

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan era digital pada tahun 2021 ini sangat bergantung pada peran teknologi informasi internet dalam menyelesaikan setiap aktivitas kehidupan. Pemanfaatan teknologi informasi dibutuhkan untuk memudahkan aliran data dan informasi yang digunakan pada sebuah organisasi, instansi, maupun antar individu untuk saling berkomunikasi secara cepat dan akurat. Data yang dikelola oleh suatu instansi baik swasta maupun pemerintahan terkadang tidak semua menggunakan teknologi informasi untuk memprosesnya dan untuk dijadikan sebuah informasi yang bermanfaat [2].

Salah satu pemanfaatan teknologi informasi dalam sebuah instansi adalah dengan adanya sistem informasi. Tujuan hadirnya sistem informasi ialah untuk dapat mengelola data-data yang sebelumnya tidak tersusun secara baik maka dengan adanya ini dapat dikelola sedemikian tupa untuk menghadirkan sebuah informasi yang bermanfaat sesuai kebutuhannya [3]. Pengelolaan data dan informasi selain menggunakan pembukuan dan pengarsipan yang teratur juga membutuhkan peran serta teknologi informasi sejalan dengan kebutuhan era digitalisasi. Pada tahun 2021 ini ditengah pandemi Covid-19 yang masih ada ditengah kehidupan, maka segala aktivitas berkumpul perlu diminimalisir. Untuk itu peran teknologi informasi bisa dimanfaatkan untuk meminimalisir pertemuan dalam menangani persoalan dalam organisasi maupun instansi.

Digitalisasi data dan informasi merupakan kebutuhan utama ditengah padatnya penduduk di Indonesia serta kebutuhan yang menuntut agar segala aktivitas serba cepat dan akurat. Digitalisasi tersebut juga perlu hadir dalam pelayanan instansi pemerintahan tidak terkecuali dalam hal pertanahan. Sejalan dengan hal itu, program Presiden Joko Widodo untuk mempercepat pendataan tanah di Indonesia sedang gencar dilaksanakan. Untuk mendukung program tersebut tidak bisa hanya dijalankan oleh pemerintah pusat saja, namun juga perlu keterhubungan yang baik sampai satuan terkecil instansi pemerintahan untuk melaksanakannya [4]. Dalam hal pelaksanaan penerbitan akta tanah yang memiliki wewenang menerbitkan akta tanah salah satunya adalah Camat yang mengemban tugas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) langsung dari instansi pemerintah. Pada proses pengajuan akta tanah tersebut tidak sedikit memiliki kendala mulai dari efisiensi waktu dalam prosesnya ditengah ramainya transaksi jual/beli tanah disuatu daerah. Terlebih lagi jika daerah tersebut merupakan Kota Madya yang menjadikannya tempat strategis untuk menjadi tempat tinggal maupun wilayah industri.

Kecamatan Cibiru adalah instansi pemerintahan yang memiliki tugas pokok pelaksanaan tugas pemerintahan kota Bandung pada aspek administrasi kependudukan. Kecamatan Cibiru menangani wilayah administrasi empat kelurahan yaitu Kelurahan Cipadung, Cisarupan, Pasirbiru dan Palasari. Salah satu pelayanan yang membutuhkan sebuah sistem ialah dalam pelayanan akta tanah. Dalam pelayanan akta tanah tersebut mencakup 3 jenis akta yang dapat dilayani oleh kecamatan cibiru yaitu akta jual beli tanah, akta hibah, dan akta pembagian hak bersama. Dalam melaksanakan tugas

administrasi terdapat kendala dasar yang dialami seperti pengarsipan yang masih manual, proses data yang masuk memerlukan waktu yang cukup lama untuk satu buah pengajuan dapat diproses hingga terbit akta tanahnya. Selain itu proses pengarsipan dilakukan dengan mencatatkan manual dalam buku agenda data tanah sebagai media penyimpanannya. Terbatasnya sumber daya manusia yang menangani pelayanan akta tanah tersebut menjadikan pelayanan relatif lebih lama karena data mengantri satu per satu untuk diselesaikan. Dalam Standar Operasional Prosedur pengajuan akta tanah yang dimengacu pada Peraturan Pemerintah Daerah tentang Pelayanan Penerbitan Akta Tanah estimasi waktu yaitu 1 hari untuk satu buah pengajuan, sehingga pada pelaksanaannya pengajuan akta tanah bisa memakan waktu cukup lama karena antrian dan pemrosesan data yang dilakukan petugas masih menggunakan cara konvensional. Luas lahan Kecamatan Cibiru mencapai 6,5 kilometer persegi. Terdapat 76 hektare lahan milik Pemkot Bandung [5]. Kecamatan Cibiru juga dihadapkan dengan pembangunan masif untuk kebutuhan perumahan warga. Saat di wilayah lain harga sudah mulai naik dan ruang semakin padat, Kecamatan Cibiru menjadi target baru pembangunan perumahan. Ditengah pandemi Covid-19 pelayanan kecamatan perlu meminimalisir tatap muka, tidak terkecuali pelayanan administrasi akta tanah. Maka dari itu diperlukan suatu sistem informasi yang bisa diakses langsung oleh masyarakat untuk memproses pengajuan akta tanah kepada instansi kecamatan.

Atas dasar permasalahan diatas penulis tertarik untuk mengangkat topik skripsi dengan judul **“Sistem Informasi Pengajuan Akta Tanah Berbasis Web Pada Kecamatan Cibiru Kota Bandung”**

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

Dalam mengidentifikasi dan merumuskan masalah, peneliti telah melakukan survey dan observasi langsung pada lokasi penelitian guna mengumpulkan data yang dibutuhkan mengenai prosedur yang berjalan pada pelayanan administrasi akta tanah. Berikut identifikasi dan rumusan masalah yang peneliti temukan.

1.2.1. Identifikasi Masalah

Setelah data dan standar operasional prosedur yang berjalan didapat kemudian peneliti melakukan identifikasi permasalahan apa saja yang terjadi pada Kecamatan Cibiru tersebut adalah sebagai berikut:

1. Masyarakat mengeluhkan proses pelayanan administrasi akta tanah tidak terdapat monitoring sudah sampai mana pengajuan yang dilakukannya.
2. Proses pelayanan masa pandemi Covid-19 menjadi terhambat dengan adanya pembatasan jam operasional.
3. Proses peninjauan lokasi masih dijadwalkan konvensional dengan menghubungi petugas kemudian penjual dihubungi oleh petugas yang dijawabkan.
4. Proses dokumentasi berkas masih dalam bentuk buku agenda dilakukan oleh 1 (satu) orang petugas. Jika ingin melakukan verifikasi data perlu dilakukan pencarian satu persatu yang menjadikan antrian pengajuan yang lainnya tertunda.
5. Data pengambilan Akta Jual Beli belum terdokumentasi.

1.2.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem informasi pengajuan akta tanah yang sedang berjalan pada kantor Kecamatan Cibiru?
2. Bagaimana rancangan sistem informasi pengajuan akta tanah yang diusulkan pada kantor Kecamatan Cibiru?
3. Bagaimana membangun sistem informasi pengajuan akta tanah agar masyarakat dapat melihat progress pengajuan akta tanahnya?
4. Bagaimana menguji sistem informasi pengajuan akta tanah tersebut?
5. Bagaimana mengimplementasikan sistem informasi pengajuan akta tanah tersebut untuk dapat meningkatkan pelayanan akta tanah pada kecamatan cibiru?

1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dan tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut.

1.3.1. Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi permasalahan-permasalahan yang dihadapi pada proses pelayanan pengajuan akta tanah yang berjalan pada Kantor Kecamatan Cibiru. Kemudian peneliti melakukan analisa dan memberikan solusi dengan memberikan media melalui memanfaatkan teknologi informasi dan internet untuk memudahkan petugas kecamatan dan masyarakat yang hendak melakukan pengajuan akta tanah. Dengan harapan solusi tersebut dapat menjadikan

proses pelayanan yang sebelumnya terbatas jam operasional dan lama proses penginputannya menjadi lebih efektif dalam waktu pengerjaannya.

1.3.2. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur pengajuan akta tanah, peninjauan lokasi, dan pembuatan laporan buku register yang sedang berjalan pada kantor Kecamatan Cibiru.
2. Untuk mengetahui rancangan pengajuan akta tanah, peninjauan lokasi, pembayaran pajak, dan pengambilan AJB pada sistem informasi pengajuan akta tanah yang diusulkan di kantor Kecamatan Cibiru.
3. Untuk membangun sistem informasi pengajuan akta tanah Kecamatan Cibiru agar masyarakat dapat melihat progress pengajuan akta tanahnya.
4. Untuk menguji sistem informasi pengajuan akta tanah yang telah dibangun.
5. Untuk mengimplementasikan sistem informasi pengajuan akta tanah tersebut untuk dapat meningkatkan pelayanan akta tanah pada kecamatan

1.4. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini terbagi menjadi 2 bagian yaitu kegunaan praktis dan kegunaan akademis.

1.4.1. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dan solusi atas permasalahan yang terjadi pada pelayanan administrasi akta tanah kantor Kecamatan Cibiru sehingga dengan adanya sistem informasi dibangun ini masyarakat dapat

dengan mudah mengaksesnya dan melakukan pendaftaran tanpa menunggu antrian yang ada di kantor Kecamatan Cibiru.

1.4.2. Kegunaan Akademis

Kegunaan Akademis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Dengan adanya penelitian ini peneliti mendapatkan pengalaman dan wawasan secara langsung terkait pengimplementasian sistem informasi ke dalam *project* yang nyata dan dibutuhkan oleh masyarakat.

2. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat dalam melakukan pengajuan akta tanah khususnya akta jual beli tanah kepada kantor Kecamatan Cibiru. Masyarakat dapat memonitoring progress pengajuannya sudah sampai tahap mana sehingga membuat pelayanan yang transparan antara instansi pemerintah dan masyarakat langsung.

3. Bagi Pihak lain

Dengan adanya penelitian ini diharapkan menjadi acuan bagi mahasiswa atau pihak akademisi lainnya untuk melakukan pengembangan dan penelitian lebih lanjut mengenai sistem informasi ini agar didapatkan hasil lebih baik dan akurat.

1.5. Batasan Masalah

Batasan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sistem informasi pengajuan akta tanah ini diakses oleh masyarakat pendaftar (penjual), petugas PPAT, dan Petugas Peninjau.
2. Fitur yang tersedia pada sistem informasi ini adalah pengajuan akta jual beli (AJB) tanah, validasi pembayaran pajak, pengambilan AJB, arsip AJB, dan laporan berkala.
3. Pengajuan akta tanah disini yaitu hanya dapat mengajukan Akta Jual Beli (AJB). Sedangkan untuk pengajuan sertifikat tanah tidak bisa di kantor kecamatan namun diajukannya kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota setelah mendapatkan AJB dari Kecamatan.
4. Pengajuan akta jual beli tanah yang bisa diproses di sistem ini hanya tanah yang bersertifikat, tidak untuk tanah yang masih status tanah milik adat.
5. Tidak termasuk pada prosedur pengajuan berkas AJB rusak ataupun hilang.

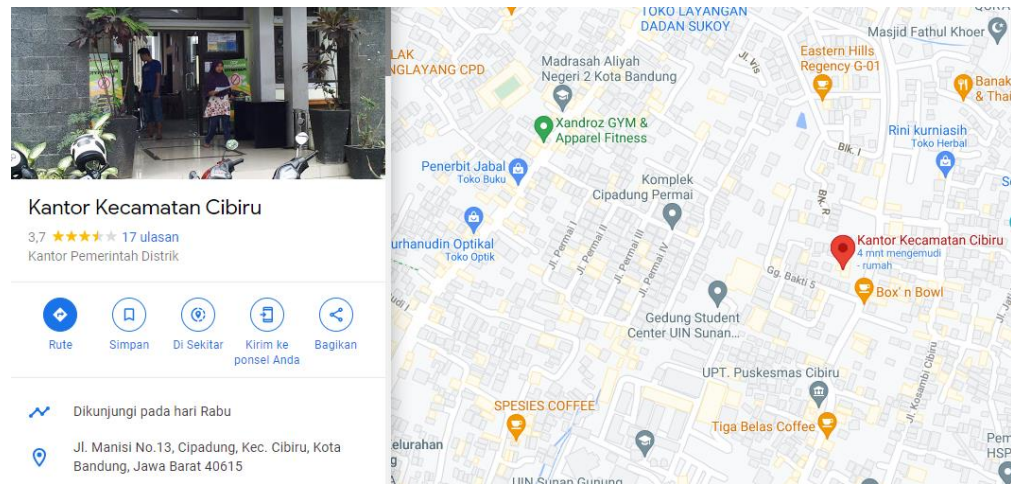
1.6. Lokasi dan Waktu Penelitian

Adapun lokasi dan waktu penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.6.1. Lokasi Penelitian

Nama Instansi : Kantor Kecamatan Cibiru

Alamat Instansi : Jl. Manisi No.13, Cipadung, Kec. Cibiru, Kota
Bandung, Jawa Barat



Gambar 1. 1 Lokasi Objek Penelitian dilihat dari Google Maps.

(Sumber: maps.google.com)

1.6.2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan kurang lebih selama 4 bulan dari mulai tanggal 11 April 2021 sampai dengan 13 Agustus 2021.

Tabel 1. 1. Waktu Penelitian

NO	Nama Kegiatan	Tahun 2021																	
		Bulan																	
		April				Mei				Juni				Juli					
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	Identifikasi Kebutuhan Pengguna	■	■	■	■														
2	Membuat Prototipe			■	■	■	■	■	■										
3	Menguji Prototipe							■	■	■									
4	Memperbaiki Prototipe											■	■	■	■				

Kemudian peneliti juga menjelaskan bagaimana metode yang digunakan untuk melakukan penelitian skripsi ini.

4. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini peneliti menjelaskan mengenai hasil dari analisis yang diusulkan dimulai dari perancangan database, perancangan prosedur, menguraikan rancangan antarmuka sistem, arsitektur jaringan kemudian implementasi dan pengujian terhadap sistem informasi yang dibuat.

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini peneliti menjelaskan tentang saran dan kritik tentang sistem informasi yang telah dibuat juga saran dan kesimpulan berupa rekomendasi bagi masyarakat untuk mengembangkan sistem informasi ini lebih lanjut