

INTISARI

Penilaian tanah merupakan kegiatan untuk mengestimasi nilai ekonomis pada tanah untuk tujuan tertentu pada waktu tertentu dengan mempertimbangkan karakteristik pada tanah tersebut. Informasi nilai tanah saat ini sangat dibutuhkan baik dalam lingkup internal Kementerian ATR/BPN maupun lingkup eksternal. Informasi nilai tanah pada Kementerian ATR/BPN tertuang dalam peta ZNT dan digunakan dalam kegiatan pelayanan pertanahan untuk tahun berjalan. Kementerian ATR/BPN sebagai institusi pemerintahan dibidang pertanahan/tata ruang berkewajiban menyediakan informasi nilai tanah. Dalam rangka mewujudkan informasi nilai tanah yang baik Kementerian ATR/BPN berkewajiban mengumpulkan, mengolah, mengelola data penilaian tanah dan menyampaikan informasi nilai tanah. Tahapan dalam proses penilaian tanah belum sepenuhnya terintegrasi ke dalam satu sistem. Perkembangan teknologi informasi memberikan peluang untuk mengimplementasikan sistem informasi penilaian tanah berbasis web (SIPiTaWeb) dalam proses penilaian tanah. SIPiTaWeb bertujuan untuk mengakomodasi penilaian tanah berbasis bidang tanah dalam satu sistem dan dapat diakses secara *online*.

Kebutuhan terkait SIPiTaWeb didefinisikan dengan mengkaji peraturan terkait penilaian tanah dan wawancara terhadap pegawai yang terlibat langsung dalam penilaian tanah. SIPiTaWeb dibangun dengan menggunakan data bidang tanah, fasilitas sosial dan fasilitas umum di Kalurahan Bayuraden, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman. Berdasarkan identifikasi kebutuhan dan data yang ada dibangun purwarupa SIPiTaWeb. SIPiTaWeb dibangun menggunakan bahasa pemrograman PHP, Leaflet.js, HTML, CSS, dan JavaScript. Hasil dari Purwarupa SIPiTaWeb dilakukan evaluasi dengan uji fungsionalitas, portabilitas dan uji kebergunaan/usabilitas. Pengujian Purwarupa SIPiTaWeb melibatkan penilai, petugas BPN dan masyarakat untuk mengetahui tingkat kepuasan pengguna terhadap sistem.

SIPiTaWeb menyajikan informasi nilai tanah berbasis bidang dan dapat mengakomodasi seluruh tahapan penilaian tanah dalam satu sistem. SIPiTaWeb dilengkapi dengan menu utama manajemen pengguna, peta, verifikasi pembayaran, dan dashboard. Menu manajemen pengguna digunakan untuk mengelola pengguna SIPiTaWeb. Menu peta digunakan untuk melakukan penilaian tanah. Menu verifikasi pembayaran digunakan untuk memberikan hak akses masyarakat yang ingin melihat informasi nilai tanah. Menu dashboard digunakan untuk menyajikan statistik hasil penilaian tanah. Hasil uji kebergunaan yang melibatkan partisipasi pengguna secara umum menunjukkan bahwa SIPiTaWeb dapat digunakan dalam proses penilaian tanah dan memenuhi kebutuhan pengguna.

Kata kunci: penilaian tanah, sistem, informasi, web, ATR/BPN

ABSTRACT

Land valuation is an activity to estimate the economic value of land for a certain purpose at a certain time by considering the characteristics of the land. Information on land values is currently very much needed both within the internal scope of the Ministry of ATR/BPN and externally. Land value information at the Ministry of ATR/BPN is contained in the ZNT map and is used in land service activities for the current year. The Ministry of ATR/BPN as a government institution in the land/spatial planning sector is obliged to provide information on land values. In order to realize good land value information, the Ministry of ATR/BPN is obliged to collect, process, manage land valuation data and convey land value information. The stages in the land valuation process have not been fully integrated into one system. The development of information technology provides an opportunity to implement a land valuation information system web-based (SIPiTaWeb) in the land valuation process. SIPiTaWeb aims to accommodate parcel-based land valuation in one system and can be accessed online.

Needs related to SIPiTaWeb were defined by reviewing regulations related to land valuation and interviews with employees directly involved in land valuation. SIPiTaWeb was built using data on land parcel, social facilities and public facilities in Bayuraden Village, Kapanewon Gamping, Sleman Regency. Based on the identification of needs and existing data, SIPiTaWeb prototype was built. SIPiTaWeb was built using PHP, Leaflet.Js, HTML, CSS and JavaScript programming languages. The results of the SIPiTaWeb prototype were evaluated using functionality, portability and usability tests. SIPiTaWeb prototype testing involves appraiser, BPN officers and the public to determine the level of user satisfaction with the system.

SIPiTaWeb provides parcel-based land value information and can accommodate all stages of land valuation in one system. SIPiTaWeb is equipped with main menu user management, map, payment verification, and dashboard. The user management menu is used to manage SIPiTaWeb users. The map menu is used to carry out land valuation. The payment verification menu is used to provide access rights for people who want to see land value information. The dashboard menu is used to present statistics on land valuation results. Usability test results involving user participation generally show that SIPiTaWeb can be used in the land valuation process and meets user needs.

Keywords: *land valuation, sistem, information, web, ATR/BPN*