

SISTEM INFORMASI ADMINISTRASI PADA KANTOR NOTARIS DAN PPAT HENDRO WINATA, SH

Fikri Akbar Hedianto¹⁾, Meme Susilowati, S.Kom., MMSI.²⁾

¹⁾²⁾ *Sistem Informasi Universitas Ma Chung*

E-mail : 321310003@student.machung.ac.id¹⁾ ; meme.susilowati@machung.ac.id²⁾

Abstraksi

Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH merupakan kantor yang menyediakan jasa hukum untuk membuat akta otentik dan wewenang lainnya yang telah diatur secara hukum. Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH sendiri sudah cukup lama dalam menjalankan praktek di Kota Malang sebagai daerah kerjanya. Saat ini seluruh proses administrasi yang ada di Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH masih dikerjakan secara manual. Pencatatan manual tersebut menyebabkan informasi mengenai suatu akta menjadi kurang akurat dan dapat hilang sewaktu-waktu. Oleh karena hal tersebut, diperlukan sebuah sistem informasi administrasi yang dapat membantu Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH dengan memudahkan klien dalam memantau proses pembuatan akta dari perkiraan biaya, hingga notifikasi saat akta telah selesai dan juga membantu kantor itu sendiri dalam pembukuan dan menjaga dokumentasi akta yang pernah dibuat serta pendataan klien yang pernah membuat akta di Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH. Sistem ini akan dibangun berbasis web dan berjalan secara online.

Kata kunci: Sistem Informasi, Administrasi, Notaris, Biaya, Notifikasi, PPAT

Abstract

Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH merupakan kantor yang menyediakan jasa hukum untuk membuat akta otentik dan wewenang lainnya yang telah diatur secara hukum. Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH sendiri sudah cukup lama dalam menjalankan praktek di Kota Malang sebagai daerah kerjanya. Saat ini seluruh proses administrasi yang ada di Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH masih dikerjakan secara manual. Pencatatan manual tersebut menyebabkan informasi mengenai suatu akta menjadi kurang akurat dan dapat hilang sewaktu-waktu. Oleh karena hal tersebut, diperlukan sebuah sistem informasi administrasi yang dapat membantu Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH dengan memudahkan klien dalam memantau proses pembuatan akta dari perkiraan biaya, hingga notifikasi saat akta telah selesai dan juga membantu kantor itu sendiri dalam pembukuan dan menjaga dokumentasi akta yang pernah dibuat serta pendataan klien yang pernah membuat akta di Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH. Sistem ini akan dibangun berbasis web dan berjalan secara online.

Keywords: Information System, Administration, Notary, Notification, PPAT

1. PENDAHULUAN

Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata,SH. merupakan kantor yang menyediakan jasa hukum untuk membuat akta otentik dan wewenang lainnya yang telah diatur dalam UUNJ (Undang Undang Jabatan Notaris) sebagai seorang Notaris serta kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti perbuatan hukum mengenai hak katas tanah tersebut dan wewenang lainnya yang telah diatur dalam PP (Peraturan Pemerintah) Nomor 37 Tahun 1998 sebagai seorang PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH sendiri sudah cukup lama dalam

menjalankan praktek di Kota Malang sebagai daerah kerjanya, yaitu sejak turunnya Surat Keputusan Pengangkatan Jabatan yang diturunkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk Bapak Hendro Winata pada Desember 1998. Setelah lebih dari 16 tahun menjalankan prakteknya dan masih berjalan hingga saat ini, sudah banyak sekali akta yang dibuat serta dokumen dan data klien yang disimpan dan dilegalisir oleh Notaris. Hal ini membuat Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH membutuhkan adanya sistem informasi untuk administrasi akta-akta, minuta dan dokumen lainnya sehingga tidak susah saat akan dicari kembali mengingat jumlahnya

ribuan. Oleh karena itu diharapkan proses administrasi menjadi lebih efektif dan meminimalisir jumlah data yang dapat hilang karena penyimpanan dokumen yang tidak terdokumentasi dengan baik.

Proses administrasi dalam pembuatan akta dan pendataan klien sendiri juga merupakan hal yang penting, karena proses bisnis utama dari sebuah kantor Notaris dan PPAT adalah membuat akta. Dengan adanya sistem informasi yang mendukung proses administrasi diharapkan memudahkan klien dalam memantau proses pembuatan akta dari perkiraan biaya hingga pemberitahuan saat akta telah selesai dibuat dan juga bagi Pejabat (Notaris dan PPAT) itu sendiri untuk membuat laporan akta bulanan.

