

# Sistem Infomasi Pengurusan Pemohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Tanah

Rafika Al Khairiyah, Yogi Wiranto

<sup>1</sup>Fakultas Ilmu Komputer dan Teknologi Informasi, Program Studi Manajemen Informatika, Universitas Budi Darma, Medan, Indonesia  
Email: rafikarika17@gmail.com, yogiwiranto@gmail.com

**Abstrak**– Pada zaman sekarang ini perkembangan teknologi informasi berkembang dengan begitu cepat, hal ini dapat dilihat dan dibuktikan dari penggunaan komputer dalam menyelesaikan berbagai permasalahan yang ada terutama yang terkait dengan komputerisasi. Kemajuan teknologi informasi ini memberikan peluang yang besar bagi perusahaan-perusahaan atau instansi untuk menerapkan komputerisasi sebagai suatu sistem informasi. Dalam hal ini penulis memilih pembahasan utama dalam laporan ini adalah sistem informasi pengurusan pemohonan balik nama sertifikat hak milik tanah yang merupakan alat bantu dalam menyelesaikan masalah pemohonan balik nama sertifikat hak milik tanah. Metode pengamatan yang diambil oleh penulis adalah dengan mengambil dan mengumpulkan data - data dari kantor notaris. Selain itu penulis mengumpulkan data - data dari buku atau literatur yang berhubungan dengan pembahasan yang ingin penulis paparkan dan secara langsung melakukan tanya jawab dengan bagian pengurusan sertifikat tanah di kantor notaris. Hal ini bertujuan untuk memudahkan penulis dalam menyelesaikan laporan tentang sistem informasi dalam pengurusan pemohonan balik nama sertifikat hak milik tanah.

**Kata Kunci:** Sistem, Informasi, Akta Notaris, Sertifikat Tanah, Balik Nama

**Abstract**– In this day and age, the development of information technology is developing so fast, this can be seen and proven from the use of computers in solving various existing problems, especially those related to computerization. Advances in information technology provide great opportunities for companies or agencies to implement computerization as an information system. In this case, the writer chooses the main discussion in this report is the information system for the management of a land title certificate title request, which is a tool to solve the problem of requesting a reverse land title certificate application. The observation method taken by the author is to take and collect data from the notary office. In addition, the author collects data from books or literature related to the discussion that the author wants to describe and directly conducts questions and answers with the land certificate management section at the notary's office. This aims to facilitate the author in completing reports on information systems in handling requests for a title to land title certificate.

**Keywords:** System, Information, Notary Deed, Land Certificate, Transfer of Name

## 1. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan yang penting dan strategis bagi kehidupan manusia, Tanah dimaknai sebagai sumber kehidupan bagi manusia karena disinilah manusia hidup, melanjutkan keturunannya, serta melakukan berbagai aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah .selain itu jika ditinjau dari segi ekonomis, tanah menjadi komoditi yang mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi karena tanah mempunyai sifat tetap dan dapat dipergunakan pada masa yang akan datang.

Kebutuhan manusia akan tanah dari waktu ke waktu semakin meningkat sejalan dengan perkembangan pembangunan, pertambahan penduduk dan kemajuan ekonomi.ketidak seimbangan antara permintaan akan tanah yang semakin meningkat , dengan ketersediaan tanah yang terbatas, menjadikan harga tanah selalu mengalami kenaikan.maka manusia selalu berupaya semaksimal mungkin untuk memiliki dan menguasai tanah, Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia sangat terbatas sekali.selain bertambahnya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat tinggal juga kemajuan dan perkembangan ekonomi,sosial,budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak. Umpamanya untuk perkebunan,perternakan,pabrik-pabrik,perkantoran ,tempat hiburan dan jalan untuk sarana perhubungan.tanah dapat diperoleh dengan beberapa cara, yaitu permohonan hak dan pemindahan hak.dengan demikian adanya penelitian sistem ini dapat membantu pemohonan pengurusan sertifikat lebih cepat, mudah, dan praktis dengan menggunakan pemrograman visual basic.

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

### 2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu peneliti dengan memberikan gambaran secara jelas dan sistematis terkait dengan objek yang diteliti demi memberi informasi dan data yang valid terkait dengan fakta dan fenomena yang ada dilapangan.Penelitian ini didasari dengan maksud untuk menggambarkan secara deskriptif mengenai pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik atas tanah.

