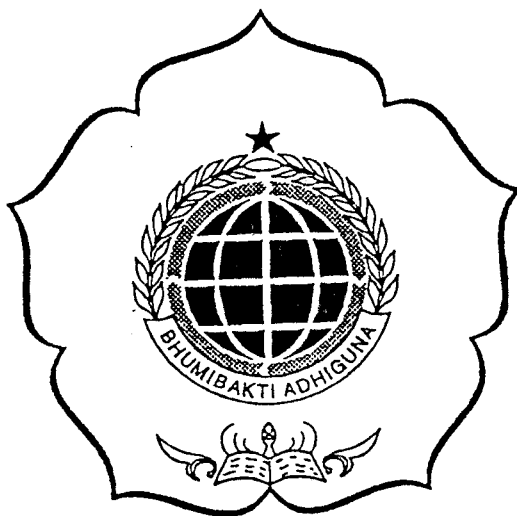


**KAJIAN SISTEM INFORMASI PERTANAHAN  
DI KELURAHAN RAHA I KECAMATAN KATOBU  
KABUPATEN MUNA  
PROPINSI SULAWESI TENGGARA**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan**



Oleh :

**MUHAMMAD ALI MUSTAPAH**

**NIM : 9651055**

## INTISARI

Kelurahan Raha I merupakan salah satu wilayah dari Kecamatan Katobu dan bagian dari Kota Raha sebagai ibukota Kabupaten Muna. Sesuai dengan arahan pembangunan Kota Raha, kelurahan ini akan dikembangkan sebagai tempat kegiatan sosial/jasa, perkantoran, permukiman, pendidikan dasar, taman/jalur hijau, parkir dan pertokoan. Untuk mendukung pembangunan tersebut diperlukan adanya data antara lain data pertanahan. Data ini dapat berupa data spasial atau keruangan dan data atribut. Dengan demikian perlu di kaji Sistem Informasi Pertanahannya.

Permasalahan penelitian adalah bagaimana kesiapan sistem informasi pertanahan di Kelurahan Raha I. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui keadaan sistem informasi pertanahan di Kelurahan Raha I. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Teknik pengumpulan data adalah dokumentasi, Wawancara (interview bebas), dan observasi. Jenis data adalah data atribut dan data spasial. Teknik pengolahan data adalah secara manual.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem informasi pertanahan di Kelurahan Raha I belum baik, yang ditandai dengan belum tersedia data pertanahan dengan baik di Kelurahan Raha I. Dengan demikian diperlukan upaya pengadaan basis data pertanahan. Upaya tersebut dapat dilakukan secara manual dengan langkah-langkah: pengumpulan data (peta bidang tanah, data luas bidang tanah, data nama pemilik bidang tanah, data status penguasaan atas tanah, data penggunaan tanah, data kemampuan tanah, data jenis tanah, data geologi, dan data nilai jual objek pajak), pengolahan data (seleksi data, peletakan data ke dalam tabel, perhitungan data, analisa data, penyimpulan data, pembetulan dan peremajaan data spasial) dan penyajian data/informasi pertanahan (data atribut dalam bentuk tabel dan data spasial dalam bentuk peta).

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
1. Tujuan Penelitian.....	4
2. Kegunaan Penelitian.....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	
A. Tinjauan Pustaka.....	5
B. Kerangka Pemikiran.....	11
C. Anggapan Dasar.....	12
D. Defenisi Operasional.....	13
BAB III. METODE PENELITIAN.....	16
A. Metode Penelitian yang Digunakan.....	16
B. Lokasi Penelitian.....	16
C. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	16
1. Jenis Data.....	16
2. Teknik Pengumpulan Data.....	18
D. Alat Pengumpul Data dan Teknik Pengolahan Data.....	19
1. Alat Pengumpul Data.....	19
2. Teknik Pengolahan Data.....	19
E. Teknik Analisa Data.....	20
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	21
A. Letak Geografis dan Batas Wilayah Administrasi.....	21
B. Keadaan Fisik Wilayah.....	22
1. Penggunaan Tanah.....	22

