

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring dengan berkembangnya zaman dan peningkatan pertumbuhan ekonomi sehingga penggunaan lahan pertanahan untuk kepentingan ekonomis telah memacu pelayanan pendaftaran atas tanah yang dilakukan oleh Pemerintah kepada masyarakat semakin dibutuhkan. Akta Jual Beli Tanah (AJB) merupakan dokumen bukti kepemilikan yang dihasilkan berupa akta autentik yang diberi tanda tangan serta memuat peristiwa- peristiwa yang menjadi dasar dari suatu perikatan atau menjadi dasar dari suatu hak dengan ketentuan bahwa sejak awal akta ini sengaja dibuat untuk pembuktian. Dalam hal pendaftaran tanah tersebut diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu berkaitan dengan pendaftaran tanah. Pejabat lain dalam hal ini dimaksud adalah Camat sebagai PPAT Sementara, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT disebutkan bahwa, “untuk melayani masyarakat dalam pembuatan PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat- pejabat, salah satunya sebagai Pejabat Sementara yaitu Camat untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara. Dalam pengurusan AJB terdapat masalah yaitu efisiensi waktu karena kurangnya informasi yang akurat dalam proses permohonan AJB dan banyaknya tumpang tindih masalah keabsahan berkas AJB. Masalah ini sebenarnya dapat dicegah apabila akar masalah dapat dikenali, sehingga penanggulangan masalah dapat dilakukan secara mendasar melalui penanganan terhadap akar masalahnya. Berdasarkan wawancara dengan Sohani, S.Ap sebagai petugas pelayanan AJB di Kecamatan Cipayung, saat ini pengelolaan data terhadap pengurusan AJB masih belum efisien artinya

belum ada dokumentasi atau monitoring untuk masyarakat agar bisa mengikuti perkembangan dalam pengurusan AJB sehingga masyarakat sering terbuang waktunya karena harus ke kantor kecamatan untuk mengetahui status pengurusannya sampai mana dan jika ada berkas yang kurang masyarakat hanya bisa mengetahuinya pada saat petugas kecamatan memberi keterangan. Dari sisi petugas pun merasa bahwa pencarian berkas sebelumnya juga tidak efisien karena pada saat proses memvalidasi harus mencari dahulu berkas di gudang arsip kecamatan, lalu jika ada berkas yang kurang petugas tidak bisa memberi tahu langsung terhadap masyarakat yang sedang terlibat dalam pengurusan. Ada hal yang paling krusial pada saat selesai permohonan AJB adalah masih banyaknya tumpang tindih masalah keabsahan berkas AJB, jika masalah ini dibiarkan akan membangun stigma yang kurang baik untuk pemerintah setempat yang dipercaya untuk pengurusan AJB.

Salah satu metode yang dapat digunakan untuk pencarian yaitu metode sequential searching. Metode Sequential Searching merupakan teknik pencarian data secara urut dari depan ke belakang atau dari awal sampai akhir berdasarkan key yang dicari dalam array 1 dimensi. Data yang akan dicari nanti akan ditelusuri dalam semua elemen-elemen array dari awal sampai akhir, dan data yang dicari tersebut tidak perlu diurutkan terlebih dahulu apabila sampai akhir pengulangan tidak ada data yang sama. Inovasi sistem yang digunakan untuk meminimalisir tumpang tindih masalah keabsahan berkas AJB yaitu menggunakan sistem QR Code. Sistem QR Code bisa menjadi kunci utama jika adanya tumpang tindih data lalu petugas akan memvalidasi QR Code mana yang terdaftar dalam sistem.

Berdasarkan permasalahan diatas maka akan dibuat penelitian untuk membuat sebuah sistem penelusuran berkas dengan menggunakan metode sequential searching dan penerapan sistem QR Code pada setiap berkas AJB untuk meminimalisir kesalahan yang ditimbulkan sehingga menghasilkan informasi yang akurat.

## 1.2. Maksud dan Tujuan

Adapun yang menjadi Maksud dari penelitian ini yaitu untuk membuat sistem penelusuran berkas pengurusan AJB berbasis *online* pada Kecamatan Cipayung, Kota Depok.

Adapun yang menjadi Tujuan dari aplikasi ini adalah sebagai berikut:

1. Aplikasi memberikan informasi *status* permohonan untuk mempermudah masyarakat atau notaris dalam hal memantau proses pengurusan berkas AJB sehingga terciptanya efisiensi waktu.
2. Untuk pengurusan AJB yang sedang berjalan fungsi *QR Code* akan menjadi identitas autentik untuk menunjang keabsahan dan mengurangi resiko tumpang tindih data AJB.
3. Mempermudah petugas dalam mengolah data permohonan AJB.

## 1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu:

1. Bagaimana aplikasi ini dapat menerapkan metode *sequential searching* terhadap sistem *tracking data* berbasis *online* yang akan digunakan oleh masyarakat atau notaris?
2. Bagaimana cara sistem membuat dan memverifikasi *QR Code* untuk keabsahan data masyarakat dalam AJB tanah di Kecamatan?
3. Bagaimana membangun sebuah arsip besar berbasis *online* untuk membantu pegawai negeri sipil dalam mencari data untuk memverifikasi setiap data dalam proses pengurusan berkas tersebut?

## 1.4. Batasan Masalah

Adapun yang menjadi batasan masalah dalam pembuatan aplikasi ini adalah sebagai berikut:

1. Data yang digunakan adalah data rekapitulasi pelayanan Akta Jual Beli yang tercatat di Kecamatan Cipayung Kota Depok.
2. Meminimalisir kesalahan data yang ditimbulkan melalui penggunaan metode *sequential searching*.

3. Bahasa pemrograman yang digunakan adalah Bahasa PHP dan Bootstrap.
4. Database yang digunakan adalah model mySQL.
5. Sistem yang dirancang yaitu berbasis website.

### 1.5. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dilakukan untuk membuat sistem aplikasi ini yaitu:

#### 1. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah adalah suatu tahap permulaan dari penguasaan masalah yang di mana suatu objek tertentu dalam situasi tertentu dapat kita kenali sebagai suatu masalah. Mengidentifikasi masalah merupakan langkah awal yang dilakukan. Hal ini bertujuan untuk menentukan permasalahan apa yang akan penulis angkat dalam penelitian ini.

#### 2. Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah mengumpulkan berbagai informasi yang di perlukan tujuannya untuk membantu dalam pembuatan sistem tersebut. Pada Pengumpulan data, Penulis melakukan pengamatan langsung kelapangan dan melakukan *interview* terhadap petugas kecamatan.

#### 3. Analisis dan Perancangan Sistem

Pada tahap ini penulis membuat rencana mekanisme program yang meliputi bentuk *input* dan *output* yang merupakan gambaran tentang data yang diproses dan informasi yang dihasilkan. Agar program yang disusun dapat terarah dan menghasilkan informasi yang sesuai dengan kebutuhan.

#### 4. Implementasi

Dalam tahap ini dilakukan pemrograman. Pembuatan *software* dipecah menjadi modul-modul kecil yang nantinya akan digabungkan dalam tahap berikutnya. Selain itu dalam tahap ini juga dilakukan pemeriksaan terhadap modul yang dibuat, apakah sudah memenuhi fungsi yang diinginkan atau belum.

#### 5. Pengujian

Pengujian dilakukan dengan tujuan untuk mengidentifikasi *bugs* atau kesalahan yang mungkin didalam fungsi, struktur data, atau tampilan

antarmuka ketika program dijalankan oleh pengguna sistem. Pengujian dilakukan dengan menggunakan data uji untuk menguji semua elemen program perangkat lunak seperti data internal, pengulangan, logika keputusan dan jalur-jalur logika program pada perangkat lunak yang di uji.

#### 6. Kesimpulan

Tahap ini merupakan tahapan mengukur hasil pengujian yang sudah dilakukan pada perangkat lunak, dengan melakukan evaluasi pada hasil akhir seberapa baik perangkat lunak tersebut.

### 1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari penelitian ini terdiri dari:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang pemilihan judul penelitian “Sistem Penelusuran Berkas Pengurusan AJB Berbasis Online Studi Kasus Kecamatan Cipayang Kota Depok”, maksud dan tujuan, batasan masalah, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

#### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini membahas teori-teori yang berkaitan dengan tanah, konsep pelayanan publik, kecamatan, UML, *website*, PHP, visual studio code, basis data, MySQL, bootstrap.

#### **BAB III ANALISIS DAN PERANCANGAN SISTEM**

Bab ini akan membahas mengenai analisis kebutuhan sistem yang meliputi kebutuhan sistem dan perancangan sistem yang akan dibuat.

#### **BAB IV IMPLEMENTASI DAN PENGUJIAN SISTEM**

Bab ini akan membahas mengenai implementasi sistem dan pengujian serta analisis dari hasil uji sistem.

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini memuat kesimpulan dari uraian bab-bab sebelumnya dan hasil penelitian yang diperoleh. Bab ini juga memuat saran yang diharapkan dapat bermanfaat untuk pengembangan selanjutnya.