### 2.2 Jenis dan Sumber Data

Terdapat dua jenis data yang diperlakukan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang dapat diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan informan berkaitan dengan penelitian di lokasi penelitian, dalam hal ini adalah 4 orang staf Pegawai Kantor Pertanahan (1 orang KasusPeralihan,

Pembebanan Hak, dan PPAT, 1 orang pegawai loket bagian pendaftaran dan pengecekan berkas, 1 orang pegawai loket bagian pembayaran, dan 1 orang pegawai bagian pencatatan) serta 3 orang pemohon.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya. Dalam hal ini meliputi UUP dan SOP BPN, literatur pada perpustakaan yang ada di Universitas Budi Darma maupun sumber-sumber lain yang berkaitan dengan Prosedur Pelaksanaan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.

### 2.3 Prosedur Pengumpulan Data

Adapun prosedur pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Observasi

Observasi yaitu penelitian dengan mengadakan pengamatan secara langsung mengenai objek yang diteliti yakni bagaimana pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik dalam jual beli tanah di Kantor Badan Pertanahan yang ada di kota Medan. Hal-hal yang diamati yaitu :

1. Berkas atau dokumen yang diserahkan pemohon kepada Kantor Pertanahan sebagai syarat prosedur pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik atas tanah.
2. Pengolahan dokumen yang dilakukan oleh pegawai Kantor Pertanahan kota Medan.

b. Wawancara

Wawancara yaitu pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab secara langsung kepada responden dan narasumber kemudian diadakan pencatatan terhadap hasil dari tanya jawab tersebut. Mengadakan wawancara langsung dengan 4 orang staf pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan.

### 2.4 Analisis Data

Data yang diperoleh di lapangan kemudian diolah secara deskriptif kualitatif dengan melalui tiga tahap, yaitu:

1. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencari bila diperlukan.

2. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan maupun hubungan antar satu kategori. Dengan menyajikan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang telah terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut. Dalam melakukan penyajian data, selain dengan teks yang naratif, juga dapat dengan grafik, matriks dan jejaringan kerja (*network*).

3. Penarikan kesimpulan dan Verifikasi Data

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Milles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel. Dengan demikian, kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi bisa tidak, karena seperti yang telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara, dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan.

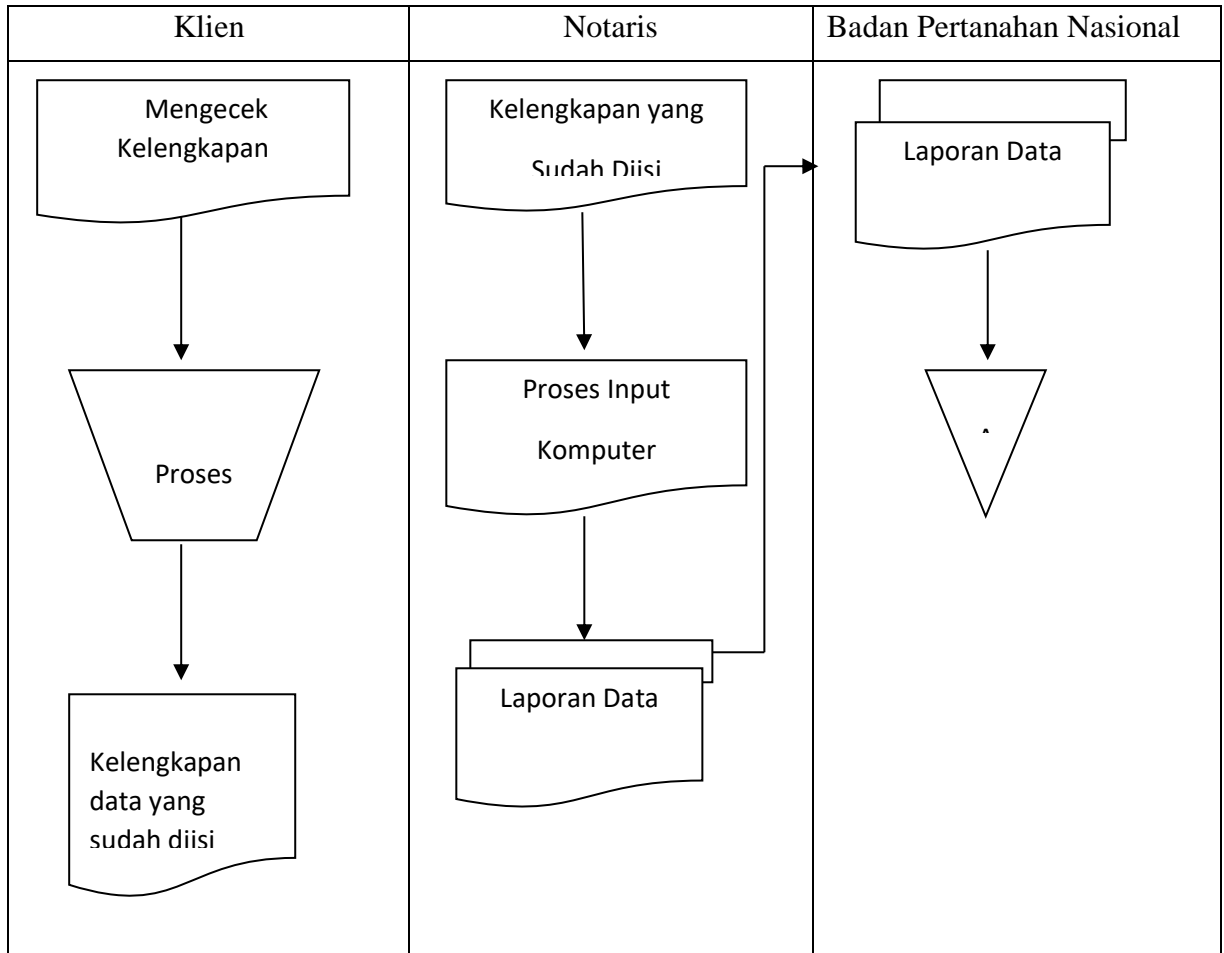
## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Analisa Sistem Yang Berjalan

Analisa sistem merupakan penguraian dari pada sistem yang utuh dalam bagian komponennya yang dimaksud untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi masalah – masalah yang terjadi. Untuk mendapatkan kinerja yang baik dari suatu pekerjaan, dapat diperoleh melalui sistem kinerja yang terorganisir dengan baik. Untuk mencapai hal tersebut diperlukan perancangan sistem informasi yang dapat memberikan kemudahan dalam melakukan pengiputan data pada pegurusan permohonan balik nama sertifikat hak milik tanah.

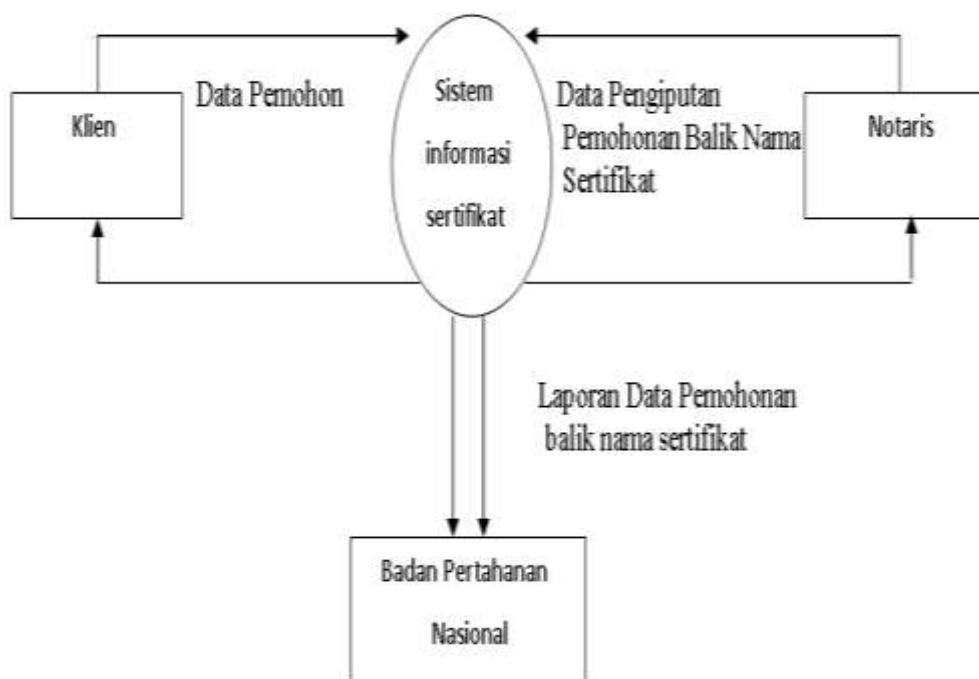
Analisa sistem dapat didefinisikan sebagai suatu proses penguraian dari suatu sistem informasi yang utuh ke dalam bagian komponen sistem dengan maksud untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi permasalahan, hambatan – hambatan yang terjadi dan kebutuhan yang diharapkan, sehingga dapat diusulkan perbaikan – perbaikan yang akan dilakukan pada sistem tersebut.

