PEMBUATAN APLIKASI SISTEM INFORMASI PERTANAHAN BERBASIS WEB DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan



Disusun oleh:

Amir Nugroho NIM. 08172341

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL YOGYAKARTA 2012

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	Halam
HALAMAN PENGESAHAN	
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	
MOTTO	
PERSEMBAHAN	
KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISIINTISARI	
ABSTRACT	
DAFTAR TABEL	
DAFTAR GAMBAR	
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BABI : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
E. Kebaruan Penelitian	
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teoritis	10
1. Sistem Informasi Pertanahan	
2. Aplikasi	
3. Sistem Basis Data	
4. Internet dan Website	
5. Web Map	
1	
6. Aplikasi Pengolahan Data	
7. Aplikasi Pemetaan di <i>Web</i>	
B. Kerangka Pemikiran	29
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	
B. Lokasi Penelitian	33
C. Teknik Pengumpulan Data	33
D. Teknik Analisis Data	34
E. Perancangan Pembangunan Aplikasi	36
BAB IV : GAMBARAN UMUM DAERAH PENEI	LITIAN
A Kondisi Geografis dan Administratf	38

В	. Gambaran Umum Kantor Pertanahan	
	Kabupaten Sragen	41
BAB V : P	EMBANGUNAN BASIS DATA PERTANAHAN	
A	A. Tahap Persiapan	47
	3. Tahap Pelaksanaan	
BAB VI: P	EMBANGUNAN PROGRAM APLIKASI	
A	A. Perancangan Aplikasi Antar Muka Dengan Pengguna	
	(User Interface)	60
В	3. Penyajian Hasil Perancangan User Interface	63
	C. Analisis Hasil	
Γ	D. Pemrograman	77
BAB VII : P	ENGUJIAN PROGRAM APLIKASI	
A	A. Tahap Pengujian Program Aplikasi	78
В	3. Tahap Perbaikan Program Aplikasi	82
BAB VIII :K	ESIMPULAN DAN REKOMENDASI	
A	A. Kesimpulan	89
	B. Rekomendasi	
DAFTAR PU	JSTAKA	91
LAMPIRAN		94

ABSTRACT

Along the high demand for land makes the need for information about the land into a demand or necessity for offenders in the area of land in this government, community and other parties such as investors who must be served. The ease and availability of access to land information system is one important element in the management of state governance, to planning, designing to support land policymaking quality (dicision support) in service activities and decision-making in land to the legal acts on land. Republic of Indonesia National Land Agency (BPN RI) to answer these needs by developing an information system known as the Land Information System (LIS). Land Information System is a system that provides support for land management by providing information about the parcels of land, resources are located and the improvements made thereon. Current issues, access to land is very limited information. In the Land Office Sragen land information services today still use manual way, ie community land or actors must come to the land office to obtain information. The service is not very effective with some consideration of the time and distance between the home community with the land office.

Research is underway to develop an application of web-based Land Information System which can be accessed by the perpetrators of land easily online through the internet without having to come to the land office to obtain information. This application development using mapserver with the script PHP for website development and MySQL the management of databases. Web-based Land Information System provides information includes information of land parcels that have been registered at the land office, the spatial information in the form of digital maps and information on land areas such as land ownership, status of land rights, land use, land value and visual appearance of areas of land.

Web-based Land Information System is expected to help to facilitate the employees in the office of the District Land Office land specifically to serve the actors Sragen Land Office in obtaining information on land plots that have been registered at the Land Office.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan yang pesat dalam bidang teknologi informasi dan komunikasi (TIK) sangat berpengaruh pada sendi-sendi kehidupan manusia termasuk dalam bidang pelayanan informasi kepada masyarakat. Saat ini dengan adanya media internet sangat membantu dalam pengaksesan informasi yang dibutuhkan, salah satunya adalah informasi pertanahan. Informasi pertanahan menjadi demand atau kebutuhan pokok bagi pelaku di bidang pertanahan dalam hal ini pemerintah, masyarakat maupun pihak-pihak lain seperti investor (penanam modal) yang harus segera terlayani. Informasi pertanahan meliputi informasi mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar antara lain informasi penguasaan tanah, status hak atas tanah, penggunaan tanah, nilai tanah, dan informasi lainnya. Kemudahan dan ketersediaan akses terhadap informasi pertanahan merupakan salah satu unsur penting dalam tata pengelolaan negara, guna perencanaan, perancangan untuk mendukung kualitas pengambilan kebijakan pertanahan (dicision support) dalam kegiatan pelayanan pertanahan serta pengambilan keputusan dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum tentang tanah.