Saat ini seluruh proses administrasi yang ada di Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH masih dikerjakan secara manual, dimulai dari data akta yang dibuat setiap bulannya, surat keluar masuk dan pendaftaran surat dibawah tangan. Apabila diperlukan pencarian akta yang telah dibuat beberapa tahun lalu, maka diharuskan untuk mengetahui dengan pasti nomor dan tanggal pembuatan akta tersebut, atau mencari satu persatu dalam pembukuan bulanan dan arsip tahunan yang jumlahnya tidak sedikit. Selain itu proses administrasi manual ini menyebabkan informasi yang disimpan dapat menjadi kurang akurat dan dapat menjadi masalah di masa mendatang.

Oleh karena hal tersebut, diperlukan sebuah sistem informasi administrasi yang dapat membantu Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH dengan memudahkan klien dalam memantau proses pembuatan akta dari perkiraan biaya, hingga notifikasi saat akta telah selesai dan juga membantu kantor itu sendiri dalam pembukuan dan pendataan akta yang pernah dibuat serta pendataan klien yang pernah membuat akta di Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH. Sistem ini akan dibangun berbasis web dan berjalan secara online sehingga dapat diakses menggunakan perangkat apapun, dimanapun dan memudahkan klien untuk memantau proses pembuatan akta tanpa harus menelpon atau datang ke kantor Notaris. Sistem ini diharapkan dapat memudahkan proses administrasi bagi klien dan meningkatkan akurasi dalam penyimpanan dokumen serta penyimpanan riwayat akta dari klien di Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH tersebut.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

2.1.1. *Rancang Bangun Sistem Informasi Pengelolaan Akta Jaminan Fidusia Studi Kasus: Notaris dan PPAT Junianta Agung Nugraha, SH, M.Kn (2014)*

Penelitian yang dilakukan oleh Wiku Aji Pamungkas dari Program Studi Sistem Informasi Universitas Islam Syarif Hidayatullah Jakarta. Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk membantu dalam mengelola akta jaminan fidusia di Kantor Notaris dan PPAT Junianta Agung Nugraha, SH, M.Kn. Metode pengembangan aplikasi yang digunakan adalah metode Rapid Application Development (RAD), dengan desain perangkat lunak berorientasi objek Unified Modeling Language (UML). Sistem yang dibangun berbasis website bagi pihak Kantor Notaris dan PPAT Junianta Agung Nugraha, SH, M.Kn untuk mengelola transaksi akta fidusia.

Penelitian ini tidak hanya mengelola akta fidusia namun juga akta-akta lainnya seperti perusahaan terbatas, perjanjian jual-beli, wasiat dan lain lain yang termasuk kedalam jasa hukum Notaris hingga akta tanah yang termasuk jasa hukum PPAT yang ditawarkan oleh Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH.

2.1.2. *Sistem Informasi Dokumentasi dan Pengelolaan Biaya pada Notaris dan PPAT Amir Husin (2013)*

Penelitian yang dilakukan oleh Wawansyah Merdi Candra, Reza Hakim, Desy Iba Ricoida, Rizani Teguh dari Program Studi Sistem Informasi di STMIK MDP Palembang. Penelitian ini dilakukan untuk mempermudah penghitungan biaya khususnya dalam jasa hukum dari seorang PPAT yaitu akta tanah. Sistem yang dibangun berbasis desktop untuk digunakan oleh pihak Kantor Notaris dan PPAT Amir Husin.

Penelitian ini berbasis *website* dan akan berjalan secara online sehingga dapat diakses dimanapun dan menunjang penghitungan biaya tidak hanya dari transaksi akta tanah yang merupakan jasa hukum PPAT namun juga akta notariil yang merupakan jasa hukum Notaris pada Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH.

2.2. *Three Major Phases*

The image shows a web form for creating a new notary deed. The form is titled "Buat Akta Notaris Baru" and is part of a "frontoffice" system. It contains several input fields: "Kode Akta" with the value "not-22", "Jasa Notaris" with a dropdown menu showing "Akta", "Jenis Akta" with a dropdown menu showing "Pendirian PT (Perseroan Terbatas)", "Nama Akta" (empty), "Penghadap" with a dropdown menu showing "Pilih Penghadap", and "Total Biaya" with the value "1950000". At the bottom of the form, there are two buttons: "Cancel" and "Submit".

Gambar 1. Form Pembuatan Akta Baru

Menurut Kendall & Kendall (2012) Three Major Phases merupakan tiga tahap utama yang bertujuan merencanakan dan mengontrol proyek yang akan dibangun agar berhasil dilaksanakan.

Ketiga tahap utama tersebut adalah analisis, desain dan implementasi. Pada tahap analisis, kegiatan yang dilakukan adalah mengumpulkan data, alur data dan analisis keputusan, dan persiapan prososal. Pada tahap desain, kegiatan yang dilakukan adalah mendesain data inputan yang diperlukan, desain input dan output dan pengaturan data.

Sedangkan pada tahap implementasi dibagi menjadi dua kegiatan yaitu implementasi dan evaluasi.