BAB V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA .....	26
A. Penyajian Data.....	26
1. Sistem Informasi Pertanahan.....	26
2. Pendaftaran Tanah.....	26
3. Status Penguasaan atas Tanah.....	29
4. Penggunaan Tanah .....	30
5. Kemampuan Tanah .....	32
6. Jenis Tanah.....	33
7. Geologi.....	34
8. Data Pajak .....	34
a. Nomor Obyek Pajak (NOP).....	34
b. Harga Tanah Berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).....	35
B. Analisis Data .....	36
1. Sistem Informasi Pertanahan.....	36
2. Pendaftaran Tanah.....	39
a. Data Fisik .....	38
b. Data Yuridis .....	39
3. Status Penguasaan atas Tanah.....	40
4. Penggunaan Tanah .....	40
5. Kemampuan Tanah .....	41
6. Jenis Tanah.....	41
7. Geologi.....	41
8. Data Pajak .....	42
a. Nomor Obyek Pajak (NOP).....	42
b. Harga Tanah Berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).....	42
 BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN.....	 44
A. Kesimpulan.....	44
B. Saran.....	44
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dalam rangka mewujudkan tujuan pembangunan jangka panjang perlu ditingkatkan upaya-upaya yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan pembangunan yang lebih baik, agar seluruh sumber daya dapat diarahkan secara efisien dan efektif. Salah satu hal pokok yang dibutuhkan untuk mencapai maksud tersebut adalah peningkatan keterpaduan dan keserasian pembangunan di segala bidang.

Pembangunan dan tanah merupakan dua unsur yang berbeda akan tetapi tidak dapat dipisahkan karena setiap kegiatan pembangunan fisik akan memerlukan tanah sebagai wadah kegiatan pembangunan itu sendiri. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tanah merupakan salah satu modal dasar dalam pembangunan sebab tanpa tanah maka pembangunan fisik tidak dapat dilaksanakan. Tanah yang mempunyai sifat multi aspek dan multi dimensional merupakan faktor yang penting dan strategis, karena itu dalam pemanfaatan sumber daya alam berupa tanah sebagai kekayaan bangsa Indonesia harus dapat memberikan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Soni Harsono (1994:6), mengemukakan bahwa:

“Kegiatan pembangunan memerlukan tanah untuk membangun. Tanah itu terbatas tidak bertambah luas, tetapi kebutuhan akan tanah terus

Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1999 mengarahkan bahwa kebijakan pertanahan dikembangkan untuk meningkatkan pemanfaatan tanah secara adil, transparan, dan produktif dengan mengutamakan hak-hak rakyat setempat, termasuk hak ulayat dan masyarakat adat, serta berdasarkan tata ruang wilayah yang serasi dan seimbang. Pembangunan pertanahan ditujukan untuk memanfaatkan tanah secara terpadu antara berbagai sektor pembangunan dalam rangka mencapai kualitas ruang yang optimal. Oleh karena itu, data pertanahan diperlukan sebagai bahan penyiapan sistem informasi pertanahan, mulai dari tingkat administrasi pemerintahan terendah yaitu Desa atau Kelurahan sampai ke tingkat Nasional.

Kelurahan Raha I terletak di pusat kota Raha yang termasuk dalam wilayah Kecamatan Katobu Kabupaten Muna. Sesuai dengan arahan pengembangan Kota Raha, maka kelurahan ini akan dikembangkan sebagai tempat kegiatan sosial/jasa, kantor, pemukiman, pendidikan dasar, taman/jalur hijau, parkir dan pertokoan (Pemda TK. II Kabupaten Muna, 1996:18). Untuk itu diperlukan data pertanahan untuk setiap bidang tanah yang dikelola dalam Sistem Informasi Pertanahan guna menyediakan data dasar dan informasi pertanahan (BPN, 1998:75).

Untuk penyiapan Sistem Informasi Pertanahan Kelurahan Raha I, diperlukan data penggunaan tanah, yang menggambarkan jenis penggunaan pada setiap bidang tanah, sehingga pemantauan penggunaan tanah dapat dilaksanakan

tanah digunakan untuk mengetahui status hukum setiap bidang-bidang tanah. Data pendaftaran tanah, untuk mengetahui pemilik tanah, luas tanah, dan letak tanah; dan data lainnya yang terkait langsung dengan pertanahan.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul:

**“Kajian Sistem Informasi Pertanahan Di Kelurahan Raha I Kecamatan Katobu Kabupaten Muna Propinsi Sulawesi Tenggara”.**

## **B. Perumusan Masalah**

Pengembangan Kelurahan Raha I akan diarahkan sebagai tempat kegiatan sosial atau jasa, Kantor, Permukiman, Pendidikan Dasar, Taman atau Jalur Hijau, Parkir dan Pertokoan. Sejalan dengan hal tersebut diperlukan pengambilan keputusan yang tepat untuk meletakkan setiap kegiatan pembangunan. Dengan demikian diperlukan data pertanahan dalam pengambilan keputusan tersebut, data pertanahan itu harus selalu dalam keadaan terbaru, untuk itu diperlukan Sistem Informasi Pertanahan, maka dalam penelitian ini penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

**“Bagaimana kesiapan Sistem Informasi Pertanahan Di Kelurahan Raha I Kecamatan Katobu Kabupaten Muna Propinsi Sulawesi Tenggara”.**

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui keadaan Sistem Informasi Pertanahan di Kelurahan Raha I Kecamatan Katobu Kabupaten Muna Propinsi Sulawesi Tenggara.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai:

- a. Bahan informasi pertanahan.
- b. Bahan masukan dan bahan pertimbangan khususnya bagi Kantor Kelurahan Raha I dalam mengelola dan mengembangkan Sistem Informasi Pertanahan di Kelurahan Raha I.



## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dan hasil analisa data yang terdapat pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sistem Informasi pertanahan di Kelurahan Raha I Kecamatan Katobu Kabupaten Muna Propinsi Sulawesi Tenggara belum sepenuhnya di siapkan.
2. Informasi pertanahan yang ada baru berupa peta bidang tanah obyek pajak yang dilengkapi dengan nomor obyek pajak.

#### **B. Saran - saran**

1. Agar tercipta Sistem Informasi Pertanahan yang baik perlu upaya pengadaan basis data (data dasar) pertanahan.
2. Perlu ditingkatkannya upaya koordinasi dengan berbagai instansi terkait yang mengelola informasi pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1993), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi II, Rineka Cipta, Jakarta.
- Amirin, Tatang M (1990), *Menyusun Rencana Penelitian*, Rajawali Pers – Jakarta.
- Arminah, Valentina (2000), *Membangun Sistem Informasi Pertanahan Untuk Kantor Pertanahan*, Edisi Perdana Majalah Widya Bhumi, STPN – Yogyakarta.
- Badan Pertanahan Nasional (1998), *Konsep rencana Pembangunan Lima Tahun Ketujuh*, BPN – Jakarta.
- Barijadi (1998), *Pembangunan Sektor Pertanahan*, Seminar Nasional Pertanahan, STPN – Yogyakarta.
- Dulbahri (1995), *Garis Besar Sistem Informasi Geografis PUSPICS*, Fakultas Geografi UGM – Yogyakarta.
- Garis-Garis Besar Haluan Negara (1999), Arloka – Surabaya.
- Harsono, Boedi (1997), *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Edisi Revisi 1997, Djambatan – Jakarta.
- Harsono, Soni (1994), *Reformasi Pendaftaran Tanah dalam PJP II*, Seminar Nasional Pertanahan, HUT ke-24 Keluarga Mahasiswa Teknik Geodesi, UGM – Yogyakarta.
- , (1994), *Kebijaksanaan di Bidang Pendaftaran Tanah Dalam Memasuki Pembangunan Jangka Panjang Kedua*, Seminar Nasional Pertanahan, STPN – Yogyakarta.
- Paryadi, Sri (1997) *Studi Komparatif Tentang Penerapan Sistem Informasi Pertanahan dengan Cara Manual dan Lokal Area Network di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang*, Skripsi Program D-IV Pertanahan, STPN – Yogyakarta.

Sandy, I Made (1995), Tanah Muka Bumi, UUPA 1960 – 1995, PT. Indograph Bakti F MIPA – UI Jakarta.

Santhosa, Mutthohar Heru (1995), Catatan Kuliah Sistem Informasi Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), Pedoman Penulisan Skripsi.

----- (1998), Petunjuk Cara Penggambaran Peta.

Silalahi, S.B, dkk. (1998), Sistem Informasi Pertanahan untuk Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Dati I Irian Jaya, SPTN – Yogyakarta.

Silalahi, S.B.(1982), Penggunaan Tanah dan Faktor-faktor yang Mempengaruhinya di Pedesaan Sumatra Utara, Publikasi No. 215, Dit. TGT Dirjen Agraria Depdagri.

———, (1996), Beberapa Catatan Mengenai Pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang dan Penatagunaan Tanah, Seminar Sehari Pertanahan, STPN – Yogyakarta.

Soemadi, Herutomo (1999), Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah, STPN – Yogyakarta

----- (1999), Pokok-pokok Evaluasi Sumber Daya Tanah Untuk Perencanaan Penggunaan Tanah, STPN – Yogyakarta.

Suparti, Titi (1996), Sistem Informasi Pertanahan Sebagai Suatu Konsep Pemecahan Masalah Pertanahan BPN – Yogyakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, CV. Aneka Ilmu, Semarang.