Sistem Informasi Pertanahan (SIP) merupakan sistem yang dikembangkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) yang memberikan dukungan terhadap pengelolaan pertanahan dengan menyediakan informasi mengenai bidang tanah, sumber daya yang berada serta perbaikan yang dilakukan diatasnya. Dalam Peraturan Pemerintah

nomor 24 tahun 1997 pasal 3 huruf b tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Presiden nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan pada Ayat 1 huruf b, BPN RI mempunyai tugas dalam penyediaan informasi pertanahan kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah serta membangun dan mengembangkan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS). Selanjutnya berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 85 tahun 2007 tentang Jaringan Data Spasial Nasional (JDSN), BPN RI juga bertanggung jawab dalam penyelenggaraan pengumpulan, pemeliharaan, pertukaran, dan penyebarluasan informasi data spasial di bidang pertanahan dalam rangka mendukung pembangunan SIMTANAS yang terpadu.

Dikeluarkannya Undang-Undang (UU) Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik dapat dijadikan BPN RI sebagai landasan dalam mendukung pembangunan SIMTANAS. Undang undang ini banyak memberikan terobosan-terobosan hukum yang berkaitan dengan pemanfaatan teknologi informasi dan transaksi elektronik. Pasal 3 menyebutkan bahwa pemanfaatan teknologi informasi dan transaksi elektronik dilaksanakan berdasarkan beberapa asas, yaitu kepastian hukum, manfaat, kehati-hatian, iktikad baik, dan kebebasan memilih teknologi, dan dalam pasal 4 butir c disebutkan bahwa pemanfaatan teknologi informasi dan transaksi elektronik dilaksanakan dengan tujuan untuk meningkatkan efektifitas dan efisiensi pelayanan publik. Hal tersebut sejalan dengan tujuan pembangunan SIMTANAS yang diusung oleh BPN RI yaitu dalam mendukung terwujudnya

e-government, e-commerce dan e-payment di bidang pertanahan. Selanjutnya dalam UU nomor 4 tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (IG) memuat prinsip penting yaitu informasi geospasial yang diselenggarakan instansi pemerintah dan pemerintah daerah bersifat terbuka. Pasal 2 menyebutkan bahwa penyelenggaraan informasi geospasial berdasarkan beberapa asas, salah satunya asas keterbukaan yang berarti dalam penyelenggaraan IG agar dapat dipergunakan dan dimanfaatkan oleh banyak pihak dengan memberikan akses yang mudah kepada masyarakat untuk mendapatkan IG. Semangat UU ini sejalan dengan Undang-Undang nomor 14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik. Artinya segenap warga negara indonesia dapat mengakses dan memperoleh informasi geospasial untuk dipergunakan dan dimanfaatkan dalam berbagai aspek kehidupan. Dalam hal ini BPN RI bertanggung jawab untuk penyelenggaraan IG terkait data pertanahan berupa peta pendaftaran dan daftar umum baik di pusat maupun di daerah, sehingga **BPN** RΙ wajib menggunakan IG yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Permasalahan saat ini, akses masyarakat terhadap informasi pertanahan sangat terbatas. Hal ini disebabkan karena masih sedikitnya kantor-kantor pertanahan yang menerapkan sistem informasi pertanahan yang mudah diakses oleh masyarakat secara langsung, sehingga masyarakat harus datang ke kantor pertanahan untuk mendapatkan informasi pertanahan yang dibutuhkan. Di Kabupaten Sragen pelayanan informasi pertanahan saat ini masih menggunakan cara manual, yaitu masyarakat harus datang ke kantor

pertanahan untuk mendapatkan informasi tersebut. Pelayanan tersebut sangat tidak efektif dengan beberapa pertimbangan yaitu waktu dan jarak antara rumah masyarakat dengan kantor pertanahan. Atas dasar itu dengan memanfaatkan kemajuan teknologi informasi serta dalam mendukung tugas dan tanggung jawab BPN RI menyediakan informasi di bidang pertanahan maka penulis bermaksud melakukan penelitian untuk mengembangkan sebuah aplikasi Sistem Informasi Pertanahan (SIP) berbasis web yang dapat diakses masyarakat dengan menggunakan media internet pada Kantor BPN Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. SIP berbasis web, yaitu suatu aplikasi SIP yang dapat dijalankan dan diaplikasikan pada suatu web browser dalam suatu jaringan komputer global yaitu internet ataupun dalam suatu jaringan komputer berbasis Local Area Network (LAN) atau dalam suatu Personal Computer (PC), namun memiliki dan terkonfigurasi dalam setting jaringan dalam web server-nya. SIP berbasis web ini diharapkan dapat menyajikan informasi pertanahan yang lebih efisien dari pada menggunakan cara yang manual. Berdasarkan beberapa uraian diatas maka penulis tertarik untuk memilih judul penelitian "Pembuatan Aplikasi Sistem Informasi Pertanahan Berbasis Web Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen".