Analisa sistem yang berjalan merupakan suatu gambaran tentang sistem yang diamati yang sedang berjalan saat ini, sehingga kelebihan dan kekurangan dari sistem yang sedang berjalan dapat diketahui. Analisa sistem yang berjalan juga dapat memudahkan dalam perancangan sistem yang baru. Aliran sistem informasi yang bertujuan untuk mengetahui proses berjalannya sistem yang ada untuk mengetahui masalah yang ada pada sistem. Berikut bagian aliran sistem pengurusan permohonan balik nama sertifikat hak milik tanah.



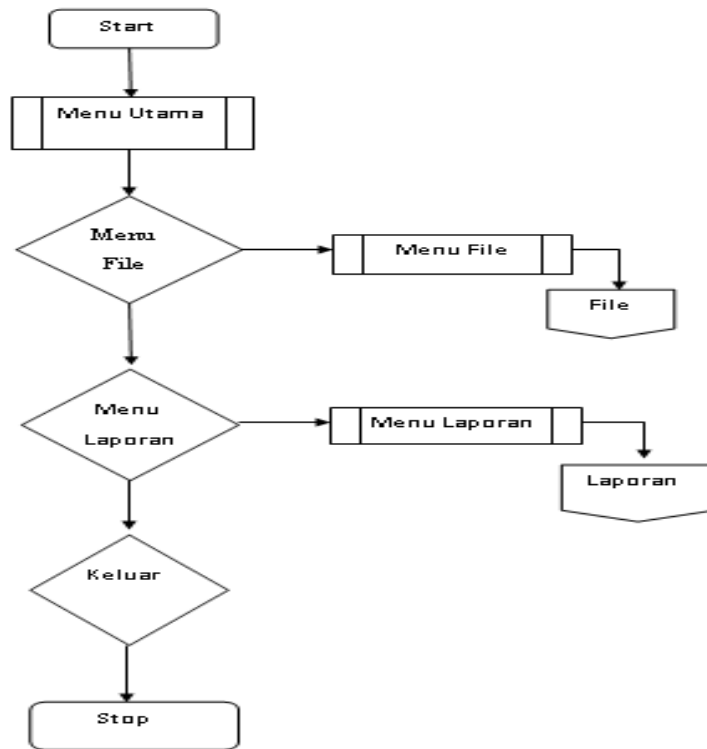
Gambar 1. Flowmap

Desain Alir Data ( DAD) mengidentifikasi secara terperinci komponen informasi yang didesain. Tujuan dari pengembangan Desain Alir data adalah untuk memberikan gambaran secara umum pada pemakai (user) tentang sistem yang baru.

