

URGENSI DATA PERTANAHAN DALAM PENYUSUNAN SISTEM INFORMASI DAN MANAJEMEN PERTANAHAN NASIONAL YANG MULTIGUNA DI KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT

Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Disusun Oleh:

LINDRI KUN ROHMATI

NIM. 05142176

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTISARI

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) merupakan salah satu instansi pelayanan publik, yang sedang giat-giatnya meningkatkan pelayanan bidang pertanahan melalui pola pelayanan berbasis teknologi informasi. Dalam upaya peningkatan pelayanan tersebut, maka BPN RI mengambil langkah dengan mengembangkan sebuah Sistem Informasi Pertanahan. Pengelolaan informasi dan administrasi pertanahan telah dikemas dalam suatu Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS). Sejauh ini SIMTANAS yang sedang disusun belum menunjukkan peran multigunanya. SIMTANAS yang multiguna menyajikan informasi yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan berbagai pihak, tidak hanya kepentingan kepastian hukum atau kepastian pajak. Dalam rangka mewujudkan SIMTANAS yang multiguna diperlukan data pertanahan dari instansi-instansi yang ada. Di Kota Administrasi Jakarta Pusat, instansi-instansi yang memiliki hubungan erat dalam pengelolaan data pertanahan dimaksud antara lain Kantor Pertanahan, Kantor Pelayanan Pajak (KPP), Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda), Dinas Tata Ruang, dan Kantor PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN). Inventarisasi data yang berhubungan dengan pertanahan, sekaligus kajian urgensi dari data pertanahan tersebut diperlukan dalam mendukung pelaksanaan SIMTANAS yang multiguna.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Sifat dari penelitian ini adalah eksploratif, Penelitian ini menjelaskan berbagai data pertanahan dan urgensinya, sehingga memungkinkan adanya peninjauan *sharing data* pertanahan antar instansi di wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang memiliki kebutuhan dan kepentingan terhadap data pertanahan, melalui SIP yang multiguna. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan studi dokumen. Sedangkan untuk analisis data menggunakan teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa data pertanahan yang diperlukan dalam mewujudkan SIMTANAS yang multiguna di Kota Administrasi Jakarta Pusat terdiri dari data spasial dan data tekstual yang berasal dari berbagai instansi, antara lain Kantor Pertanahan, KPP, Kantor PT. PLN, Kantor Dinas Tata Ruang dan Kantor Bappeda. Kelima instansi tersebut ternyata berkepentingan dengan data pertanahan, baik aspek spasial maupun aspek tekstual, meskipun pemanfaatan data pertanahan bersama antar instansi belum terlaksana secara efektif. Urgensi data pertanahan yang tersusun dalam SIMTANAS multiguna menghasilkan informasi pertanahan yang bermanfaat untuk mendukung perencanaan, pelaksanaan dan *monitoring* pembangunan; mendukung kebijakan pemerintah dalam penerapan *e-government* dan *good governance*; dan meningkatkan efektifitas pemanfaatan data bersama (*sharing data*) antar instansi.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	I
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Pembatasan Masalah.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	8
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Data dan Informasi.....	8
2. Sistem Informasi.....	11
3. Sistem Informasi Pertanahan....	12
4. Sistem Informasi Pertanahan Multiguna.....	14
B. Kerangka Pemikiran	16
BAB III METODE PENELITIAN.....	19
A. Metode Penelitian	19
B. Model Pendekatan Penelitian	19
C. Lokasi Penelitian	19
D. Jenis dan Sumber Data.....	21
E. Teknik Pengumpulan Data.....	22
F. Teknik Analisis Data.....	24
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	25
A. Keadaan Wilayah	
1. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah.....	25
2. Penggunaan Tanah.....	27
B. Kependudukan.....	29
C. Kondisi Data Pertanahan dan Sistem Informasi Pertanahan.....	30

