BAB III

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek penelitian dimana suatu penelitian pokok persoalan yang ingin di teliti yang di dalamnya terdapat elemen - elemen yang berupa orang, organisasi, dan barang yang diteliti , dengan adanya objek penelitian tersebut kita bisa menfokuskan apa saja yang di butuhkan di dalam penelitian dan bahan yang dibutuhkan dalam Peminjaman , Pengembalian dan Stok. Dalam hal tersebut yang menjadi objek penelitian Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kota Cirebon).

3.1.1 Sejarah Singkat

3.1.1.1 Sejarah Kelembagaan Pertanahan

Sejarah BPN RI pada dasarnya adalah sejarah pencarian format penataan pertanahan nasional, yang merentang jauh ke belakang dari zaman pemerintahan kolonial Belanda, lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria hingga fungsinya yang diemban sekarang ini.

1. Masa Kolonial Belanda – Jepang

   Sejak berlakunya Agrarische Wet tahun 1870, Pemerintah Kolonial Belanda mengeluarkan Ordonansi Staatblad 1823 Nomor 164 yang menyebutkan bahwa penyelenggaraan kadasteral diserahkan kepada lembaga yang diberi nama Kadasteral Dient. Perannya yang strategis membuat pejabatnya diangkat dan diberhentikan langsung oleh Gubernur Jenderal.

Ketika masa penjajahan Belanda digantikan oleh Jepang pada 1942, tidak diadakan perombakan besar atas peraturan pertanahan. Kadasteral Dient, misalnya, masih tetap di bawah Departemen Kehakiman, hanya namanya diganti menjadi Jawatan Pendaftaran Tanah dan kantornya bernamaKantor Pendaftaran Tanah. Namun demikian, pada masa penjajahan Jepang dikeluarkan peraturan yang melarang pemindahan hak atas benda tetap/ tanah (Osamu Sierei Nomor 2 Tahun 1942). Penguasaan tanah partikelir juga dihapuskan oleh pemerintahan Dai Nippon.

2. Masa Kemerdekaan 1945 – 1960

Pasca proklamasi kemerdekaan, sesuai dengan semangat membentuk negara baru yang merdeka, Pemerintah Republik Indonesia bertekad membenahi dan menyempurnakan pengelolaan pertanahan. Landasan hukum pertanahan yang masih menggunakan produk hukum warisan pemerintah Belanda mulai diganti. Melalui Departemen Dalam Negeri, pemerintah mempersiapkan landasan hukum pertanahan yang sesuai dengan UUD 1945.

Pada 1948, berdasarkan Penetapan Presiden Nomor 16 Tahun 1948, Pemerintah membentuk Panitia Agraria Yogyakarta. Tiga tahun kemudian, terbit Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1951, yang membentuk Panitia Agraria Jakarta, sekaligus membubarkan Panitia Agraria Yogyakarta. Pembentukan kedua Panitia Agraria itu sebagai upaya mempersiapkan lahirnya unifikasi hukum pertanahan yang sesuai dengan kepribadian Bangsa Indonesia.

Selanjutnya, lewat Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1955, Pemerintah membentukKementerian Agraria yang berdiri sendiri dan terpisah dari Departemen

Dalam Negeri. Pada 1956, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 1 Tahun 1956 dibentuk Panitia Negara Urusan Agraria Yogyakarta yang sekaligus membubarkan Panitia Agraria Jakarta. Tugas Panitia Negara Urusan Agraria ini antara lain adalah mempersiapkan proses penyusunan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Pada 1 Juni 1957, Panitia Negara Urusan Agraria selesai menyusun rancangan UUPA. Pada saat yang sama, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 190 Tahun 1957, Jawatan Pendaftaran Tanah yang semula berada di Kementerian Kehakiman dialihkan ke Kementerian Agraria. Tahun 1958, berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 97 Tahun 1958, Panitia Negara Urusan Agraria dibubarkan. Selanjutnya pada 24 April 1958, Rancangan Undang Undang Agraria Nasional diajukan ke Dewan Perwakilan Rakyat.

3. Lahirnya UUPA dan Masa Sesudahnya, 1960 – 1965

Titik tolak reformasi hukum pertanahan nasional terjadi pada 24 September 1960. Pada hari itu, rancangan Undang-Undang Pokok Agraria disetujui dan disahkan menjadi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Dengan berlakunya UUPA tersebut, untuk pertama kalinya pengaturan tanah di Indonesia menggunakan produk hukum nasional yang bersumber dari hukum adat. Dengan ini pula Agrarische Wet dinyatakan dicabut dan tidak berlaku. Tahun 1960 ini menandai berakhirnya dualisme hukum agraria di Indonesia.

Pada 1964, meIalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1964, ditetapkan tugas, susunan, dan pimpinan Departemen Agraria. Peraturan tersebut nantinya disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1965 yang

mengurai tugas Departemen Agraria serta menambahkan Direktorat Transmigrasi dan Kehutanan ke dalam organisasi. Pada periode ini, terjadi penggabungan antara Kantor Inspeksi Agraria-Departemen Dalam Negeri, Direktorat Tata Bumi-Departemen Pertanian, Kantor Pendaftaran Tanah-Departemen Kehakiman.

4. Orde Baru, 1965 – 1988

Pada 1965, Departemen Agraria kembali diciutkan secara kelembagaan menjadi Direktorat Jenderal. Hanya saja, cakupannya ditambah dengan Direktorat bidang Transmigrasi sehingga namanya menjadi Direktorat Jenderal Agraria dan Transmigrasi, di bawah Departemen Dalam Negeri. Penciutan ini dilakukan oleh Pemerintah Orde Baru dengan alasan efisiensi dan penyederhanaan organisasi.

Masih di tahun yang sama, terjadi perubahan organisasi yang mendasar. Direktorat Jenderal Agraria tetap menjadi salah satu bagian dari Departemen Dalam Negeri dan berstatus Direktorat Jenderal, sedangkan permasalahan transmigrasi ditarik ke dalam Departemen Veteran, Transmigrasi, dan Koperasi.

Pada 1972, Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 145 Tahun 1969 dicabut dan diganti dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 88 Tahun 1972, yang menyebutkan penyatuan instansi Agraria di daerah. Di tingkat provinsi, dibentuk Kantor Direktorat Agraria Provinsi, sedangkan di tingkat kabupaten/kota dibentuk Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/ Kotamadya.

5. Berdirinya BPN dan Masa Sesudahnya, 1988 – 1993

Tahun 1988 merupakan tonggak bersejarah karena saat itu terbit Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Sejalan dengan meningkatnya pembangunan nasional yang menjadi tema sentral proyek ekonomi – politik Orde Baru, kebutuhan akan tanah juga makin meningkat. Persoalan yang dihadapi Direktorat Jenderal Agraria bertambah berat dan rumit. Untuk mengatasi hal tersebut, status Direktorat Jenderal Agraria ditingkatkan menjadi Lembaga Pemerintah Non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional. Dengan lahirnya Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tersebut, Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

6. Periode 1993 – 1998

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 96 Tahun 1993, tugas Kepala Badan Pertanahan Nasional kini dirangkap oleh Menteri Negara Agraria. Kedua lembaga tersebut dipimpin oleh satu orang sebagai Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam pelaksanaan tugasnya, Kantor Menteri Negara Agraria berkonsentrasi merumuskan kebijakan yang bersifat koordinasi, sedangkan Badan Pertanahan Nasional lebih berkonsentrasi pada hal-hal yang bersifat operasional.

Pada 1994, Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1994, tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Staf Kantor Menteri Negara Agraria.

7. Periode 1999 – 2000

Pada 1999 terbit Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 tentang Perubahan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Kepala Badan Pertanahan Nasional dirangkap oleh Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia. Pelaksanaan pengelolaan pertanahan sehari-harinya dilaksanakan Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional.