2.3. Workflow Diagram

Menurut Barbara (2009) workflow diagram secara visual mendetailkan satu atau lebih proses bisnis untuk memperjelas pemahaman atau membuat rekomendasi perbaikan proses. Workflow diagram menunjukkan bagaimana pekerjaan diselesaikan, termasuk urutan bagaimana pekerjaan tersebut diselesaikan, menampilkan alur informasi melalui proses dan bagaimana orang bisnis dan agen eksternal terlibat di dalam proses. Oleh karena itu, workflow diagram merupakan salah satu teknik pertama yang perlu dipelajari seorang analis pemula.

2.4. Unified Modeling Language

Menurut Farid Azis (2005) Unified Modeling Language (UML) adalah sekumpulan simbol dan diagram yang digunakan untuk

memodelkan software. Dengan UML, desain software dapat diwujudkan dalam bentuk simbol dan diagram. Desain dalam bentuk simbol dan diagram kemudian dapat diterjemahkan menjadi kode program.

Implementasi kode program dari diagram UML dapat menggunakan bahasa pemrograman apa pun dengan syarat bahasa pemrograman tersebut harus mendukung pemrograman berorientasi objek (OOP). Dalam melakukan penelitian ini akan digunakan dua buah jenis Unified Modeling Language (UML) yaitu:

2.4.1 Use Case

Menurut John Satzinger (2015) Use Case adalah sebuah kegiatan yang dilakukan oleh sistem, biasanya dalam menanggapi permintaan dari pengguna sistem. Tahap-tahap pembuatan use case diagram menurut Evi Triandini dan I Gede Suardika (2012) adalah sebagai berikut:

(1) Mengidentifikasi aktor.

Perhatikan bahwa aktor sebenarnya adalah peran yang dimainkan oleh pengguna. Alih-alih menyusun daftar aktor sebagai Bob, Maria, atau Tuan Hendricks, sebaiknya identifikasi peran spesifik yang dimainkan oleh orang-orang tersebut. Ingatlah bahwa orang yang sama mungkin memainkan berbagai peran karena ia menggunakan sistem. Sistem lain juga dapat menjadi aktor dari sistem. Contoh aktor: mahasiswa, dosen, order clerk, department manager, auditor, dsb.



Gambar 2. Kwitansi Pembayaran

(2) Menyusun tujuan-tujuan yang ingin oleh aktor-aktor dalam penggunaan sistem. Tujuan tersebut merupakan tugas yang dilakukan oleh aktor untuk mencapai beberapa fungsi bisnis yang memberikan nilai tambah bagi bisnis. Contoh: melihat info biodata, menyimpan data login, mengirim testimoni.

2.4.2 Activity Diagram

Menurut Adi Nugroho (2009) activity diagram merupakan diagram yang digunakan untuk mendapatkan gambaran dari use case secara menyeluruh. Keunggulan activity diagram adalah mudah dipahami oleh pembaca dibandingkan dengan skenario use case karena activity diagram menggambarkan aktor atau pengguna sistem dan kegiatan-kegiatan yang ada menggunakan simbol yang beralur, sehingga alur kegiatan yang dilakukan aktor pun tergambar.

2.5. Entity Relation Diagram (ERD)

ERD adalah gambaran mengenai berelasinya antar entitas. Sistem adalah kumpulan elemen yang setiap elemen memiliki fungsi masing-masing dan secara bersama-sama mencapai tujuan dari sistem. Kebersamaan dari sistem di atas di lambangkan dengan saling berelasinya antara satu entitas dengan entitas lainnya. Entitas (entity/entity set) memiliki banyak istilah di dalam ilmu komputer, diantaranya tabel (tabel), berkas (data file), dan penyimpanan data (data storage).

(Wahyudi, 2008). Menurut Jogiyanto (2009) ERD memiliki 4 objek, yaitu:

- (1) Entity
 Sesuatu yang ada dan terdefiniskan, bisa berupa nyata maupun abstrak yang dapat dibedakan satu dengan yang lainnya dan adanya hubungan saling ketergantungan.
- (2) Attribute
 Setiap entity memiliki beberapa attribute, yang merupakan ciri atau karakteristik dari entity tersebut. Attribute sering disebut juga data elemen atau data field.
- (3) Key
 Beberapa elemen data memiliki sifat, dengan mengetahui nilai yang telah diberikan oleh sebagian elemen data dari entity tertentu, dapat diidentifikasi nilai-nilai yang terkandung dalam elemen-elemen data lain ada entity yang sama. elemen penentu tersebut adalah sebagai elemen data kunci (key).
- (4) Relationship
 Relationship menggambarkan hubungan yang terjadi antar entity yang mewujudkan pemetaan antar entity. Bentuk relationship, diantaranya:
 - a. One to One Relationship
 Hubungan satu entity dengan entity yang lain.
 - b. Many to Many Relationship
 Hubungan antar entity satu dengan entity yang lainnya adalah satu berbanding banyak.



Gambar 3. Email Notifikasi

2.6. Istilah Dalam Jual Beli Tanah

Dalam penulisan artikel ilmiah dan pembuatan sistem nantinya akan ada beberapa istilah pada proses jual beli tanah yang digunakan. Menurut I Wayan Sukada (2015), berikut ini istilah-istilah yang digunakan dan artinya :

- (1) NJOP (Nilai Jual Objek Pajak)
NJOP adalah nilai jual standar dari suatu objek pajak yang ditetapkan oleh negara, biasanya tercantum pada kartu PBB objek tersebut.
- (2) PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)
PBB adalah pajak tahunan untuk suatu objek baik itu tanah atau bangunan yang nominalnya ditetapkan oleh negara, biasanya tercantum pada kartu PBB objek tersebut
- (3) BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan)
BPHTB adalah pajak atau biaya yang harus dibayarkan oleh pembeli/penerima objek pada saat transaksi jual beli tanah, nominalnya merupakan persentase dari harga transaksi dan ditentukan oleh pihak yang berwenang.
- (4) PPh (Pajak Penghasilan)
PPh adalah pajak yang harus dibayarkan oleh penjual yang baru saja mendapat penghasilan dari penjualan atau pindah tangan suatu objek pajak miliknya ke pembeli. Besar pajak merupakan persentase dari harga transaksi dan ditentukan oleh pihak yang berwenang.
- (5) PTKP (Penghasilan Tidak Kena Pajak)
PTKP adalah suatu potongan untuk kewajiban pembayaran pajak yang diberikan oleh negara

kepada wajib pajak dan nominalnya ditentukan oleh pihak yang berwenang.

3. Implementasi

Berdasarkan analisis dan perancangan dikembangkanlah Sistem Informasi Administrasi pada Kantor Notaris dan PPAT Hendro Winata, SH. Adapun hasil dari pengembangan sistem tersebut adalah sebagai berikut.

3.1 Form Pembuatan Akta Baru

Form pembuatan akta baru merupakan form yang digunakan untuk memasukkan informasi mengenai akta yang akan dibuat. Tampilan dari form ini dapat dilihat pada Gambar 1.

3.2 Kwitansi Pembayaran

Kwitansi pembayaran merupakan tampilan informasi mengenai besar biaya yang harus dibayar oleh penghadap. Tampilan dari kwitansi pembayaran ini dapat dilihat pada Gambar 2.

3.3 Email Notifikasi

Email notifikasi merupakan tampilan informasi notifikasi yang akan diterima oleh penghadap pada email yang didaftarkan. Tampilan dari email notifikasi ini dapat dilihat pada Gambar 3.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pelaksanaan kegiatan tugas akhir ini dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

- (1) Sistem yang dibangun mampu menampilkan informasi mengenai akta

yang dibuat oleh setiap klien dan juga statusnya serta membantu klien dalam membuat jadwal dengan notaris, sehingga diharapkan dapat membantu klien dalam mengikuti perkembangan proses pembuatan akta dan membuat jadwal konsultasi.

- (2) Sistem yang dibangun mampu memberikan notifikasi mengenai perkembangan status akta kepada klien melalui alamat email yang didaftarkan klien, sehingga diharapkan mempermudah klien dalam mengikuti perkembangan proses pembuatan akta tanpa harus membuka dan masuk kedalam sistem.
- (3) Sistem yang dibangun mampu menampilkan dan memberikan perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk pengerjaan suatu proses hukum, diharapkan klien menjadi lebih paham dengan berapa jumlah biaya terkait yang tanggung jawabnya.

4.2 Saran

Saran yang diberikan oleh peneliti, untuk pengembangan sistem selanjutnya adalah:

- (1) Keuangan yang ada dan tercatat didalam sistem dapat dikembangkan menjadi Sistem Informasi Akuntansi dengan ditambah dengan segala informasi keuangan dari pemasukan hingga pengeluaran yang ada dikantor.
- (2) Pengembangan di fitur notifikasi, dengan menambahkan fungsi auto sms disamping notifikasi dalam bentuk email yang sudah ada di dalam sistem.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adi Nugroho, *Rekayasa Perangkat Lunak Menggunakan UML dan Java*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2009.
- [2] Bambang Wahyudi, SKom., MMSI, *Perancangan Sistem, (Online)*, 2 April 2008 (<http://www.google.co.id/perancis.doc>, diakses 18 September 2016).
- [3] Barbara A.C., *Seven Steps to Mastering Business Analysis*, J. Ross Publishing, 2009.
- [4] David M. