Map Server (MS4W)</i> - <i>PHP</i> - <i>HTML</i> 	Pelayanan Informasi Pertanahan (Spasial dan Atribut) Berbasis <i>Web</i> .

Bersambung...

Tabel 1.(sambungan)

1	2	3	4	5	6	7
3	Aang Mondayana	Skripsi STPN 2013	Penyajian Layanan Informasi pertanahan dengan memanfaatkan sistem Operasi Android.	Untuk menyajikan layanan informasi pertanahan dengan memanfaatkan Sistem Operasi Android.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>ArcGIS</i> - <i>MySQL</i> - <i>PHP</i> - <i>HTML</i> - <i>Android Development Tools</i> - <i>Google Maps API</i> 	Pelayanan Informasi Pertanahan berbasis <i>mobile</i> (Android) secara <i>online</i> melalui <i>web</i> <i>bpn.go.id</i> .
4	Subroto	Skripsi STPN 2015	Rancang Bangun Sistem Informasi Persebaran Titik Dasar Teknik di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Provinsi Jawa Timur	Untuk membangun program aplikasi Sistem Informasi Persebaran Titik Dasar Teknik di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Provinsi Jawa Timur	<ul style="list-style-type: none"> - <i>MySQL</i> - <i>PHP</i> - <i>HTML</i> - <i>XAMPP</i> 	Pelayanan Sistem Informasi Persebaran Titik Dasar Teknik.

Bersambung...

Tabel 1.(sambungan)

1	2	3	4	5	6	7
5	Alex Kondang Fundiarso	Proposal Penelitian STPN 2016	Perancangan Sistem Informasi Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kantor Pertanahan Kota Semarang.	Untuk merancang aplikasi Sistem Informasi Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kantor Pertanahan Kota Semarang.	- <i>ArcGIS</i> - <i>XAMPP</i> - <i>Geoserver</i> - <i>Quantum GIS</i> - <i>Notepad++</i>	Program Aplikasi Sistem Informasi Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti, maka peneliti merumuskan kesimpulan beserta saran yang diuraikan sebagai berikut:

A. Kesimpulan

1. Pelayanan informasi lokasi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan pelayanan informasi mengenai status bidang tanah pada objek penetapan lokasi pembangunan. Hal ini merupakan inisiatif yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk mengendalikan peralihan hak atas tanah pada lokasi yang telah ditetapkan untuk pembangunan, sehingga pelayanan ini tidak termasuk dalam pelayanan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Pelayanan informasi ini masih menggunakan cara manual dan belum memiliki *database*. Proses kegiatan ini dilakukan dengan mencari bidang tanah yang dimaksud dalam data bidang tanah dan informasi bidang tanah yang disimpan dalam format *autocad*.
2. Perancangan Sistem Informasi Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah dibangun dapat mempermudah, serta mempercepat dalam pelayanan informasi lokasi pembangunan di Kantor Pertanahan Kota Semarang yang ditunjukkan dengan hasil uji coba Aplikasi. Aplikasi ini dapat digunakan secara mandiri oleh masyarakat umum dan peran aktif PPAT untuk mendapatkan informasi mengenai bidang tanah pada lokasi pembangunan. Peran aktif masyarakat dan

PPAT sangat membantu dan meringankan pekerjaan pada Kantor Pertanahan Kota Semarang. Di sisi lain dengan adanya kemudahan dan kecepatan dalam memperoleh informasi dapat mempercepat pelayanan kepada masyarakat dan memberikan kepastian informasi mengenai status bidang tanah pada objek penetapan lokasi kepada masyarakat. Oleh karena itu dengan keberadaan sistem informasi ini dapat digunakan sebagai *instrument* dalam mengendalikan peralihan hak atas tanah pada lokasi yang telah ditetapkan untuk pembangunan.

B. Saran

1. Aplikasi Sistem Informasi Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum hendaknya dapat digunakan secara optimal dengan melibatkan peran aktif dari masyarakat, pegawai PPAT, Instansi yang memerlukan tanah dan Pemerintah Daerah dalam memberikan informasi mengenai bidang-bidang tanah pada objek penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Pengembangan terhadap aplikasi yang telah dibuat sangat diperlukan, sehingga dapat memberikan manfaat kepada masyarakat serta mendukung program pemerintah dalam Keterbukaan Informasi Publik.

DAFTAR PUSTAKA

- Aisiyah, Nuraini dan Erawanta, Teguh Tri. (2010). Sistem Informasi Pertanahan Sebagai Alat Untuk Pengembangan, *Jurnal Magistra* No. 72 Th. XXII. Yogyakarta.
- Anonim. 2010. Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Assafah, Asep. (2009). Pembuatan Program Aplikasi Sistem Informasi Geografis Untuk Visualisasi Penyebaran Sengketa Pertanahan, *Skripsi*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Dale, Peter.F and McLaughlin, John. D. (1988). *Land Information Management*, Oxford University Press, New York.
- Dewberry and Davis. (1996), *Land Development Hand Book: Planning, Engineering, and Surveying*, R.R Donnelly & Sons Company. New York.
- Hariyono, Paulus. (2010). *Perencanaan Pembangunan Kota dan Perubahan Paradigma*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Mundayana, Aang. (2013). Penyajian Layanan Informasi pertanahan dengan memanfaatkan sistem Operasi Android, *Skripsi*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Murad, Rusmadi. (2013). *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. CV. Mandar Maju, Bandung.
- Muryono, Slamet. (2007). Perkembangan Aplikasi Sistem Informasi Berbasis Teknologi Informasi Dan Alternatif Pengembangannya Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional, *Bhumi Jurnal Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, No. 16 Tahun 7, April 2007, Yogyakarta.
- Nugroho, Amir. (2012). Pembangunan Aplikasi Sistem Informasi Pertanahan Berbasis Web, *Skripsi*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Prahasta, Eddy. (2002). *Konsep-Konsep Dasar Sistem Informasi Geografis*. Informatika, Bandung.
- (2011). *Tutorial ArcGIS Dekstop Untuk Bidang Geodesi & Geomatika*. Informatika, Bandung.
- Riyanto, (2010). *Sistem Informasi Geografis Berbasis Mobile*. Gava Media, Yogyakarta.

- Salindeho, Jhon. (1988). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Salle, Aminuddin. (2007). *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Kreasi Total Media, Yogyakarta.
- Star, Jeffrey and Estes, John. (1990). *Geographic Information Systems*, University of California Santa Barbara. New York.
- Subroto, (2013). Rancang Bangun Sistem Informasi Persebaran Titik Dasar Teknik di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II Provinsi Jawa Timur, *Skripsi*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Sudirman, Senthot. (2014), Pembangunan Jalan Tol Di Indonesia: Kendala Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Dan Gagasan Upaya Penyelesaiannya, *Bhumi Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN*, No. 40 Tahun 13, Oktober 2014, Yogyakarta.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Alfabeta, Yogyakarta.
- Sukmadinata, Nana Syaodih. (2010). *Metode Penelitian Pendidikan*. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Sutaryono dan Suharno, (2002), Pelaksanaan Land Office Computerization (LOC) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, *Bhumi Jurnal Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, No. 3 Tahun 2, Desember 2002, Yogyakarta.
- Sutedi, Adrian. (2008). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Suryantoro, Agus. (2013). *Integrasi Aplikasi Sistem Informasi Geografis*. Ombak, Yogyakarta.
- Tohari, Amien. (2014), Pengadaan Tanah Untuk Siapa, Peniadaan Tanah Dari Siapa: Pengadaan Tanah, Alokasi Tanah, dan Konflik Agraria, *Bhumi Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN*, No. 40 Tahun 13, Oktober 2014, Yogyakarta.
- Utomo. (2013). *Mobile Web Programming*. ANDI, Yogyakarta.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria (NSPK) Survei dan Pemetaan Tematik Pertanahan yang ditetapkan oleh Direktorat Pemetaan Tematik Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada tahun 2012.

Website

- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, <http://badanbahasa.kemdikbud.go.id/kbbi/> diakses tanggal 3 Maret 2016 pukul 07.45 WIB)