8. Periode 2000 – 2006

Pada periode ini Badan Pertanahan Nasional beberapa kali mengalami perubahan struktur organisasi. Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional mengubah struktur organisasi eselon satu di Badan Pertanahan Nasional. Namun yang lebih mendasar adalah Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah Dibidang Pertanahan. Disusul kemudian terbit Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, Dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan memposisikan BPN sebagai lembaga yang menangani kebijakan nasional di bidang pertanahan.

9. Periode 2006 – 2013

Pada 11 April 2006 terbit Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menguatkan kelembagaan Badan Pertanahan Nasional, di mana tugas yang diemban BPN RI juga menjadi semakin luas. BPN RI bertanggung

jawab langsung kepada Presiden, dan melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral, dengan fungsi:

a. perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
b. perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan;
c. koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
d. pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan;
e. penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaandi bidang pertanahan;
f. pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
g. pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus;
h. penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan;
i. pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah;

10. Periode 2013 – Sekarang

Pada 2 Oktober 2013 terbit Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional yang mengatur fungsi Badan Pertanahan Nasional sebagai berikut:

a. penyusunan dan penetapan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
b. pelaksanaan koordinasi kebijakan, rencana, program, kegiatan dan kerja sama di bidang pertanahan;

c. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN RI;
d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
g. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penetapan hak tanah instansi;
h. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
i. pengawasan dan pembinaan fungsional atas pelaksanaan tugas di bidang pertanahan;
j. pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
k. pelaksanaan pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan;
l. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
m. pelaksanaan pembinaan, pendidikan, pelatihan, dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan; dan
n. penyelenggaraan dan pelaksanaan fungsi lain di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.1.2 Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional.

3.1.2.1 Visi

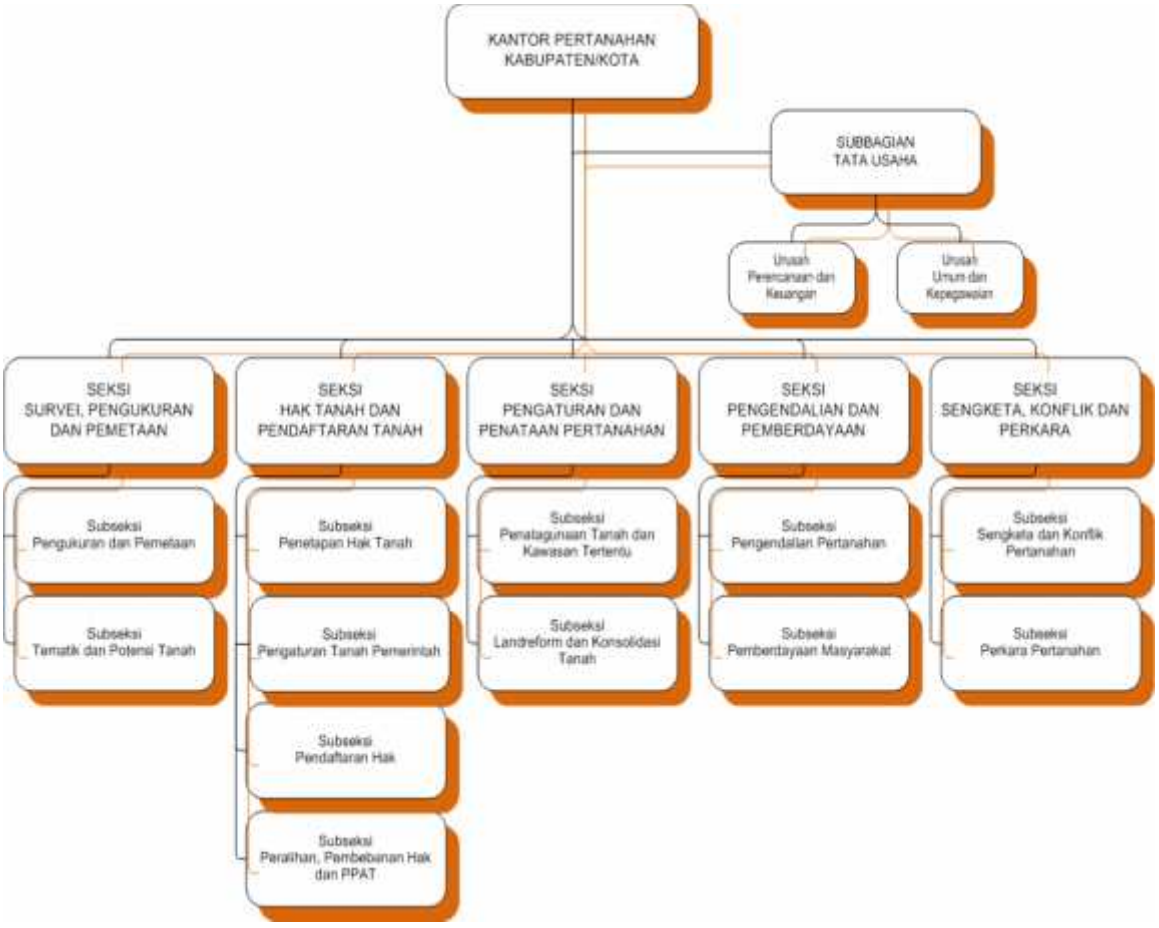
Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

3.1.2.2 Misi

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
2. peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya adengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
3. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.
4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

3.1.3. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan



3.1 Gambar Struktur Organisasi Kantor Pertanahan

Sumber gambar(http://www.bpn.go.id/)

3.1.3.1. Program Kerja

Tugas pokok berdasarkan peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.Kantor Pertahanan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi badan pertanahan Nasional di Kabupaten/ Kota yang bersangkutan (Pasal 30).

- **Sub Bagian Tata Usaha**

Mempunyai tugas memberikan layanan administratif kepada semua satuan organisasi kantor pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang - undangan.(Pasal 55).

a. Urusan Perencanaan dan Keuangan

Mempunyai tugas menyiapkan penyusunan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah, keuangan dan penyiapan bahan Evaluasi (Pasal 58(1)).

b. Urusan Umum dan Kepegawaian

Mempunyai tugas melakukan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan,rumah tangga, saranadan prasarana, koordinasi pelayananpertanahan serta pengelolaan data dan informasi (Pasal58(2)).

- **Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan**

Mempunyai tugas melakukan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, batas kawasan/ wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan, pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah. (Pasal 59).

a. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan

Mempunyai tugas menyiapkan perapatan kerangka dasar orde 4, penetapan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah, batas kawasan/ wilayah. Kerjasama teknis surveyor berlisensi pembinaan surveyor berlisensi dan memelihara peta pendaftaran, daftar tanah, peta bidang tanah, surat ukur dan daftar - daftar lainnya di bidang pengukuran (Pasal 62(1)).

b. Subseksi Tematik Dan Potensi Tanah

Menyiapkan survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik, survei potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah (Pasal 62(2)).

- **Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah**

Mempunyai Tugas menyiapkan Bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak tanah, pengadaan tanah, perijinan, pendataan dan penertiban bekas tanah hak; pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Pasal 63).

a. Subseksi Penetapan Hak Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, perpanjanagn jangka waktu, pembaharuan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah. penetapan

danrekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak tanah perorangan (Pasal 66(1)).

b. Subseksi Peraturan Tanah Pemerintah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan Hak Milik dan Hak Pakai, hak Guna Bangunandan Hak Pengelolaan Bagi Instansi pemerintah, Badan Hukum pemerintah perpanjangan jangka waktu, pembahahruan hak, perijinan hak atas tanah ; rekomendasi pelepasan dan tukar menukar tanah pemerintah (Pasal 66(3)).

c. Subseksi Pendaftaran Hak

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan hak-hak lain, hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar lainya di bidang pendaftaran tanah (Pasal 66)20

d. Subseksi Peralihan, Pembebanan, Hak & Pejabat Pembuat Akta Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran,peralihan, pembebanan hak atas hak tanah, pembebanan hak tanggungan dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran Tanah (Pasal 66(4)).

- **Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau -pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainya

(Pasal 67).

a. Subseksi Penatagunaan Tanah Dan Kawasan Tertentu

Mempunyai tugas menyiapkan, bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan dan penggunaan tanah, rencana penataan kawasan, pelaksanaan koordinasi, monitoring, dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah, pada setiap fungsi kawasan/ zoning, Penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, pemberian izin perubahan pengguunaan tanah, penyusunan neraca penggunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta melaksanakan pengumpulan dan pengelolaan dan pemeliharaan data tekstual dan spesial (Pasal 70 (1)).

b. Subseksi Landreform Dan Konsolidasi Tanah

Mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan/ penegasan tanah menjadi objek landreform; penguasaan tanah - tanah objek landreform;

pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin retribusii tanah luasan tertentu; usulan penerbitan surat keputusan retribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek lenreform;

monitoring dan evaluasi retribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah usulan penegasan objek penataan tanah beserta peremajaan permukiman kumuh; daerah bencana dan daerah konflik serta permukiman kembali; penyediaan dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan; pengembangan teknik metode promosi dan sosialisasi; pengelolaan basis data dan informasi; monitoring 21 dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah (Pasal 70 (20)).

- **Subseksi Pengendalian Dan Pemberdayaan**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis sertapemberdayaan masyarakat (Pasal 71)

a. Subseksi Pengendalian Pertanahan

Mempunyai tugas menyiapkan pengelolaan basis data, dan melakukan inventarisasi dan identifikasi, penyusunan saran tindak dan langkah penanganan, serta menyiapkan bahan koordinasi usulan penertiban dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah; pemantauan, evaluasi, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis (Pasal 74 (1)).

b. Subseksi Pemberdayaan Masyarakat

Mempunyai tugas menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitasi dalam rangka penguatan penguasaan dan melaksanakan pembinaan partisifasi masyarakat, lambaga masyarakat, mitra kerja teknis dan pengelolaan pertanahan, serta melakukan kerjasama pemberdayaan dengan pemerintah kabupaten/ kota, lembaga keuangan dan dunia usaha, serta bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan (Pasal 74 (2))

.

- **Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan**

Mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiataan penanganan sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan (Pasal 75)

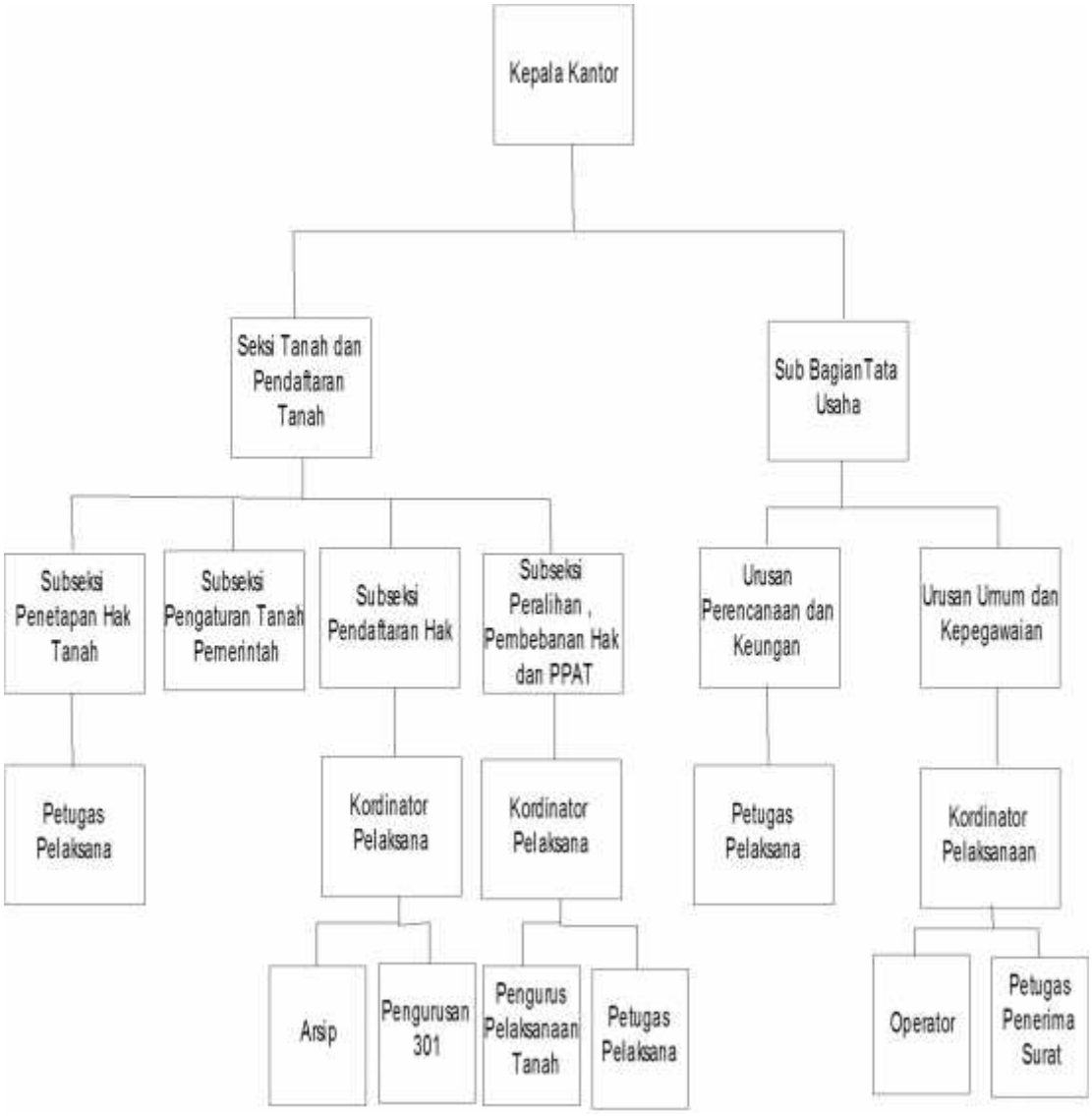
a. Subseksi Sengketa Dan Konflik Pertanahan

Menyiapkan pengkajian hukum, sosial, budaya, ekonomi dan politik terhadap sengketa dan konflik pertanahan, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/ atau badan hukum dengan tanah, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi, fasilitasi dan koordinasi penanganan sengketa dan konflik (Pasal78 (1))

b. Subseksi Perkara Pertanahan

Menyiapkan penanganan dan penyelesaian perkara, koordinasi penanganan perkara, usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/ atau badan hukum dengan tanah sebagai pelaksanaah putusan lembaga peradilan (Pasal 78 (2)).

3.1.4 Struktur Pegawai



3.1.4 Gambar *Struktur Pegawai Dalam Peminjaman Buku Tanah*

Sumber gambar(Kantor Pertanahan Kota Cirebon)

3.2. Metode Penelitians

Metode penelitian adalah cara alamiah untuk memperoleh data dengan kegunaan dan tujuan tertentu. Jadi setiap penelitian yang dilakukan itu memiliki kegunaan serta tujuan tertentu. Umumnya tujuan dari penelitian itu ada 3 macam yaitu

1. **Bersifat penemuan**

   Penemuan yang berarti itu datanya benar-benar baru yang memang sebelumnya belum pernah diketahui

2. **Bersifat pembuktian**

   pembuktian yang berarti itu datanya bisa digunakan untuk membuktikan keraguan terhadap pengetahuan atau informasi tertentu

3. **Bersifat pengembangan**

   pengembangan yang berarti itu bisa memperluas dan memperdalam pengetahuan yang ada

3.2.1. Desain Penelitian

Dalam sebuah penelitian perlulah suatu desain penelitian agar dalam pelaksanaan penelitian dapat berjalan dengan baik dan sistematis. Desain penelitian adalah pedoman atau prosedur serta teknik dalam perencanaan penelitian yang berguna sebagai panduan untuk membangun strategi dalam hal penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan metode tindakan, dimana metode tindakan agar bisa memahami data – data atau prosedur yang di teliti, agar mendapatkan data yang akurat untuk membangun sembuah stategi pembangunan sebuah sistem.

3.2.2. Jenis dan Metode Pengumpulan Data

Dalam hal ini metode pengumpulan data bagian sangat penting agar kita bisa mendapatkan data – data yang lebih lengkap demi keberhasilan penelitian. Hal tersebut berkaitan bagaimana kita melakukan pengumpulan data, oleh karena itu diperlukan suatu metode pendekatan atau penyelesaian untuk melaksanakan suatu penelitian .

3.2.2.1 Sumber Primer (Observasi dan Wawancara)

3.2.2.1.1 Observasi(Pengamatan)

Suatu pengamatan terhadap objek yang kita teliti agar dapat memahami dari sebuah data atau informasi yang ada berdasarakan suatu gagasan yang sudah di ketahui agar mendapatkan suatu informasi yang di butuhkan untuk melanjutkan suatu penelitian . hal ini yang di perlukan dalam mendukung penelitian yang di lakukan pada proses kerja yang sedang berjalan di Kantor Pertanahan Kota Cirebon

3.2.2.1.2 Interview(Wawancara)

Merupakan suatu percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antara narasumber, dan untuk mendapatkan suatu informasi dengan tujuan untuk mengetahui suatu data atau alur kerja yang berada di Kantor Pertanahan Kota Cirebon.

3.2.2.3. Sumber Data Sekunder (Dokumentasi)

Data Sekunder merupakan cara pengumpulan data dimana penelitian mempelajari data yang tersedia atau dikumpulkan terlebih dahulu oleh pihak lain seperti karya tulis, jurnal, maupun artikel. Cara yang digunakan untuk mengumpulkan

data skunder ini adalah metode dokumentasi, dengan cara ini pengumpulan data tersebut lebih mudah dan dapat dipelajari dengan baik

3.2.3. Metode Pendekatan dan Pengembangan Sistem

3.2.3.1. Metode Pendekatan Sistem

Metode yang di gunakan dalam penelitian menggunakan pendekatan objek dimana dalam menggunakan metode ini agar bisa mendapat data – data yang lebih lengkap, penelitan yang ada bisa lebih teratur dan terarah. Untuk membuat suatu Perancangan Aplikasi Bon Tanah di Kantor Pertanahan Kota Cirebon

3.2.3.2. Metode Pengembangan Sistem

Metode yang di gunakan dalam pengembangan sistem adalah metode prototype. Prototype untuk lebih memudahkan proses dalam membangun aplikasi , User dapat mempertimbangkan sedikit perubahan selama masih bentuk prototipe. Memberikan hasil yang lebih akurat dari pada perkiraan sebelumnya, karena fungsi yang diinginkan dan kerumitannya sudah dapat diketahui dengan baik, Proses mekanisme prototype secara umum :

1. ***Pengumpulan kebutuhan***

developer dan klien akan bertemu terlebih dahulu dan kemudian menentukan tujuan umum, kebutuhan yang diketahui dan gambaran bagian-bagian yang akan dibutuhkan berikutnya

2. ***Perancangan***

perancangan dilakukan dengan cepat dan rancangan tersebut mewakili semua aspek software yang diketahui, dan rancangan ini menjadi dasar pembuatan prototype

*3. **Evaluasi Prototype***

klien akan mengevaluasi prototype yang dibuat dan digunakan untuk memperjelas kebutuhan software.

3.2.3.3. Alat Bantu Analisis dan Perancangan

Adapun alat bantu analisis dan perancangan yang digunakan diantaranya :

1. Use Case Diagram

Use case atau diagram use case merupakan pemodelan untuk kelakuan (behavior) sistem informasi yang akan dibuat. Use case mendeskripsikan sebuah interaksi antara satu atau lebih aktor dengan sistem inforamasi yang akan di buat. Secara kasar, use case di gunakan untuk mengetahui fungsi apa saja yang ada di dalam sebuah sistem informasi dan siapa saja yang berhak menggunakan fungsi – fungsi itu. Syarat penanam pada use case adalah nama didefinisikan sesimpel mungkin dan dapat di pahami Ada dua hal pada use case yaitu pendefinisian aktor dan use case.

1. Aktor merupakan orang, Proses , atau sistem lain yang berinteraksi dengan sistem informasi yang akan di buat itu sendiri jadi walaupun simbol dari aktor adalah gambaran orang , tapi aktor belum tentu merupakan orang .
2. Use case merupakan fungsionalitas yang disediakan sistem sebagian unit – unit yang saling bertuka pesan antar unit atau aktor.

2. Activity Diagram

Diagram activity atau activity diagram menggambarakan workflow(aliran kerja) atau aktivitas dari sebuah sistem atau proses bisnis atau menu yang ada pada perangkat lunak. Yang perlu diperhatikan disini adalah bahwa diagram activity

menggambarkan aktivitas sistem bukan apa yang dilakukan aktor , jadi aktivitas yang dapat di lakukan oleh sistem .

Diagram aktivitas juga banyak digunakan untuk mendefinisikan hal – hal berikut:

1. Rancangan proses bisnis dimana setiap urutan aktivitas yang digambarkan merupakan proses bisnis sitem yang didefinisikan
2. Urutan atau pengelompokan tampilan dari sistem / user interface diman setiap aktivitas dianggap memiliki sebuah rancangan antarmuka tampilan.

3. Sequence Diagram

Diagram Sequence menggambarkan kelakuan objek pada use case dengan mendeskripsikan waktu hidup objek dana message yang dikirimkan dan diterima antar objek. Oleh karena itu untuk menggambarkan diagram sequence maka harus di ketahui objek – objek yang terlibat dalam sebuah use case beserta metode – metode yang dimiliki kelas yang diinstansi menjadi objek itu . membuat diagram sequence juga di butuhkan untuk melihat sekenario yang ada pada use case.

Banyaknya diagram sequence yang harus digambarkan adalah minimal sebanyak pendefinisian use case yang memiliki proses sendiri atau yang penting semua use case yang telah didfinisikan interaksi jalannya pesan sudah dicakup pada diagram sequence sehingga semakin banyak use case yang didefinisikan maka diagram sequence yang harus dibuat juga semakin banyak.

4. Collaboration Diagram

Collaboration diagram yaitu diagram yang mengelompokkan pesan pada kumpulan diagram sekuen menjadi sebuah diagram. Dalam diagram tersebut terdapat method yang dijalankan antara objek yang satu dan objek lainnya.Di diagram

kolaborasi ini, objek harus melakukan sinkronisasi pesan dengan serangkaian pesan-pesan lainnya.

5.Class Diagram

Diagram kelas atau class diagram menggambarkan struktur sistem dari segi pendefinisian kelas – kelas yang akan dibuat unutk membangun sistem . Kelas memilik apa yang disebut atribut dan mertode atau operasi .

Atribut merupakan variabel – variabel yang dimiliki oleh suatu kelas Operasi atau metode adalah fungsi – fungsi yang dimiliki oleh suatu kelas. Diagram kelas dibuat agar pembuatan program atau programmer membuat kelas – kelas sesuai rancangan di dalam diagram kelas agar antara dokumentasi perancangan dan perangkat lunak sinkron banyak berbagai kasus, perancangan kelas yang dibuat tidak sesuaidengan kelas yang di buat pada perangkat lunak sehingga dirancang dan hasilnya tidak sesuai. Kelas – kelas yang ada pada struktur sistem harus dapat melakukan fungsi – fungsi sesuai dengan kebutuhan sistem sehingga pembuat perangkat lunak atau programmer dapat membuat kelas – kelas di dalam program perangkat lunak sesusai dengan peracangan diagram kelas . Susunan struktur kelas yang baik pada diagram kelas sebaiknya memiliki jenis – jenis kelas berikut :

1. Kelas Main

   Kelas yang memiliki fungsi awal dieksekusi ketika sistem di jalanakan

2. Kelas yang menangi tampilan (view)

   Kelas yang mendefinisikan dana mengatur tampilan kepemakai

3. Kelas yang di ambil dar pendefinisian use case (controller)

Kelas yang menangani fungsi – fungsi yang harus ada diambil dari pendefinisian use case, kelas ini biasanya disebut dengan kelas proses yang menangani proses bisnis pada perangkat lunak.

4. Kelas yang di ambil dari pendfinisian data (model).

   Kelas yang digunakan untuk memegang atau membungkus data menjadi sebuah kesatuan yang diambil maupun akan disimpan ke basis data . semua tabel yang dibuat di basis data dapat dijadikan kelas, namun untuk tabel dari hasil relasi atau atribut mutivalue pada ERD dapat dijadikan kelas tersendiri dapa juga tidak asalkan pengaksesannya dapat di pertanggungjawabkan atai tetap ada di dalam perancangan kelas.

6. Deployment Diagram

Sebuah deployment diagram menunjukkan perangkat keras sistem dan perangkat lunak dalam perangkat keras tersebut. Diagram Deployment berguna ketika solusi perangkat lunak dikerahkan di beberapa mesin dengan masing-masing memiliki konfigurasi yang unik.

3.2.4 Pengujian Perangkat Lunak

Pada penelitian ini digunakan pengujian ***black box*****,** black box merupakan pengujian yang berfokus pada spesifikasi fungsional dari perangkat lunak, tester dapat mendefinisikan kumpulan kondisi input dan melakukan pengetesan pada spesifikasi fungsional program.

Black box testing berfokus pada kebutuhan fungsional pada software, berdasarkan pada spesifikasi kebutuhan dari software. Karena itu ujicoba blackbox

memungkinkan pengembang software untuk membuat himpunan kondisi input yang akan melatih seluruh syarat-syarat fungsional

Fungsi – fungsi Black Box:

1. Fungsi-fungsi yang salah atau hilang
2. Kesalahan interface
3. Kesalahan dalam struktur data atau akses database eksternal
4. Kesalahan performa
5. kesalahan inisialisasi dan termina

3.3 Analisis Sistem Sistem Yang Berjalan

Analisis sistem adalah penguraian dari suatu sistem informasi yang utuh kedalam bagian-bagian komponennya dengan maksud untuk mengidentifikasikan dan mengevaluasi permasalahan, kesempatan, hambatan yang terjadi dan kebutuhan yang diharapkan sehingga dapat diusulkan perbaikan.

3.3.1 Analisis Prosedur yang Sedang Berjalan

Prosedur merupakan urutan-urutan yang tepat dari tahapan-tahapan instruksi yang menerangkan apa yang harus dikerjakan. Berdasarkan observasi dan wawancara yang di lakukan selama penelitian yang berlangsung dimana peminjaman buku tanah dilakukan oleh para pegawai kantor pertanahan perihal kebutuhannya sebagai berikut

1. Pengecekan
2. Balik Nama
3. SKTP(Surat Keterangan Pendaftaran Tanah)
4. Hak Tanggungan
5. Roya

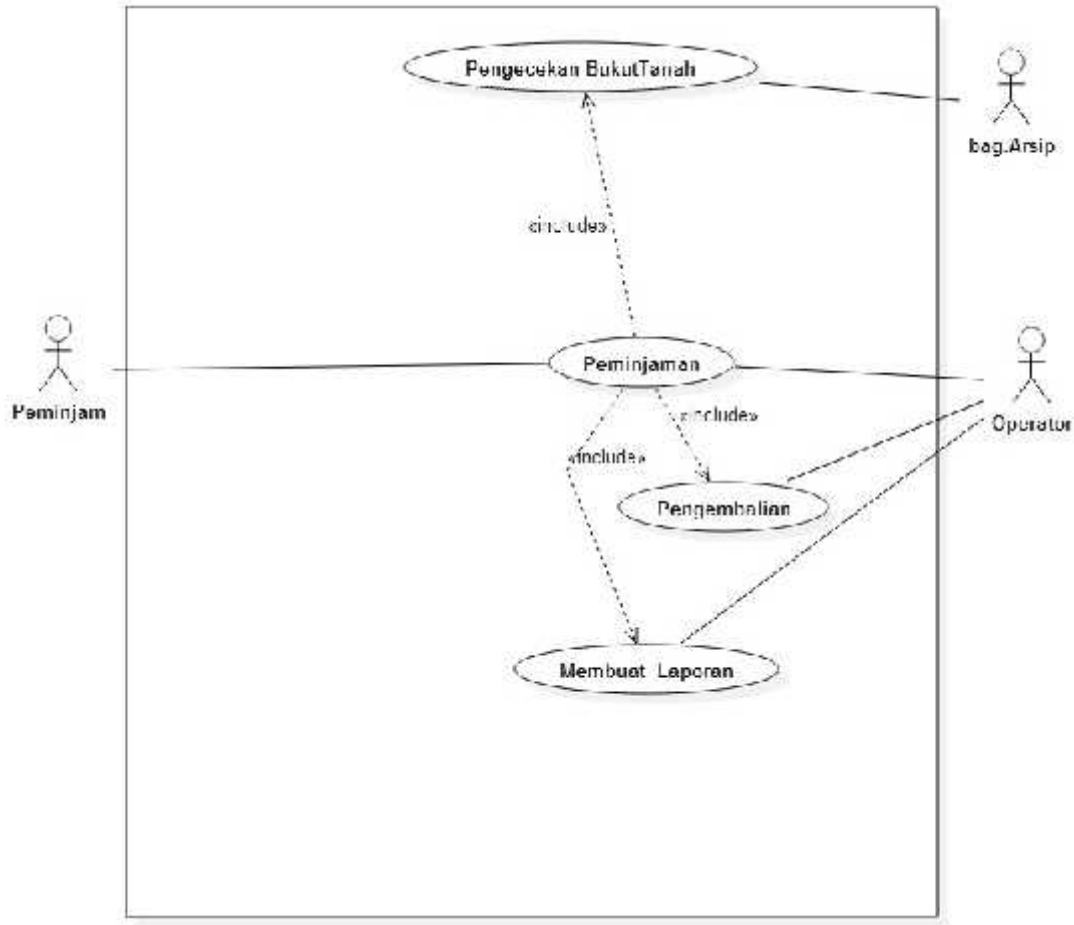
6. Pemecahan
7. Untuk Pembuktian di Pengadilan

Peminjaman buku tanah ini boleh di lakukan semua pegawai yang ada dan menyangkut kebutuhan untuk kedepannya. Berikut ini prosedur peminjaman buku tanah yang berada di Kantor Pertanahan Kota Cirebon.

Prosedur peminjaman buku tanah sebagai berikut:

1. Pegawai/Peminjam mendatangi bagian operator untuk peminjaman buku tanah
2. Operator mendatangi bagian bag.arsip kantor untuk menanyakan buku tanah yang di butuhkan oleh pegawai/peminjam ada atau tidak ada , jika ada bag.arsip lalu memberikan buku yang di butuhkan oleh pegawai ke operator, jika buku tidak ada (hilang atau sedang di gunakan) ,operator akan langsung memberi tahu bahwa buku yang di butuhkan tidak ada ke pegawai
3. Operator akan membuat bon buku tanah untuk menjadikan bukti sebagi pencatatan peminjaman dan mencatat peminjaman buku tanah .
4. Pegawai menerima buku tanah yang dibutuhkan
5. Operator membuat laporan peminjaman buku tanah yang langsung di berikan kepada Subseksi pendaftaran hak.
6. Subseksi pendaftaran hak akan menerima laporan peminjaman buku tanah dan akan diberikan kepada kepala kantor
7. Kepala kantor menerima laporan peminjaman buku tanah

3.3.2 Diagram Use Case



3.3.2 Gambar *Use Case Peminjaman Buku Tanah*

3.3.2.1 Definisi Aktor dan Deskripsi

Peminjam

Peminjam ini adalah suatu pegawai yang berada di dalam Kantor Pertanahan Kota Cirebon dimana peminjam ini meminjam buku tanah untuk keperluan yang ada dalam Kantor Pertanahan Kota Cirebon salain itu peminjam haruslah pegawai yang berada di Kantor Pertanahan Kota Cirebon jika bukan maka dilarang untuk meminjam

Operator

Operator adalah bagian pencatatan peminjaman buku tanah yang berada di Kantor Pertanahan Kota Cirebon , dimana Operator ini juga untuk memandu kepada para konsumen yang ada keperluan di Kantor Pertanahan Kota Cirebon.

Bag.Arsip

Bagian Arsip adalah suatu bagian yang dimana untuk pendataan Buku Tanah dan bertanggung jawab untuk penyimpanan buku tanah .

3.3.2.2 Definisi Use Case dan Deskripsi

Peminjaman

Peminjaman dimana suatu peminjaman buku tanah di dalamnya ada operator dan peminjaman untuk operator akan mencatat peminjaman dan memberikan buku tanah yang ingin dipinjam ke pada peminjam

Mengecek Buku Tanah

Pengecekan buku tanah untuk di bag.Arsip dimana operator menanyakan ke bag.Arsip , dan bag.Arsip mengecek buku tanah yang di butuhkan jika ada maka memberikan langsung kepada operator , jika tidak ada maka bag.Arsip memberi tahu bahwa tidak ada.

Membuat Laporan

Operator akan membuatkan laporan yang dimana akan di berikan kepada Subseksi Pendaftaran Hak dan Subseksi Pendaftaran Hak memberikan kepada Kepala Kantor.

3.3.3.2 Sekernario Use Case

Sekenario use case bertujuan untuk mempaparkan setiap aktivitas dari para aktor yang dimana di ambil dari diagram use case pada sistem peminjaman buku tanah yang sedang berjalan di Kantor Pertananahan Kota Cirebon.

3.3.2.2 Tabel *Sekenario Use Case Pengecekan Peminjaman*

<table>
<tr><td colspan="3">Sekenario Use Case</td></tr>
<tr><td>Aktor</td><td>:</td><td>Peminjam , Operator</td></tr>
<tr><td>Nama Use Case</td><td>:</td><td>Peminjaman</td></tr>
<tr><td>Tujuan</td><td>:</td><td>Melakukan Peminjaman</td></tr>
<tr><td>Kondisi Awal</td><td>:</td><td>Peminjam Mendatangi Operator</td></tr>
<tr><td>Kondisi Akhir</td><td>:</td><td>Menerima buku tanah yang dibutuhkan</td></tr>
<tr><td colspan="3">Sekenario Utama</td></tr>
<tr><td colspan="2">Peminjam</td><td>Operator</td></tr>
<tr><td colspan="2">1. Peminjaman mendatangi Operator
2 menanyakan buku tanah yang di butuhkan

7. menerima buku tanah.</td><td>3. mendatangi bag.Arsip menanyakan buku tanah

4. menerima buku tanah .
5. mencatan buku tanah yang di pinjam dan membuatkan bon tanah
6. bon tanah yang di buat di almbum kan</td></tr>
<tr><td colspan="3">Exception Of Flow Even</td></tr>
<tr><td colspan="3">4. jika tidak ada buku tanah yang dibutuhkan operator memebri tahu kepada peminjam</td></tr>
</table>

3.3.2.2 Tabel *Sekenario Use Case Peminjaman buku tanah*

Sekenario Use Case		
Aktor	:	Peminjam , Operator
Nama Use Case	:	Pengembalian
Tujuan	:	Mengembalikan buku tanah
Kondisi Awal	:	Peminjam mendatangi bagian operator
Kondisi Akhir	:	Operator menerima buku tanah
Sekenario Utama		
Peminjam		Operator
1. Mendatangi bagian operator dan mengembalikan buku tanah		2. Menerima buku tanah
Exception Of Flow Even		

3.3.2.2 Tabel *Sekenario Use Case Pengecekan buku tanah*

<table>
<tr><td colspan="3">Sekenario Use Case</td></tr>
<tr><td>Aktor</td><td>:</td><td>Pengecekan bukutanah</td></tr>
<tr><td>Nama Use Case</td><td>:</td><td>Bag.Arsip, Operator</td></tr>
<tr><td>Tujuan</td><td>:</td><td>Menanyakan buku tanah</td></tr>
<tr><td>Kondisi Awal</td><td>:</td><td>Operator Mendatangi Arsip</td></tr>
<tr><td>Kondisi Akhir</td><td>:</td><td>Menerima buku tanah</td></tr>
<tr><td colspan="3">Sekenario Utama</td></tr>
<tr><td>Operator</td><td colspan="2">Bag.Arsip</td></tr>
<tr><td>1. Operator mendatangi bag.arsip

menanyakan buku tanah

4. Operator menerima buku tanah</td><td colspan="2">2. bag.arsip mencarikan buku tanah yang dibutuhkan

3 meberikan buku tanah yang dibutuhkan</td></tr>
<tr><td colspan="3">Exception Of Flow Even</td></tr>
<tr><td colspan="3">3. jika buku tanah tidak ada maka bag.Arsi akan memberi tahu operator</td></tr>
</table>

3.3.2.2 Tabel *Sekenario Use Case Pengecekan Membuat Laporan*

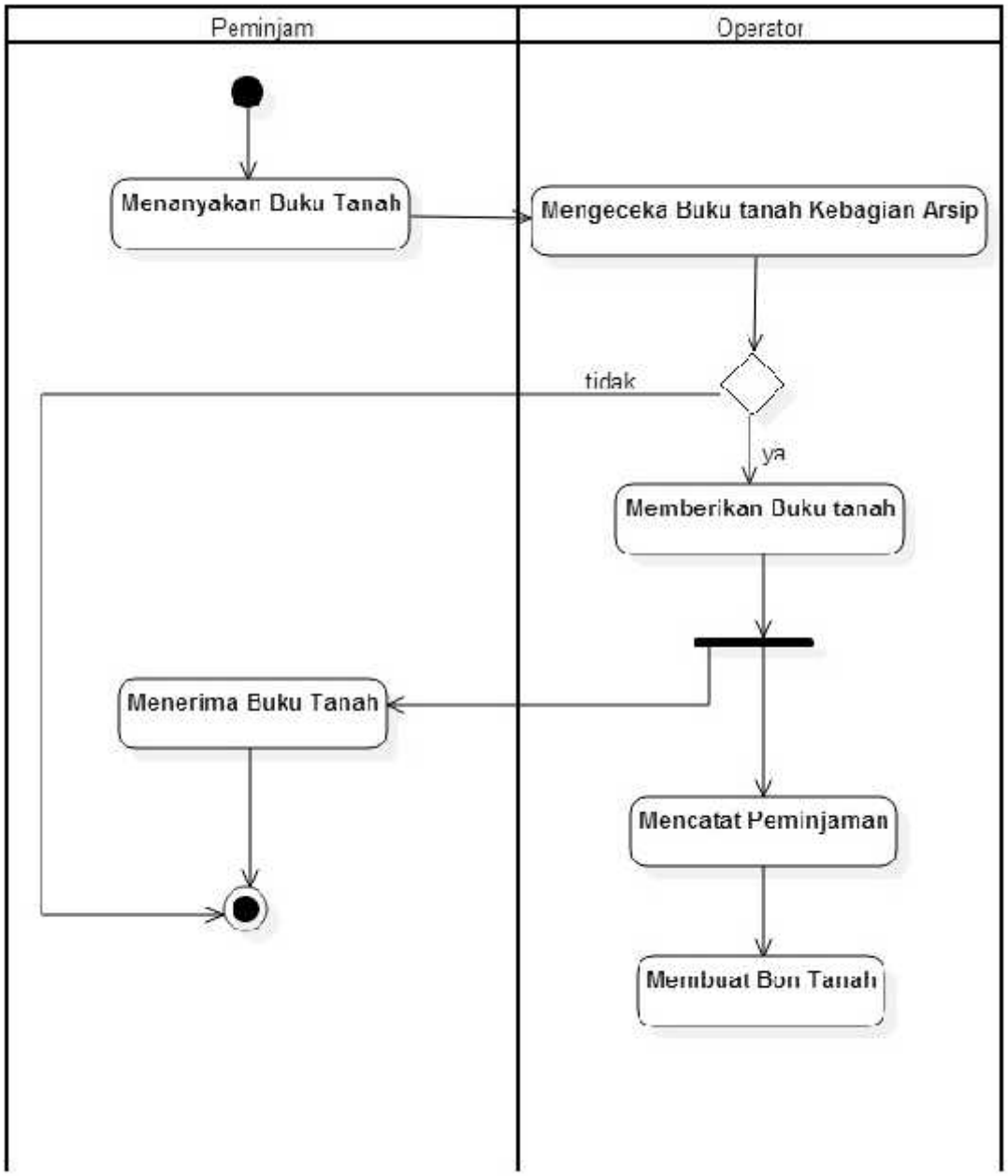
Sekenario Use Case		
Aktor	:	Operator
Nama Use Case	:	Membuat laporan
Tujuan	:	Membuat laporan
Kondisi Awal	:	Membuat laporan
Kondisi Akhir	:	Laporan di berikan kepada kepala kantor dan Subseksi
Sekenario Utama		
Operator		Subseksi Pendaftaran Hak/ Kepal kantor
1. membuat laporan		2. menerima laporan
Exception Of Flow Even		

3.3.4 Diagram Activity

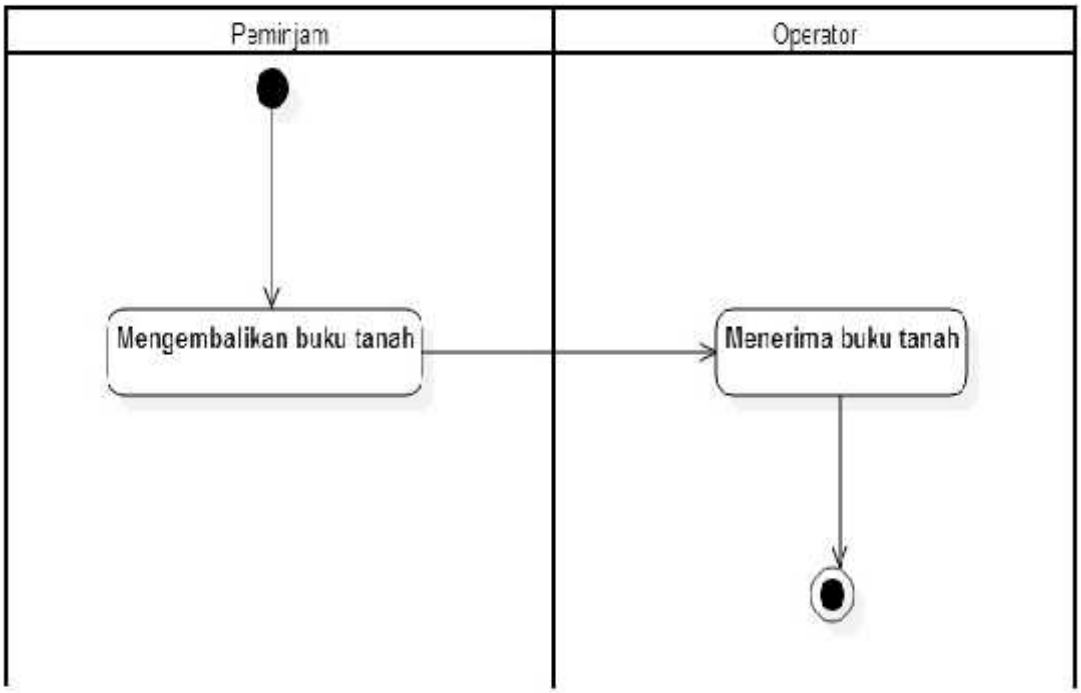
Activity diagram menggambarkan berbagai alir aktivitas dalam sistem yang sedang dirancang, bagaimana masing-masing alir berawal, *decision* yang mungkin terjadi, dan bagaimana mereka berakhir. *Activity diagram* juga dapat menggambarkan

proses sistem yang mungkin terjadi pada beberapa eksekusi.

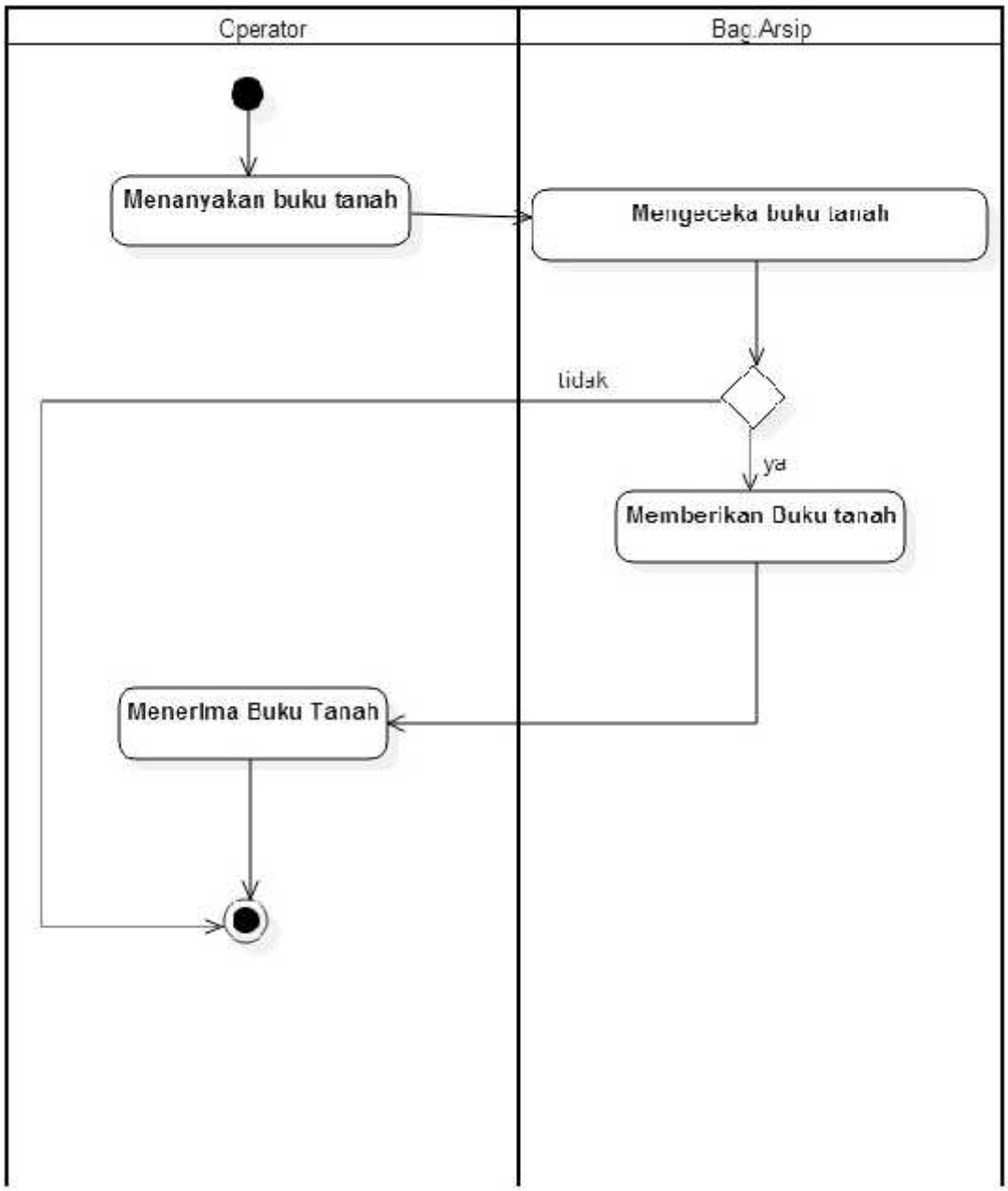
Berikut ini adalah Diagram activity yang sedang berjalan di Kantor Pertanahan Kota Cirebon :



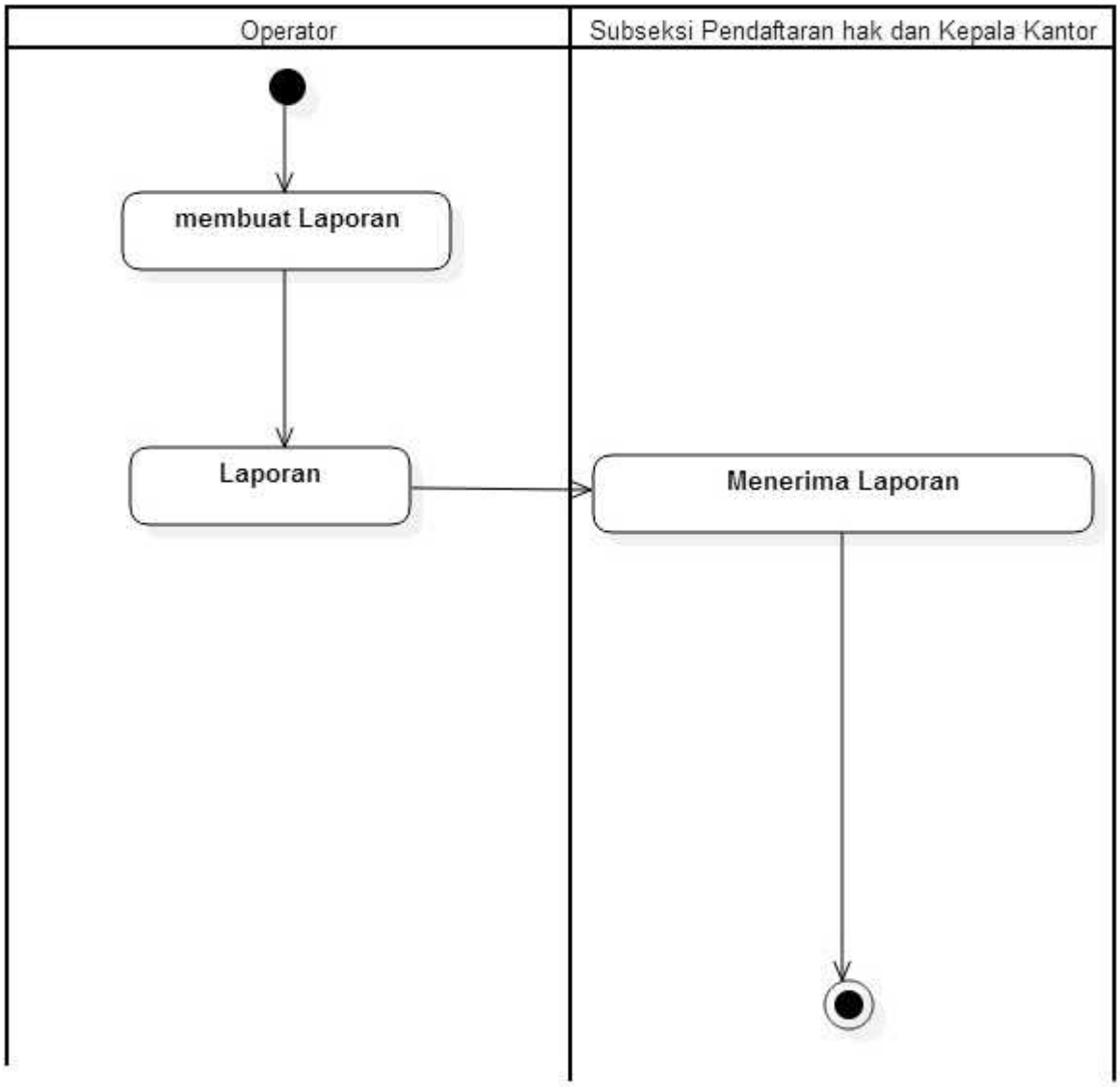
3.3.2.4 Gambar *Diagram Activity Peminjaman*



3.3.2.4 Gambar *Diagram Activity Pengembalian*



3.3.2.4 Gambar *Diagram Activity Mengecek Buku Tanah*



3.3.2.4 Gambar *Diagram Activity Membuat Laporan*

3.3.5 Evaluasi Sistem yang Berjalan

Berdasarkan analisis terhadap prosedur yang sedang berjalan, penulis menemukan beberapa permasalahan baik itu secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi kinerja terhadap sistem yang ada, adapun masalah dalam prosedur yang sedang berjalan diantaranya adalah :

3.3.5 Tabel Sistem yang Berjalan

No	Permasalahan	Pemecahan
1.	Tidak adanya informasi yang belum pasti dalam ketersedian buku yang di pinjam	Dengan adanya aplikasi Bon Tanah akan memberikan kemudahan dalam peminjaman dan keterangan peminjaman
2.	Resiko kehilangan dan kerusakan untuk pencatatan peminjaman di bagian operator dan bag.arsip yang cukup besar	Dengan adanya Aplikasi Bon Tanah penyimapan di lakukan di dalam data base
3.	Belum adanya data pengembalian	Dengan adanya Aplikasi Bon Tanah dapat memudahakan untuk pencarian data yang belum di kembalikan

4.	Masih adanya pencatatan manual untuk peminjaman	Dengan adanya Aplikasi Bon Tanah maka memudahkan untuk pencatatan untuk peminjaman