1. Kondisi Data Pertanahan dan Informasi Pertanahan...	30
2. Kondisi Sistem Informasi Geografis dan Sistem Informasi Pertanahan.....	34
3. Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional.....	35
4. Peraturan Pendukung.....	44
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
A. Keberadaan Data Untuk Penyusunan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional Multiguna.....	51
B. Urgensi Data Dalam Penyusunan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional Multiguna.....	80
BAB VI PENUTUP.....	98
A. Kesimpulan.....	98
B. Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) merupakan salah satu instansi pelayanan publik, yang sedang giat-giatnya meningkatkan pelayanan bidang pertanahan melalui pola pelayanan berbasis teknologi informasi. Kegiatan ini sekaligus sebagai salah satu upaya dalam rangka membangun kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan. Usaha peningkatan mutu pelayanan ini ditandai dengan dikeluarkannya peraturan perundang-undangan, antara lain: Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 (IMNA/KBPN No.3/1998) tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan, Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 (Kep.KBPN No.1/2005) tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP). Pada tahun 2006, telah diterbitkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 (Perpres No.10/2006) tentang BPN RI yang semakin mengukuhkan posisi BPN RI sebagai lembaga pemerintah non departemen yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Presiden. BPN RI memiliki wewenang, tanggung jawab dan

tugas di bidang pertanahan. Perpres No.10/2006 memberikan tugas dan tanggungjawab yang besar kepada BPN RI dalam melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan. Dalam upaya peningkatan pelayanan tersebut, maka BPN RI mengambil langkah dengan mengembangkan Sistem Informasi Pertanahan. Upaya tersebut ditempuh melalui pelayanan pertanahan berbasis teknologi informasi, yaitu pelayanan pertanahan dengan aplikasi komputer.

Kegiatan komputerisasi pelayanan pertanahan adalah suatu upaya Kantor Pertanahan memenuhi harapan masyarakat dalam rangka penyelenggaraan jasa pelayanan administrasi pertanahan secara cepat, tepat dan akurat. Komputerisasi dalam pelayanan publik di bidang pertanahan memberikan manfaat kepada :

1. Pemilik tanah dan masyarakat pada umumnya, yaitu dengan terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah dan transaksi di bidang pertanahan, serta tersedianya informasi yang berkualitas.
2. Pemerintah daerah/instansi publik, yaitu dengan tersedianya informasi untuk penetapan kebijakan dan perencanaan pembangunan serta manajemen sumber daya alam.
3. Sektor swasta dan perbankan, yaitu dengan tersedianya informasi tentang kepastian status hak atas tanah diharapkan konflik, kasus atau sengketa di bidang pertanahan akan semakin berkurang. Dalam menghadapi kasus-kasus tersebut diperlukan terselenggaranya pendaftaran tanah yang informatif. Pendaftaran

Tanah tersebut memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah, dan para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan atau informasi tentang bidang-bidang tanah. Informasi tersebut berkaitan dengan tanah yang akan menjadi obyek perbuatan hukum. Bagi Pemerintah, informasi tersebut dapat dipergunakan sebagai acuan dalam melaksanakan kebijakan di bidang pertanahan.

Data pertanahan dan sistem informasi yang baik akan menunjang terciptanya sistem perencanaan, pelaksanaan, serta evaluasi dan pemantauan pendayagunaan sumberdaya lahan dan penataan ruang, maupun transaksi jual beli atau perpajakan tanah secara efektif. Dengan kata lain, sangat diperlukan sistem registrasi tanah yang minimal mencakup data kadaster, kepemilikan serta jenis hak, dalam bentuk peta. Selain itu diperlukan pula data mengenai transaksi yang sudah terjadi serta pemutakhiran data pemilik dan lainnya. Hal ini khususnya sangat diperlukan untuk penilaian nilai properti guna keperluan perpajakan.

Saat ini masih diupayakan suatu pendataan tanah yang sistematis dan berkelanjutan. Peta pertanahan yang seharusnya dibuat berdasarkan pendataan tersebut belum lengkap. Padahal data dan peta seperti ini diperlukan bukan saja untuk keperluan perencanaan pembangunan, namun juga untuk perpajakan. Idealnya pencatatan pendataan tanah yang sistematis dan berkelanjutan harus dilakukan baik

untuk wilayah perkotaan maupun perdesaan, bahkan untuk wilayah yang belum berkembang sekalipun. Di samping itu terdapat pula fragmentasi kelembagaan yang terkait dengan masalah data pertanahan di Indonesia. Berbagai instansi mempunyai kepentingan tersendiri dalam pengumpulan data dan informasi pertanahan, sehingga mempunyai sistem pendataan sendiri-sendiri. Hal ini diperburuk lagi dengan belum adanya kerjasama yang memadai dalam pertukaran informasi, sehingga menimbulkan duplikasi serta inefisiensi dalam pengumpulan data pertanahan (Soemarno, 2008)

Dalam kaitannya dengan perencanaan pembangunan, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2007-2012 yang memuat strategi pembangunan wilayah, salah satunya adalah:

”Optimalisasi pemanfaatan sumber daya kota yang mencakup *asset Human, Social, Cultural, Intellectual and Creative, Natural, Environmental* dan *Infrastructure*, dalam rangka memberikan kontribusi guna terwujudnya Kota Jakarta yang nyaman dan sejahtera untuk semua serta berkelanjutan.”

Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagai salah satu bagian dari Provinsi DKI Jakarta mempunyai tanggungjawab untuk melaksanakan pembangunan wilayah dengan berpedoman pada strategi pembangunan wilayah tersebut. Perencanaan pembangunan perkotaan khususnya di

wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat berbeda dengan wilayah lainnya. Hal ini dikarenakan intensitas kegiatannya jauh lebih tinggi dan lebih cepat berubah. Perencanaan pembangunan membutuhkan data dan informasi, yang salah satunya adalah data pertanahan. Rakhmat Riyadi (2006:21) menyatakan bahwa;

“Pengelolaan informasi dan administrasi pertanahan yang menyangkut aspek perencanaan, pemanfaatan, pemantauan dan pelayanan masyarakat, serta eksistensi tanah sebagai sumberdaya alam, telah dikemas dalam suatu Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) dengan aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG).”

Dalam rangka mewujudkan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) yang multiguna diperlukan data pertanahan dari instansi-instansi yang ada. Instansi-instansi yang memiliki hubungan erat dalam pengelolaan data pertanahan dimaksud antara lain/ BPN RI dalam hal ini Kantor Pertanahan, Kantor Pelayanan Pajak (KPP), Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda), Dinas Tata Ruang, dan Kantor PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) yang ada di wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat.

Inventarisasi data yang berhubungan dengan pertanahan, sekaligus kajian urgensi dari data pertanahan tersebut diperlukan dalam mendukung pelaksanaan SIMTANAS. Data pertanahan dari instansi-

instansi tersebut seharusnya dapat dikompilasikan agar dapat terbentuk suatu sistem informasi pertanahan yang multiguna (*multipurpose*).

Perumusan Masalah

1. Data pertanahan apa saja yang diperlukan dalam penyusunan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional yang multiguna di Kota Administrasi Jakarta Pusat?
2. Bagaimanakah urgensi data pertanahan dalam penyusunan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional yang multiguna di Kota Administrasi Jakarta Pusat?

Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Penelitian bertujuan untuk,

1. Untuk menginventarisir data pertanahan yang diperlukan dalam penyusunan SIMTANAS yang multiguna di Kota Administrasi Jakarta Pusat.
2. Untuk mengetahui urgensi data pertanahan sehingga diharapkan dapat dikompilasikan menjadi sistem informasi pertanahan yang multiguna (*multipurpose*) dalam mendukung SIMTANAS.

Adapun kegunaan hasil penelitian ini adalah,

1. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan terhadap lingkup studi pertanahan, khususnya menyangkut data pertanahan yang komprehensif;

2. Menyajikan beberapa data pertanahan dari berbagai instansi yang dapat diintegrasikan, sehingga dapat mendukung terciptanya SIMTANAS yang multiguna.

Pembatasan Masalah

Mengingat banyaknya cakupan sumber data pertanahan dalam penyusunan SIMTANAS yang multiguna, maka penulis memberikan batasan pada jenis data pertanahan dari beberapa instansi yang disurvei. Penulis mengambil kebutuhan data pertanahan dari berbagai instansi antara lain dari Kantor Pertanahan, KPP, Bappeda, Dinas Tata Ruang, dan Kantor PT. PLN di Kota Administrasi Jakarta Pusat.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Data pertanahan yang diperlukan dalam mewujudkan SIMTANAS yang multiguna di Kota Administrasi Jakarta Pusat, terdiri dari data spasial dan data tekstual yang berasal dari berbagai instansi, antara lain Kantor Pertanahan, KPP, Kantor PT. PLN, Kantor Dinas Tata Ruang dan Kantor Bappeda. Kelima instansi tersebut ternyata berkepentingan dengan data pertanahan, baik aspek spasial maupun aspek tekstual, meskipun pemanfaatan data pertanahan bersama antar instansi belum terlaksana secara efektif.
2. Urgensi data pertanahan untuk penyusunan SIMTANAS yang multiguna menghasilkan informasi pertanahan yang bermanfaat untuk:
 - a. Mendukung perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan evaluasinya yang lebih baik dan efektif, karena informasi dari data pertanahan yang tersimpan lebih akurat dan cepat dengan kemampuan analisis yang lebih fleksibel;
 - b. Mendukung kebijakan pemerintah dalam penerapan *E-government* dan *Good Governance*;

- c. Meningkatkan efektifitas pemanfaatan data bersama (*sharing data*) antar instansi.

B. SARAN

1. SIMTANAS yang sudah memiliki ketelitian spasial tinggi dapat digunakan untuk berbagai keperluan, oleh karena itu hendaknya instansi-instansi yang berkepentingan dengan data pertanahan menggabungkan datanya dalam SIMTANAS.
2. Perlu penelitian lebih lanjut untuk menjajagi kemungkinan tersedianya data pertanahan dari instansi lain guna mendukung pelaksanaan SIMTANAS multiguna yang lebih lengkap lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (2006). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik. Cetakan ke-13. PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- BPN. (1997). Prosedur Otomatisasi untuk Perencanaan Spasial Penggunaan Tanah dan Penampilan Kartografi. Direktorat Penatagunaan Tanah, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- BPN. (2004). Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Kadir, Abdul. (2003). Pengenalan Sistem Informasi. Andi, Yogyakarta.
- Kantor Pertanahan Kota Jakarta Pusat. (2005). Pelayanan Pertanahan Berbasis Teknologi Informasi Pada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat. Makalah Ceramah Pertanahan Civitas Akademika Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, Jakarta.
- Kumorotomo, Wahyudi dan Subando Agus Margono. (1998). Sistem Informasi Manajemen Dalam Organisasi-Organisasi Publik. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Larsson, Gerhard. (1991). Land Registration and Cadastral Systems: Tools for Land and Management System. Longman Scientific and Technical, England.
- Muryono, Slamet., Yendi Sufyandi, dan Bambang Suyudi. (2008). Buku Materi Pokok MKK 73636/2SKS/Modul I-VI Sistem Informasi Geografis. STPN, Yogyakarta.
- Muryono, Slamet. (2009). Materi Kuliah Sistem Informasi Geografis dan Sistem Informasi Pertanahan. STPN, Yogyakarta.
- Nazir, Moh. (2005). Metode Penelitian. Cetakan ke-6. Ghalia Indonesia, Bogor.
- Noor, M. Rukhyat. (2009). Upaya Go Digital Badan Pertanahan Nasional. <http://zepbees.wordpress.com>).
- Nugroho, Adi. (2004). Konsep Pengembangan Basis Data. Informatika, Bandung

- Prahasta, Eddy. (2005). Konsep-konsep Dasar Sistem Informasi Geografis. Cetakan ke-2. Informatika, Bandung.
- Prayogi, Singgih. (2008). Pemanfaatan Data Pertanahan untuk Mendukung Kegiatan Verifikasi Bukti Kepemilikan untuk Ganti Rugi Akibat Lumpur Sidoarjo. Skripsi, Program Diploma IV Pertanahan, STPN, Yogyakarta. (Tidak dipublikasikan)
- Riyadi, Rakhmat. (2006). "Menuju Pengintegrasian Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional". Majalah Ilmiah Widya Bhumi Nomor 19 Tahun 7. h. 21-27, STPN, Yogyakarta.
- Soemarno. (2008). Penatagunaan Sumber Daya Lahan. (<http://images.soemarno.multiply.com>).
- Suharno, Slamet Muryono, dan Patrik A.A Ekel. (2006). "Pelaksanaan Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat". Jurnal Bhumi Nomor 14 Tahun 6. h. 41-50, STPN, Yogyakarta.
- Yulianto, Widi. (2003). Aplikasi AutoCAD 2002 untuk Pemetaan dan SIG. PT. Elex Media Komputindo, Jakarta.

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat Di Bidang Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP).

Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2007-2012.

Kesepakatan Bersama Antara BPN RI dengan Badan Pusat Statistik(BPS) Nomor 7-SKB-BPNRI-2008-Nomor:27/KS/24-XI/2008 tentang Penyusunan dan Pemanfaatan Data dan Informasi Spasial dan Tekstual.

KEP-126/PJ/2003 dan 2/SKB/BPN 2003 tanggal 21 April 2003 tentang Peningkatan Kegiatan Administrasi Pertanahan dan Perpajakan Melalui Tukar Menukar Data dan Pemanfaatan Bersama

Keputusan Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Nomor 295.4/0600 Tahun 2003 tentang Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.