B. Pertanyaan Penelitian

- 1. Bagaimana membangun aplikasi Sistem Informasi Pertanahan berbasis web untuk menyajikan informasi pertanahan yang dapat diakses secara online melalui media internet?
- 2. Apakah aplikasi Sistem Informasi Pertanahan yang dihasilkan dapat menyajikan informasi pertanahan yang lebih efisien?

C. Pembatasan Masalah

- Penelitian ini menitikberatkan pada deskripsi proses pembuatan aplikasi
 Sistem Informasi Pertanahan berbasis web dengan MapServer dan manajemen data dalam web tersebut.
- 2. Halaman peta yang ditampilkan pada *web* merupakan peta *view only* dan menampilkan fungsi *query*, fungsi navigasi, fungsi informasi,dan fungsi *zoom*.
- 3. Sistem Informasi Pertanahan berbasis *web* ini menyajikan informasi yang dapat diakses secara *online* meliputi informasi bidang tanah yang sudah terdaftar pada kantor pertanahan, yaitu informasi spasial yang berupa peta digital dan informasi mengenai bidang tanah tersebut seperti pemilikan tanah, status hak atas tanah, penggunaan tanah, nilai tanah dan penampakan visual dari bidang tanah tersebut.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan proses pembangunan aplikasi Sistem Informasi Pertanahan (SIP) berbasis web yang menyajikan informasi pertanahan yang dapat diakses secara online melalui media internet
- b. Untuk mengetahui apakah aplikasi Sistem Informasi Pertanahan yang dihasilkan dapat lebih efisien dalam menyajikan informasi pertanahan

2. Manfaat Penelitian

- a. Untuk memperkaya kajian ilmu di bidang Sistem Informasi Geografis khususnya yang menyangkut Sistem Informasi Pertanahan.
- b. Memberikan masukan kepada BPN pada umumnya dan Kantor Pertanahan pada khususnya dalam hal menyediakan informasi pertanahan yang dapat diakses dengan cepat dan akurat oleh pengguna secara online melalui media internet.

E. Kebaruan Penelitian

Kebaruan penelitian dapat ditunjukan dengan membandingkan penelitian ini dengan hasil penelitian-penelitian sebelumnya yang membahas mengenai masalah dengan tema yang hampir sama, dengan menunjukkan perbedaannya dalam bentuk tabel. Hal-hal yang membedakan dalam hal ini

antara lain jenis dan tahun penelitian, judul penelitian, tujuan penelitian, program aplikasi yang digunakan, dan hasil penelitian. Secara skematis disajikan dalam dalam Tabel 1 sebagai berikut :

Tabel 1. Perbandingan Penelitian

No.	Nama Peneliti	Jenis Penelitian Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Program Aplikasi	Hasil Peneltian
1	Sekarputri Damarnintyas	Skripsi 2007	Pembuatan Sistim Informasi Batas Wilayah Kota Madiun Berbasis <i>Web</i>	Untuk menyajikan suatu <i>prototype</i> sistem informasi tentang batas wilayah Kota Madiun berbasis <i>web</i> .	ArcViewMs. AccessMap View SVGHTML	Pelayanan informasi batas wilayah Kota Madiun berbasis <i>web</i>
2	- Tjahjo Arianto - Dwi Wahyu AB.	Makalah Kongres XIII Ikatan Surveyor Indonesia 2008	Pemanfaatan Web GIS berbasis Open Source sebagai solusi Pertukaran Data spasial Tematik (Interoperability) antar Instansi Pemerintah dan penyajian informasi spasial secara murah dan mudah guna menunjang e-Government di bidang Pertanahan	Untuk menyajikan data spasial tematik dan informasi spasial yang murah antar instansi pemerintah dalam menunjang <i>e-Government</i> di bidang pertanahan	 ArcView MySQL MapServer dan SVG (Scalable Vector Graphics) Web Services OGC CMS (Content Management System) 	Pelayanan pertukaran data spasial tematik dan informasi spasial antar instansi pemerintah berbasis web
3	Bambang Priyono	Skripsi 2008	Pembuatan Sistim Informasi Properti Berbasis Web dengan perangkat lunak MapServer	Membuat Sistim Informasi Penawaran Properti Berbasis <i>Web</i> dengan perangkat lunak MapServer	ArcViewMySQLMapServerPHPHTML	Pelayanan informasi properti dan data transaksi berbasis web