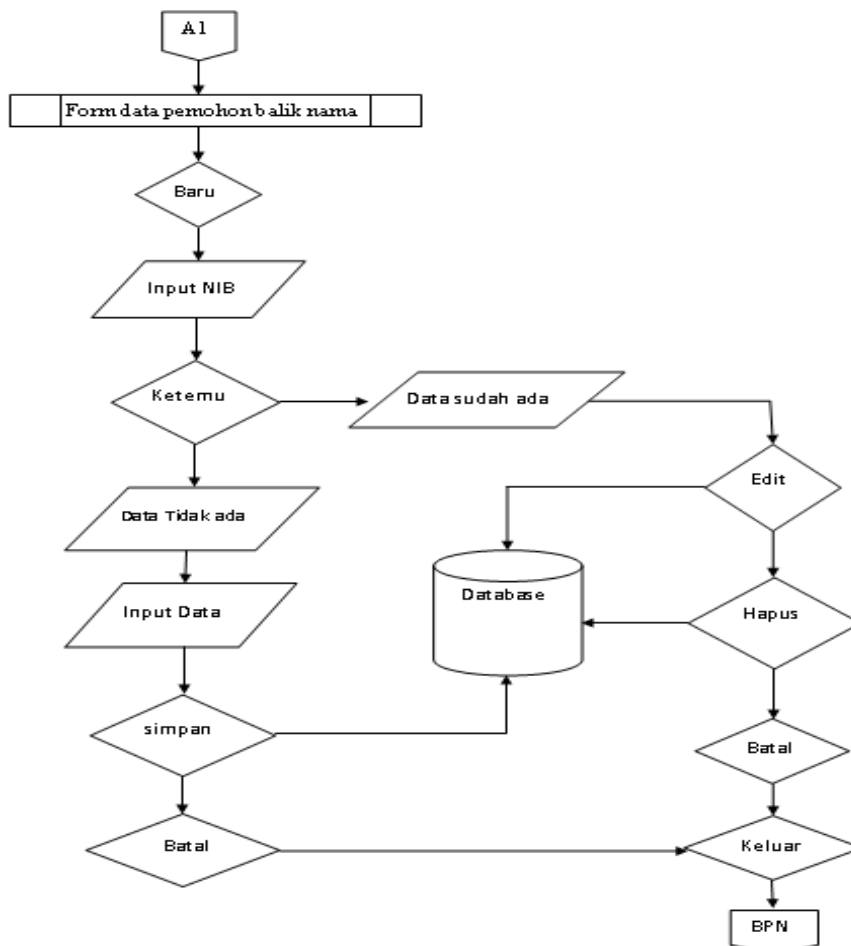


Gambar 2. Diagram Konteks

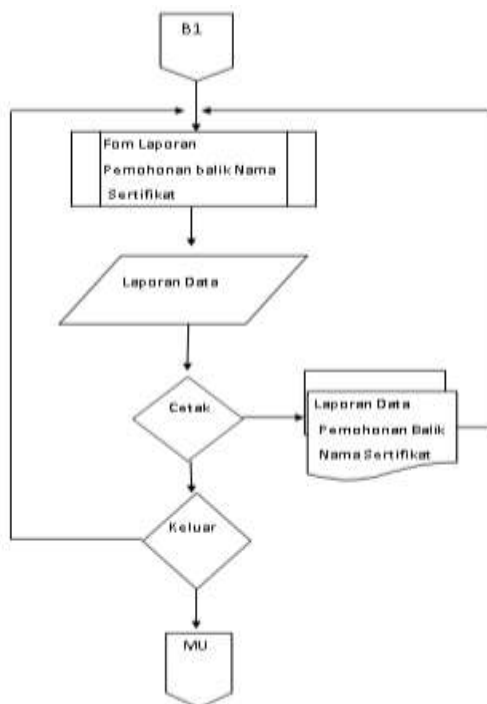
3.1.1. Diagram Alir (Flowchat) Program



Gambar 3. Flowchart Menu Utama



Gambar 4. Flowchart Input Data



Gambar 5. Flowchart Laporan Data

#### 4. KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan tentang “SISTEM INFORMASI PENGURUSAN PEMOHONAN BALIK NAMA SERTIFIKAT HAK MILIK TANAH”, maka penulis dapat mengambil keputusan kesimpulan yaitu dengan menggunakan sistem ini lebih mudah dalam melakukan pengurusan pemohonan balik nama, pendataan lebih mudah memasukan data pengurusan pemohonan balik nama, dan dengan adanya sistem informasi ini dapat meminimumkan waktu dalam penginputan pengurusan pemohonan balik nama sertifikat hak milik tanah.

#### REFERENCES

- [1] M. Min, “Pengertian Sistem Menurut Para Ahli,” *Pengertian sistem menurut para ahli*, 2017. .
- [2] Abdul Kadir, “Pengenalan Sistem Informasi Edisi Revisi,” *Edisi Revisi*. 2014.
- [3] M. A. S. Pawitra, “Pengembangan dan Analisis Organizational Knowledge Management System Pada Himpunan Mahasiswa Elektronika dan Informatika UNY Berbasis Website CMS,” pp. 1–23, 2019.
- [4] sesuai ketentuan pasal 37 P. N. 24 T. 1997., “Pengertian Balik Nama,” vol. 4, no. 3, pp. 57–71, 1392, [Online]. Available: <http://marefateadyan.nashriyat.ir/node/150>.
- [5] J. Winarno, “PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT UNDANG - UNDANG NOMOR 04 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN,” *J. Indep.*, vol. 4, no. 1, 2016, doi: 10.30736/ji.v4i1.46.
- [6] B. A. B. Ii, “pengertian sertifikat Hak milik,” pp. 16–35.