

**MEMBANGUN BASIS DATA PERTANAHAN  
DESA MARGODADI KECAMATAN SEYEGAN  
KABUPATEN SLEMAN  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**  
(Studi di Dusun Kadipiro, Dusun Grogol dan Dusun Mranggen)

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanian  
Program Studi Diploma IV Pertanian  
Konsentrasi Manajemen Pertanian



**Oleh:**

**G. RAHMAT SANJAYA  
NIM. 14232807  
Manajemen Pertanian**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2018**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Kerangka Teoritik .....	5
1. Administrasi Pertanahan .....	5
2. Administrasi Pertanahan Desa .....	8
3. Basis Data Pertanahan .....	10
4. <i>Software</i> yang digunakan dalam membangun basis data pertanahan.....	12
B. Kerangka Pemikiran.....	15
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Format Penelitian .....	17
B. Lokasi dan Objek Penelitian .....	17
C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	17
D. Langkah Penelitian.....	19
E. Analisis Data .....	21
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM</b>	
A. Kondisi Geografis .....	22
B. Administrasi Pertanahan Desa Margodadi .....	23
<b>BAB V PEMBANGUNAN BASIS DATA PERTANAHAN DESA</b>	
A. Pembangunan Basis Data Pertanahan Desa Margodadi .....	25
1. Analisis Kebutuhan Pengguna .....	25
2. Analisis Sistem.....	26
3. Penyiapan Data.....	29
4. Rancangan Basis Data Pertanahan .....	38

	Halaman
B. Penyajian Basis Data Pertanahan Desa Margodadi.....	48
1. Halaman Utama.....	48
2. Halaman Database Pemilik Tanah .....	49
3. Halaman Informasi Kepemilikan Tanah .....	50
4. Halaman Database Objek Tanah.....	52
5. Halaman Google Earth.....	52
C. Uji Coba Basis Data Pertanahan Desa Margodadi.....	53
D. Tertib Administrasi Pertanahan Desa .....	54
 BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan .....	59
B. Saran .....	60
DAFTAR PUSTAKA .....	61
LAMPIRAN.....	63

## ABSTRACT

The Ministry of Agrarian Affairs/ National Land Agency has the main task of using Land Registry. The definition of land registration is contained in Article 1 of Government Regulation No. 24/1997 is a series of activities undertaken by the Government continuously, continuously and regularly, including collection, supervision, bookkeeping, and presenting and maintaining physical data and juridical data, in the form of maps and lists, concerning the plots of land and apartment units, including the provision of a certificate of title to the existing landrights and the ownership rights of the apartment units and certain rights that burden them. The role of villages especially Margodadi Village is very important in land registration activities. It is just that the land administration Margodadi village is still manual and less orderly. Therefore, to speed up the regulation of the village land administration requires the technology of the village land database digitally.

The method used in this research is research and development methods. research and development methods are research methods used to produce a particular product, test the effectiveness of the product. The data collected is primary data and secondary data. Its construction The construction of this database uses Microsoft Access and Google Earth software.

The village land database is divided into two, namely the “Basis Data Pemilik Tanah” and “Basis Data Objek Tanah”. Both Database is then linked through the same attribute that is the ID Number of Land Owner. This Database is then linked to the Google Earth application to show the location of the land as a map. This village land database has a feature of entering the password, the main page, the Land Owner Database page, the Land object database page and the Land Ownership Information page. In the testing phase is done by means of transactions to perform database access and data changes with the aim to prevent the data is not lost or damaged. Testing of this transaction is done by Query search menu based on name, owner's address, object position, object address, land use, area, and land ownership history so that based on that application test result shows that land database by utilizing application Ms. Access and Google Earth work pretty well where the plots of land and textual are connected and can be displayed. After successfully testing the land database of village then the land database that has been built feasible use in Margodadi Village so that it can discipline the land administration of Margodadi village.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas utama salah satunya adalah melaksanakan Pendaftaran tanah. Seperti tercantum dalam Perpres Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas utama salah satunya adalah perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat. Tugas Kementerian ATR/BPN juga dapat kita lihat dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 disebutkan bahwa Penyelenggara pendaftaran tanah di Indonesia adalah BPN. Kegiatan pendaftaran tanah salah satunya adalah pengumpulan data fisik dan data yuridis. Pendaftaran tanah bertujuan menjamin kepastian hubungan hukum antara subjek dan objek tanah.

Pengertian pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah berkaitan dengan administrasi pertanahan. Administrasi pertanahan tidak hanya pada tingkatan pemerintah pusat tapi juga termasuk dalam pemerintah daerah. Masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya agar diberikan hak oleh pemerintah terlebih dahulu harus dibuktikan bahwa benar tanah tersebut dimiliki olehnya. Dalam pendaftaran tanah yang alat bukti nya tidak lengkap membutuhkan ditambahnya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Riwayat tanah dari Lurah dan, Fotocopy buku C yang disahkan oleh Lurah/Kepala Desa. Kegiatan

pendaftaran tanah membutuhkan alat bukti, tidak lepas dari peran Desa/Kelurahan yang merupakan bagian terkecil dari struktur pemerintahan di Indonesia.

Desa mempunyai data lengkap mengenai penduduk dan penguasaan tanah. Dalam pendaftaran tanah, BPN membutuhkan data yang ada di tingkat desa/kelurahan seperti bukti penguasaan tanah, data kependudukan dan posisi tanah. Akan tetapi, banyak kejadian bahwa data di desa/kelurahan ini hilang atau rusak, baik karena kebakaran ataupun *human error*. Dampak dari kejadian tersebut adalah Desa/Kelurahan kehilangan data pertanahan. Sehingga data yang seharusnya digunakan sebagai dasar untuk melakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan menjadi hilang atau tidak ada. Hal ini menyebabkan masyarakat menjadi kesulitan dalam mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan.

Bidang tanah di Desa Margodadi sudah terdaftar semua termasuk tanah Kas desanya. Bukan hanya didesa Margodadi saja, akan tetapi seluruh wilayah yang ada di kecamatan Seyegan. Bidang tanah ini sudah didaftarkan sejak tahun 1999 dalam rangka Ajudikasi oleh Kementerian ATR/BPN yang penyelenggaraannya dilakukan secara teknis di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk khusus oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk. Kegiatan ini bertujuan untuk mempercepat pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia terutama di desa Margodadi. Seperti yang diketahui bahwa kegiatan pendaftaran tanah harus dengan dasar hak tanah atau alas haknya. Alas hak ini didesa Margodadi dalam bentuk buku Letter C. Seluruh bidang tanah terdaftar dalam buku Letter C.

Buku Letter C ini mempunyai fungsi untuk mengutip pajak tanah setiap tahun pada bidang tanah. Didalam buku Letter C terdapat keterangan mengenai Nomor Blok dan Huruf Bagian Blok, Jenis Tanah, Luas Tanah. Buku Letter C ini digunakan sebagai alas hak. Pengisian buku Letter C ini dilakukan oleh perangkat desa. Buku Letter C ini merupakan administrasi pertanahan Desa Margodadi dalam bentuk manual.

Oleh karena bidang tanah yang ada didesa ini sudah terdaftar keseluruhannya, maka buku Letter C yang ada didesa menjadi arsip di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Buku Letter C yang sudah menjadi arsip ini, Pemerintah Desa Margodadi menjadi tidak memiliki arsip desa mengenai pertanahan. Sehingga Pemerintah Desa Margodadi kesulitan dalam mendapatkan dan mengatur pemerintahan dibidang pertanahan. Padahal informasi pertanahan ini sangat penting dalam melaksanakan tugas di pemerintah Desa Margodadi. Selain melaksanakan tugas mengutip Pajak tanah, pemerintah desa juga dapat dengan mudah dalam melakukan indentifikasi lapangan untuk kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Berdasarkan hal-hal tersebut, peneliti ingin membangun sebuah basis data pertanahan desa dalam bentuk Microsoft Access dan Google Earth. Dengan tujuan untuk membantu pemerintah desa dalam mengadministrasikan data pertanahan yang ada didesa dalam bentuk data digital yaitu data tekstual dan spasial. Bukan hanya data subjek dan objek yang tersimpan, tetapi juga hubungan antara subjek dan objek serta posisi objek dalam peta. Dengan adanya Basis Data Pertanahan desa ini dapat membantu kantor pertanahan untuk mendapatkan data pertanahan dengan mudah dan efisien. Basis Data ini juga untuk menertibkan administrasi pertanahan desa. Sehubungan dengan itu, peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul : **“MEMBANGUN BASIS DATA PERTANAHAN DESA MARGODADI KECAMATAN SEYEGAN KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA** (Studi di Dusun Kadipiro, Dusun Grogol dan Dusun Mranggen)”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah membangun Basis Data Pertanahan Desa secara digital?
2. Apa dampak pembangunan Basis Data Pertanahan Desa terhadap Administrasi Pertanahan Desa?

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

Tujuan Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui cara membangun Basis Data Pertanahan Desa dalam kegiatan administrasi pertanahan desa.
2. Penelitian ini bertujuan untuk menertibkan Administrasi Pertanahan di desa.

#### Kegunaan Penelitian

1. Untuk membantu Kantor Pertanahan mendapatkan informasi awal pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah dan mengurangi konflik kepemilikan tanah.
2. Untuk membantu Pemerintah Desa dalam menertibkan data pertanahan dan memudahkan penyediaan pencarian data pertanahan desa.



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Pembuatan Basis Data Pertanahan Desa secara digital ini dilakukan dengan tahapan analisis kebutuhan pengguna dan analisis kebutuhan sistem, penyiapan dan penyajian basis data, serta pengujian.
  - a. Pada tahapan analisis kebutuhan pengguna dan kebutuhan sistem, desa membutuhkan suatu tempat penyimpanan data yang atributnya terdiri dari Nomor KTP Pemilik Tanah, Nama Pemilik, Alamat Pemilik, Lokasi Objek Tanah , Alamat Objek Tanah, Penggunaan Tanah, Luas Tanah, Riwayat Tanah. Sedangkan analisis kebutuhan sistem terdiri dari 1 set komputer dengan spesifikasi PC nya adalah Sistem Operasi Windows 7 Profesional 32-bit, Processor Intel(R) Core(TM) i3-4010U CPU @ 1,70 GHz dan Memori RAM 2 GB. Sedangkan untuk *software* yang digunakan dalam Basis Data Pertanahan Desa adalah *software* Ms. Access dan *software* Google Earth.
  - b. Pada tahap penyiapan dan penyajian basis data pertanahan desa dilakukan dengan memanfaatkan data yang tersedia pada Kantor Desa selanjutnya dilakukan perancangan Basis Data melalui aplikasi Ms. Access yang dibagi menjadi dua yaitu Basis Data Pemilik Tanah dan Basis Data Objek Tanah. Kedua Basis Data ini kemudian dihubungkan melalui atribut yang sama yaitu Nomor KTP Pemilik Tanah. Selanjutnya Basis Data ini di *link* kan dengan aplikasi Google Earth untuk menunjukkan lokasi tanah tersebut dalam bentuk peta.
  - c. Pada tahap pengujian dilakukan dengan cara transaksi untuk melakukan pengaksesan basis data dan perubahan data dengan tujuan untuk mencegah agar data tidak hilang atau rusak. Pengujian traksaksi ini dilakukan dengan menu pencarian *Query* berdasarkan nama, alamat pemilik, posisi objek, alamat objek, penggunaan tanah, luas, dan riwayat kepemilikan tanah sehingga berdasarkan hal tersebut hasil pengujian aplikasi menunjukkan bahwa basis data pertanahan dengan

memanfaatkan aplikasi Ms. Access dan Google Earth berfungsi cukup baik dimana bidang tanah dan tekstual saling terhubung dan dapat ditampilkan pada aplikasi yang telah dibangun walaupun hasil yang dicapai tidak sesuai yang diharapkan dan tidak begitu maksimal dari hasil akhir yang diperoleh.

2. Basis Data yang diuji berfungsi dengan baik sehingga Basis Data Pertanahan Desa ini layak untuk digunakan dan dapat menertibkan Administrasi Pertanahan Dusun Kadipiro, Dusun Grogol dan Dusun Mranggen Desa Margodadi yang awalnya hanya manual dan kurang baik menjadi digital dan dapat diakses dengan mudah.

## **B. SARAN**

1. Basis Data Pertanahan Desa ini masih sangat sederhana sehingga diperlukan pengembangan lebih lanjut. Seperti dalam kolom Riwayat Tanah, kolom ini dikembangkan lagi menjadi pencatat riwayat tanah secara otomatis apabila ada *updating* data. Pencatat secara otomatis ini maksudnya nama pemilik sebelumnya tercatat beserta waktu peralihannya.
2. Apabila Kantor Desa Margodadi ingin mengembangkan Basis Data Pertanahan Desa menjadi Sistem Informasi Pertanahan Desa. Data dalam Basis Data Pertanahan Desa ini dapat di *export* kedalam bentuk tabel untuk bisa dipindahkan ke *software Database* lainnya sehingga Pengguna tidak perlu khawatir mengembangkan Basis Data dengan menggunakan *software* Basis data yang lebih baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Fattansyah. 1999. *Buku Teks Ilmu Komputer Basis Data*. Bandung: CV. Informatika
- Fatta, Hanif Al. 2007. *Analisis & Perancangan Sistem Informasi untuk Keunggulan Bersaing Perusahaan dan Organisasi Modern*. Yogyakarta: ANDI.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Kuswayatno, Lia. 2006. *Mahir dan Terampil Berkomputer*. Jakarta: Penerbit Grafindo Media Pratama
- Lubis, Mhd Yamin., Abd Rahim Lubis. 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Pertanahan Nasional*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Murad, Rusmadi. 2013. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Nuarsa IW. 2005. *Belajar Sendiri Menganalisis Data Spasial Dengan Software ARCVIEW GIS 3.3 untuk Pemula*. Jakarta: PT Alex Media Computindo.
- Nugroho, Adi. 2004. *Konsep Pengembangan Sistem Basis Data*. Bandung: Informatika Bandung.
- P.Joko Subagyo. 2011. *Metodologi Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*. Jakarta: Aneka Cipta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Yousman, Yeyep. 2004. *Sistem Informasi Geografis dengan ArcView3.3 Professional* Yogyakarta: Andi Offset

**Peraturan Perundang-undangan:**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal

**Website:**

<https://dhedee29.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/34452/DATABASE+CONTROL.pdf> (Diakses Tanggal 28 Juni 2018, 13.00 WIB)

<http://download.portalgaruda.org/article.php?article=311031&val=7380&title=EVALUASI%20PROGRAM%20PENGELOLAAN%20PERTANAHAN%20NASIONAL> (Diakses tanggal 1 April 2018, 12.00 WIB)  
Santoso, Sapto Budi. *EVALUASI PROGRAM PENGELOLAAN PERTANAHAN NASIONAL*. Jurnal Ilmiah Administrasi Publik, 13 (2), 219-230

[https://id.wikipedia.org/wiki/Google\\_Earth](https://id.wikipedia.org/wiki/Google_Earth) diakses tanggal 27 Februari 2018

[https://id.wikipedia.org/wiki/Microsoft\\_Access](https://id.wikipedia.org/wiki/Microsoft_Access) diakses tanggal 28 Februari 2018

<https://media.neliti.com/media/publications/105145-ID-pengumpulan-data-dalam-penelitian-kualit.pdf> diakses tanggal 28 Februari 2018