No.	Nama Peneliti	Jenis Penelitian Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Program Aplikasi	Hasil Peneltian
4	Eli Juniarti	Skripsi 2009	Tinjauan dan Pemanfaatan Basis data Spasial Alamat Berbasis <i>Web</i>	Untuk menghasilkan basis data alamat yang menampilkan kondisi exsisting serta kondisi standar penamaan dan penomoran bangunan yang mampu membantu otomisasi pencarian alamat tekstual dan di implementasikan dalam bentuk peta online.	 ArcView PostgreSQL Java Script PHP HTML AJAX Google Map.API 	Pelayanan pencarian alamat suatu lokasi (bidang) berbasis web
5	Amir Nugroho	Skripsi 2012	Pembangunan Aplikasi Sistem Informasi Pertanahan Berbasis Web	Untuk mengetahui dan mendeskripsikan proses pembangunan aplikasi Sistem Informasi Pertanahan (SIP) berbasis web yang menyajikan informasi pertanahan yang dapat diakses secara online melalui media internet	 ArcGIS MySQL MapServer (MS4W) PHP HTML 	Pelayanan Informasi Pertanahan (Spasial dan Atribut) Berbasis <i>Web</i>

Sumber : Makalah ISI 2008 , Skripsi Fakultas Teknik UGM dan skripsi STPN

BAB VIII

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. KESIMPULAN

- 1. Pembuatan Sistem Informasi Pertanahan berbasis Web dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi Mapserver, karena memiliki beberapa kelebihan seperti open source, dapat memanfaatkan data dari beberapa software SIG tanpa converter, serta dapat diintegrasikan dengan beberapa software pengolahan basis data seperti DBF atau MySQL dengan didukung software pengolahan data lainnya seperti ArcGis, Adobe Dreamweaver dan PHP
- 2. Hasil Pengujian Sistem Informasi Pertanahan Berbasis *Web* dapat dilihat melalui nilai rerata dari masin-masing penguji. Hasil rerata nilai dari informan penguji berkisar antara 2,1 sampai dengan 3,1. Berarti nilai rata-rata hasil pengujian berada diantara nilai 2 (dua) sebagai batas bawah dan nilai 4 (empat) sebagai batas atas, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa Sistem Informasi Pertanahan Berbasis *Web* ini dapat diterima dan dapat menyajikan informasi yang lebih efisien dibandingkan dengan sistem pemberian informasi sebelumnya yaitu secara manual.

B. REKOMENDASI

 Sebelum pembuatan program aplikasi, hendaknya disiapkan terlebih dahulu data yang diperlukan, baik data spasial berupa peta pendaftaran, peta penggunaan tanah dan peta zona nilai tanah serta data tekstual terkait pemilikan bidang tanah dan status hak atas tanah. Kesiapan data tersebut akan mempengaruhi lamanya waktu penyelesaian pembuatan program aplikasi.

2. Perlu penelitian dan pengkajian lebih lanjut agar program aplikasi Sistem Informasi Pertanahan berbasis *Web* ini dapat diintegrasikan secara menyeluruh dengan *website portal* daerah BPN kabupaten/kota sehingga menjadi satu kesatuan dan tidak terkesan berdiri sendiri.

.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariyanto, Tjahjo dan Dwi Wulan AB. (2008). Pemanfaatan Web Gis bebasis Open Source sebagai solusi Pertukaran Data Spasial Tematik (Interoperability) antar Instansi Pemerintah dan penyajian informasi spasial secara murah dan mudah guna menunjang egovernment dibidang pertanahan di BPN Surabaya Timur, dalam SANDI Edisi XXIX Tahun 2009. STPN, Yogyakarta.
- Arnanto, Ardhi dan Rustianan Nurkhasanah. (2010). *Modul Pelatihan Arc Gis 9.2 level 1*. GeoIndo Services, Yogyakarta.
- Awaludin, Nur. (2010). *Geographical Information Systems with ArcGIS 9.x.* Andi. Yogyakarta.
- Badan Pusat Statistik. (2011). *Kabupaten Sragen Dalam Angka Tahun 2011*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Sragen.
- Damarningtyas, Sekarputri. (2007). *Pembuatan Sistim Informasi Batas Wilayah Kota Madiun Berbasis Web*. Skripsi. Teknik Geodesi-Geomatika. Universitas Gajah Mada Yogyakarta.
- Fathansyah. (1999). Basis Data. Informatika, Bandung.
- Juniarti, Eli. (2009). *Tinjauan dan Pemanfaatan Basis Data Spasial Alamat Berbasis Web*. Skripsi. Teknik Geodesi-Geomatika. Universitas Gajah Mada Yogyakarta.
- Kadir, Abdul. (2003). Pengenalan Sistem Informasi. Andi, Yogyakarta.
- Kraak, M.J and Allan Brown. (2001). Web Cartography Developments & Prospects. Taylor & Prancis, London and New York.
- Kusrini. (2007). Strategi Perancangan dan Pengelolaan basis data. Andi, Yogyakarta.
- Madcoms. (2011). *Dreamweaver CS5 PHP-MySQL Untuk Pemula*. Andi, Yogyakarta.
- Makalah Kongres XIII Forum Ilmiah Tahunan. (2008). Ikatan Surveyor Indonesia.
- Maryono. (2010). *Teknologi Informasi Dan Komunikasi*. Yudhistira Ghalia Indonesia. Yogyakarta.

- Muryono, Slamet, Yendi Sufyandi dan Bambang Suyudi. (2007). *Materi Pokok Sistem Informasi Geografis*. Cetakan ke-1, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Muryono, Slamet, dan Bambang Suyudi. (2009). *Materi Pokok Sistem Informasi Pertanahan*. Cetakan ke-1, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Noor, Muhamad Rukhyat. (2008). *Aspek Hukum Teknologi Digital dan Dokumentasi Pertanahan. Pusat Data dan Informasi Pertanahan.* Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- Nugroho, Bunafit. (2004). *PHP dan MySQL dengan Editor Dreamweaver MX*. Andi, Yogyakarta.
- Prahasta, Eddy. (2005). Sistem Informasi Geografis: Konsep-Konsep Dasar. Informatika, Bandung.
- ______. (2006). Membangun Aplikasi Web-Based GIS dengan MapServer. Informatika, Bandung
- _____. (2009). Konsep-Konsep Dasar (Perspektif Geodesi & Geomatika). Informatika, Bandung
- Priyono, Bambang. (2008). *Pembuatan Sistim Informasi Properti Berbasis Web Dengan Perangkat Lunak MapServer*. Teknik Geodesi-Geomatika. Universitas Gajah Mada Yogyakarta.
- Riyanto, Prinali Eka Putra dan Hendi Indelarko. (2009). *Pengembangan Aplikasi Sistem Informasi Geografis Berbasis Desktop dan Web*. Gaya Media, Yogyakarta.
- Saputro, Hendra W. (2007). *Pengertian Website, Web Hosting, dan Domain Name*, http://www.boliorange.we.id/pengertian-website-webhosting-domainname. Diakses 15 Desember 2011.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2010). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*.Alfabeta, Bandung.

Suprapto, Hery. (2008). Pengembangan Sistem Informasi Program Pencegahan,
Pemberantasan Penyalahgunaan Dan Peredaran Gelap
Narkoba (P4GN) Berbasis Web Untuk Mendukung Koordinasi
Di Badan Narkotika Provinsi (BNP) Jawa Tengah. Tesis.
Magister Ilmu Kesehatan Masyarakat Konsentrasi Sistem
Informasi Manajemen Kesehatan. Program Pascasarjana,
Universitas Diponegoro, Semarang.

Sutisna, Dadan. (2007). 7 Langkah Mudah Menjadi Web Master. Mediakita, Jakarta.

Suyudi, Bambang dan Slamet Muryono. (2008). *Materi Pokok Sistem Basis Data*. Cetakan ke-1, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Yulianto, Widi. (2003). *Aplikasi AutoCad 2002 untuk Pemetaan dan SIG.* PT. Elex Media Komputindo. Jakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2011 Tentang Informasi Geospasial

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan

Peraturan Mentri Negara Agraria/Ka BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah