

Rancang Bangun Sistem Pengelolaan Pengajuan Akta Hibah Berbasis Web Di Kecamatan Pakuniran

 Nadiyah¹, M. Syafiih² Ahmad Hudawi AS³
^{1,2,3} Universitas Nurul Jadid, Indonesia

Info Artikel

Riwayat Artikel

Diterima: dd-mm-yyyy

Disetujui: dd-mm-yyyy

Kata Kunci

Rancan ;

Bangun;

Pengajuan;

Berbasis web;

*nadiyah@unuja.ac.id

ABSTRAK

Kepemilikan tanah bagi masyarakat di Kecamatan Pakuniran menjadi sesuatu yang tidak begitu diperhatikan, baik tanah hasil hibah, warisan dan pembelian. Karena masyarakat masih belum sadar atas surat resmi sertifikat tanah dalam legalitas yang diakui oleh Badan Pertanahan Nasional (BTN), kondisi seperti ini seringkali menjadi penyebab adanya sengketa. Adanya populasi manusia dengan lahan hunian yang semakin meningkat, akan mengurangi lahan untuk dijadikan hunian. Belum adanya pemahaman bagi masyarakat di Kecamatan Pakuniran tahapan pengajuan pengurusan sertifikat tanah yang dimiliki. Solusi dari persoalan tersebut perlu adanya aplikasi untuk pengajuan akta tanah sehingga nantinya masyarakat dengan mudah mendapat layanan. Metode yang digunakan adalah *Rapid Application Development (RAD)* meliputi *Requirement Planning, Design System* dan *Implementation*. Hasil dari penelitian ini masyarakat bisa menggunakan aplikasi pengajuan akta hibah berbasis web.

1. PENDAHULUAN

Tanah menjadi salah satu kebutuhan pokok dari setiap manusia, tanah sangat erat hubungannya dengan kebutuhan manusia untuk kelengasungan hidup. (Halimah & Widayati, 2023) Populasi manusia yang meningkat secara langsung akan mempengaruhi luas tanah untuk menjadi hunian masyarakat, karena tanah bukan hanya merupakan tempat tetapi dari tanah kita juga mendapatkan bahan makanan, pakaian, serta kebutuhan lainnya yang bersifat primer (Hulu, Gunarto, Mashdurohatur, & Gulo, 2022) akibat keterbatasan luas tanah ini menyebabkan kepemilikan hak atas suatu tanah sering kali berujung sengketa akibat tidak dimilikinya dasar hukum yang kuat sebagai pegangan dan bukti atas kepemilikan suatu tanah. (Rambe, 2022) Untuk memperoleh hak kepemilikan atas suatu tanah dapat diperoleh dengan beberapa cara salah satunya dapat diperoleh melalui proses jual beli tanah. (Rohmah, 2021) Jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang-balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut (Coram & Burnes, 2021)

Berdasarkan undang-undang Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 15 Tahun 2021 bahwa untuk mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, (Kombe & Kreibich, 2020) partisipatif, produktif, dan berkelanjutan, diperlukan Forum Penataan Ruang. Jual beli merupakan proses peralihan hak yang sudah ada sejak jaman dahulu, dan biasanya diatur dalam hukum Adat, (Harjanto, Irmawan, & Gunarto, 2018) dengan prinsip Terang dan Tunai. Terang artinya di lakukan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang dan Tunai artinya dibayarkan secara tunai. Jadi apabila harga belum lunas, maka belum dapat dilakukan proses jual beli dimaksud. (Danaparamita & Fadhillah, 2021)

Peralihan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain. Jadi, peralihan adalah pembuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan.

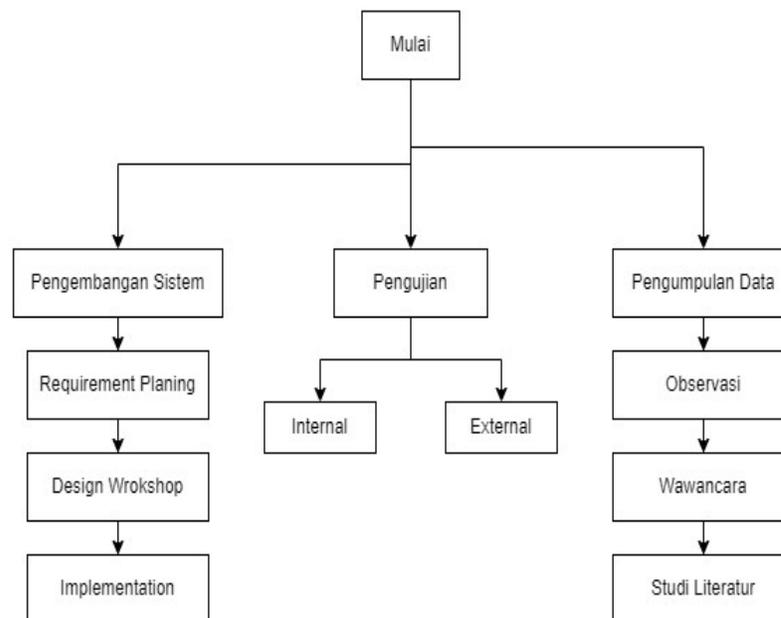
Peralihan tersebut, dimungkinkan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa: “Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Dalam hal ini, penerima hak wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang diterimanya dalam rangka memberikan perlindungan hak kepada pemegang hak atas tanah yang baru. (Muliarta, 2022)

Saat ini pelayanan informasi dan pendaftaran pembuatan akta tanah di Kecamatan Pakuniran sudah terkomputerisasi tetapi masih belum mempunyai sistem yang efektif, yaitu masih menggunakan Microsoft Word, tidak adanya database terpusat yang akan membuat data mudah hilang, ketika dokumen yang sudah lama disimpan bisa membutuhkan waktu lama untuk mencarinya kembali, kurangnya akses informasi tentang pendaftaran akta tanah dimana masyarakat harus datang langsung ke kantor kecamatan untuk mendapatkan informasi pembuatan akta yang dibutuhkan. (Pakaya, Narendra, Ivanda, Andryanto, & Ardiyansyah, 2021) Hal ini dapat menjadi masalah jika waktu mengajukan pembuatan akta hibah persyaratan yang masyarakat bawa kurang lengkap sehingga akan membuat masyarakat bolak-balik ke kantor kecamatan.

Berdasarkan berbagai permasalahan yang di paparkan di atas dibutuhkan sebuah sistem aplikasi yang akan membantu masyarakat untuk mencari informasi terkait pendaftaran dan mempermudah petugas untuk melayani masyarakat. Sistem yang akan di usulkan dengan menggunakan sistem aplikasi “Rancang Bangun Sistem Pengelolaan Pengajuan Akta Hibah Berbasis Web di Kecamatan Pakuniran”. Dengan aplikasi yang dihasilkan mampu membantu masyarakat untuk mempermudah pengajuan pembuatan akte tanah.

2. METODE

Penelitian ini dilakukan di Kantor Kecamatan Pakuniran Kabupaten Probolinggo Provinsi Jawa Timur. Dalam pembuatan aplikasi ini dibutuhkan beberapa tahapan yang harus dilalui. Adapun tahapan sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Penelitian

2.1. Teknik Pengumpulan Data

Tahapan pengumpulan data merupakan analisis kebutuhan, hal ini ditunjukkan agar bisa menyelesaikan ketidaksesuaian antara aplikasi yang dirancang dengan kebutuhan pengguna, dengan cara melangsungkan observasi, wawancara dan studi literatur.

1. Observasi

Observasi dilakukan secara langsung terhadap objek penelitian yaitu di Kecamatan Pakuniran. *Observasi* dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat segala sesuatu yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu pengelolaan pengajuan akta hibah.

2. Wawancara

Selain melakukan *observasi*, wawancara juga dilakukan untuk mengatasi informasi terkait pengolahan pembuatan akta hibah untuk mendapatkan data yang diperlukan. Wawancara dilakukan secara lisan dengan pihak terkait dalam pengolahan pembuatan akta hibah, yaitu petugas dibagian pengolahan pembuatan akta hibah di Kecamatan Pakuniran.

3. Studi Literatur

Pada tahap *studi literatur* ini bertujuan untuk mengenali dan mendalami konsep dari penerapan *metode* pada sistem yang dibuat. Studi Pustaka ini dilakukan untuk mencari referensi teori yang relevan dengan permasalahan yang telah ditemukan. Referensi tersebut dapat dicari dari buku, jurnal, artikel, laporan penelitian dan beberapa situs yang ada di *internet*. Selain untuk menentukan solusi yang tepat dalam menyelesaikan permasalahan yang ada.

2.2. Pengembangan Sistem

Strategi yang digunakan dalam program asosiasi ini adalah dengan memanfaatkan model RAD (*Rapid Application Development*) dimana siklus ini bersifat tetap, terutama untuk waktu penanganan yang singkat. RAD juga merupakan teknik peningkatan pemrograman berurutan lurus yang menekankan siklus kemajuan yang sangat singkat



Gambar 2. Pengembangan Sistem
(Ardhana, Sapi'i, Hasbullah, & Sampetoding, 2022)

1. Rencana Kebutuhan (*Requirement Planning*)

Klien dan pemeriksa bertemu untuk mengetahui motivasi di balik kerangka kerja dan kebutuhan data untuk mencapai tujuan ini. Pada tahap ini, yang utama adalah kontribusi kedua pihak.

2. Proses Desain Sistem (*Design System*)

Pada tahap ini keaktifan klien termasuk memutuskan untuk mencapai sebuah tujuan, tahapan dalam proses ini yaitu melakukan proses desain dan melakukan upgrade dengan asumsi belum ada kecocokan rencana antara klien dan pemeriksa. Seorang

klien dapat langsung berkomentar jika ada perbedaan dalam rencana, kerangka perencanaan dengan mengacu pada dokumentasi kebutuhan klien yang dibuat pada tahap sebelumnya. Hasil dari tahap ini adalah spesifikasi software yang menggabungkan sistem secara umum, desain informasi dan lain-lain.

3. Implementasi (*Implementation*)

Tahap ini merupakan tahap pengembang yang membina rencana program yang telah didukung oleh klien dan penyidik. Sebelum diterapkan ke asosiasi, siklus pengujian dilakukan pada program terlepas dari apakah ada kesalahan. Pada tahap ini klien juga bisa memberikan masukan pada sistem yang telah dibuat dan mendapat dukungan tentang sistem tersebut.

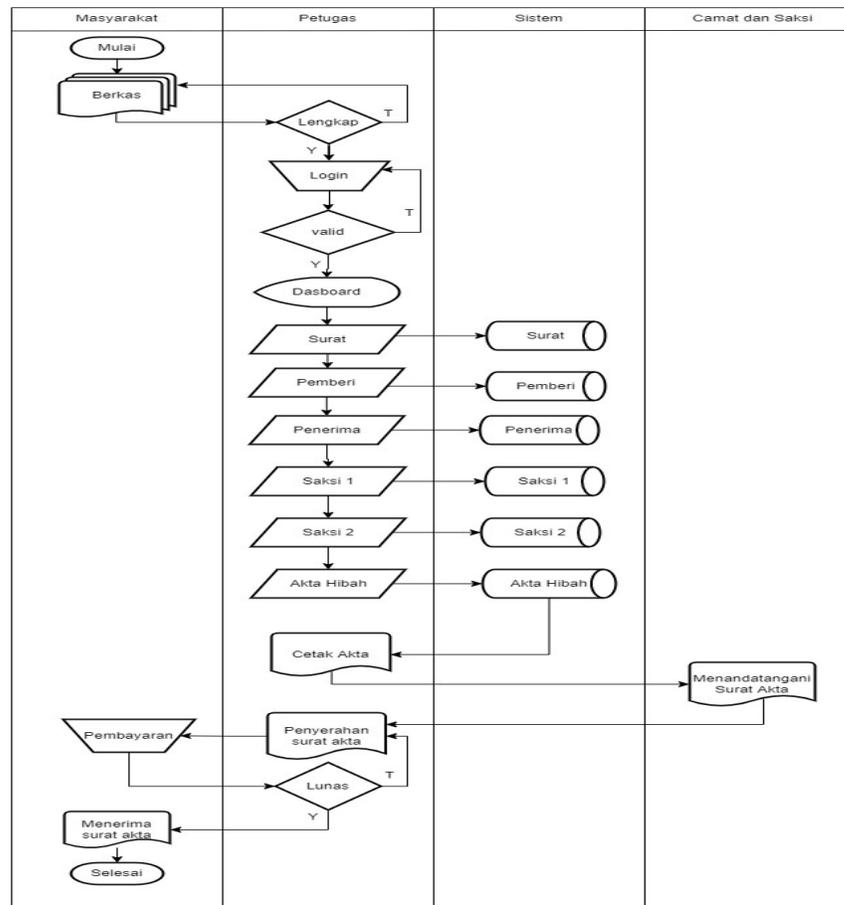
3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Hasil Analisis (*Requirements Planning*)

Pada proses observasi yang dilakukan menghasilkan sebuah informasi terkait proses penyampaian informasi dan pembuatan akta tanah yang berjalan di kecamatan pakuniran. Hasil observasi dan analisa yang dilakukan adalah saat ini penyampaian informasi pengajuan pembuatan akta hibah masih menunggu masyarakat yang ingin mengajukan pembuatan akta tanah datang langsung pada kecamatan dan pembuatan akta hibah masih menggunakan microsof word, yaitu masyarakat mendatangi kecamatan untuk mencari informasi persyaratan pendaftaran akta hibah lalu menyiapkan berkas-berkas pendaftaran dan mengisi formulir pendaftaran lalu petugas membuat akta hibah dengan microsof word dan menyimpan arsip berkas-berkas pendaftar, setelah akta selesai di buat lalu dicetak setelah itu camat menvalidasi surat akta dengan menandatangani surat akta hibah. Setelah mengetahui permasalahan yang ada maka perlu adanya sebuah aplikasi yang dapat membantu dan mengatasi masalah-masalah yang ada. Adapun aplikasi ini dapat membantu masyarakat dalam mencari informasi terkait pendaftaran dan membantu petugas dalam membuat surat akta dan penyimpanan arsip dengan rapi.

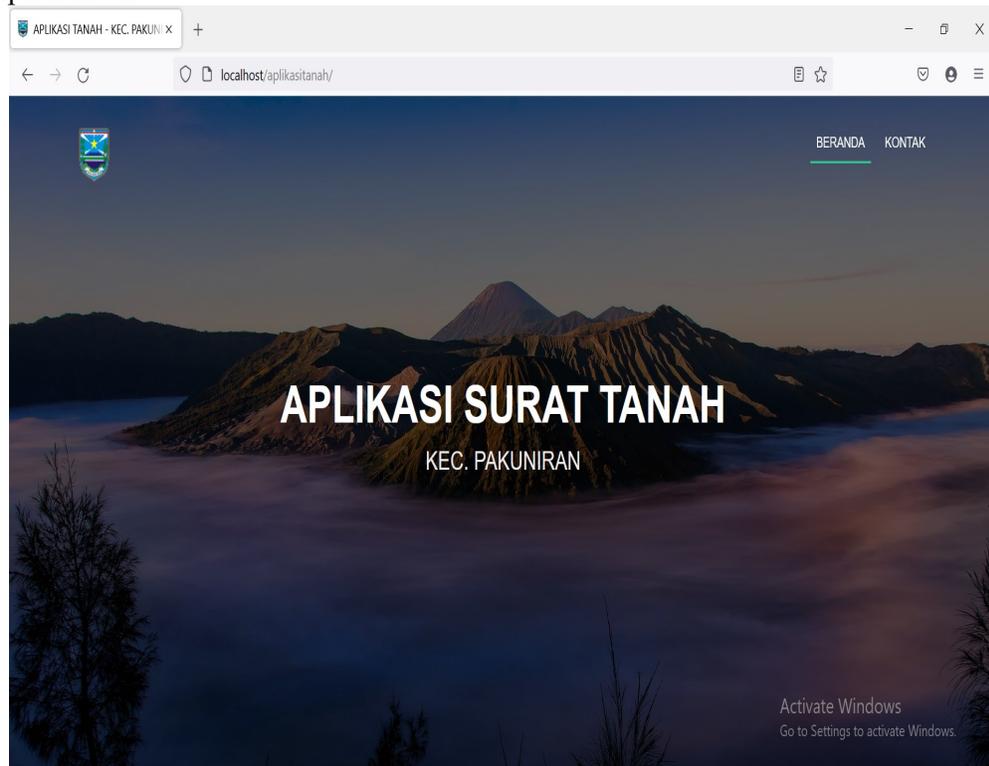
3.2. Desain Sistem (*Workshop Desain*)

Desain sistem dilakukan dengan tujuan memberikan gambaran kepada user untuk menspesifikasi kebutuhan sistem dan *software* serta mendefinisikan arsitektur sistem secara keseluruhan. Desain sistem yang diimplementasikan dalam pembuatan aplikasi pengelolaan pengajuan akta hibah ini berupa perancangan *Flowchart*, *Data Flow Diagram*, *Entity Relationship Diagram*, *Design Database* dan *Design Interface*.



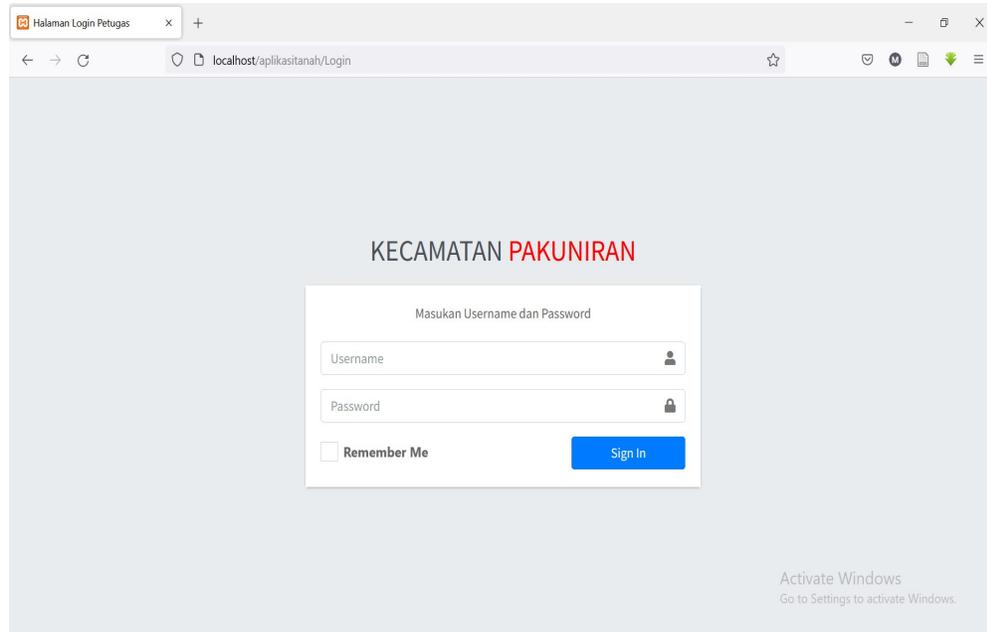
Gambar 3. Desain *Flowchart*

3.3. Implementasi



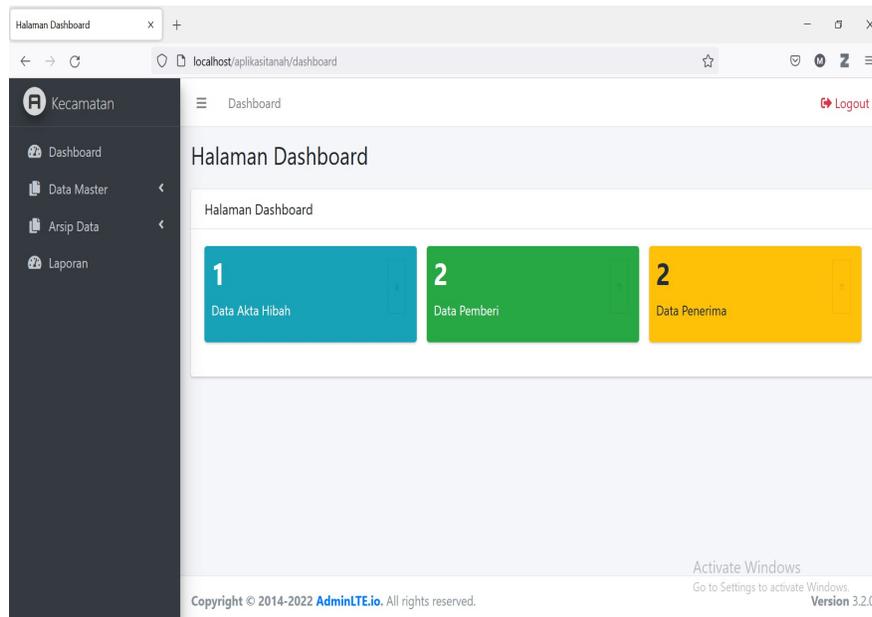
Gambar 4. Halaman Utama Web

Halama utama adalah satu tampilan utama yang ada dilayar utama website Aplikasi pengajuan sertifikat tanah



Gambar 5. Halaman Login

Menu halaman login adalah tahapan bagi pengguna untuk masuk pada aplikasi web dengan memasukkan login dan password



Gambar 6 Halaman Dashboard

Halaman dashboard merupakan halaman yang berisi beberapa menu dalam layanan aplikasi pengajuan sertifikat tanah

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Setelah melakukan penelitian serta membahas hasil penelitian secara tuntas sehingga terciptanya aplikasi pengelolaan pengajuan akta hibah berbasis web di kecamatan pakuniran, maka dapat diambil kesimpulan. Aplikasi yang dibangun dapat membantu masyarakat dalam pencarian informasi tentang syarat pengajuan akta hibah. Aplikasi yang dibangun dapat mempermudah petugas dalam penyusunan dan pencarian data. Berdasarkan hasil kuesioner yang diperoleh nilai persentase sebesar 72% sehingga dikatakan layak untuk digunakan.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Ardhana, V. Y., Sapi'i, M., Hasbullah, H., & Sampetoding, E. A. (2022). Web-Based Library Information System Using Rapid Application Development (RAD) Method at Qamarul Huda University. *IJICS (International Journal of Informatics and Computer Science)*, 43-50.
- Coram, R., & Burnes, B. (2021). Managing organisational change in the public sector-Lessons from the privatisation of the Property Service Agency. *International Journal of Public Sector Management*, 94-110.
- Danaparamita, B. B., & Fadhilah, M. (2021). Validity of Selling Power in the Binding of Land Sale and Purchase Agreement. *Hang Tuah Law Journal*, 38-51.
- Halimah, S., & Widayati, W. (2023). The Role of the National Land Agency in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program. *Jurnal Konstatring*, 1(4), 1555-1565.
- Harjanto, F., Irmawan, D. D., & Gunarto, G. (2018). Effects Of Creation Deed of Sale and Purchase of Land Which Does Not Match Procedure of Making Land Deeds. . *Jurnal Akta*, 857-864.
- Hulu, F., Gunarto, H., Mashdurohatun, A., & Gulo, Y. (2022). IMPLEMENTATION OF FULL SYSTEMIC LAND REGISTRATION FOR CERTIFICATE OF LAND IN THE CITY OF TEBING TINGGI (Study at the Office of the National Land Agency of Tebing Tinggi City). *IJCS: International Journal of Community Service*, 1(2), 78-92.
- Kombe, W., & Kreibich, V. (2020). Reconciling informal and formal land management:: an agenda for improving tenure security and urban governance in poor countries. . *Habitat International*, 231-240.
- Muliarta, I. G. (2022). The Principle of Good Faith in the Sale and Purchase Agreement of Rights Made Before a Notary. *Community Service Journal of Law*, 44-48.
- Pakaya, R., Narendra, A., Ivanda, M. N., Andryanto, A., & Ardiyansyah, M. R. (2021). Analysis of the Dispute of Unlawful Acts in the Land Sale and Purchase Agreement. *Interdisciplinary Social Studies*, 138-147.
- Rambe, S. (2022). The influence of human resources management practice on employee performance at the National Land Agency Province of North Sumatra. *Enrichment. Journal of Management*, 12(5), 4590-4598.
- Rohmah, M. S. (2021). Pengembangan Sistem Informasi Cuci Mobil Berbasiskan Website. . *Rekayasa*, 466-471.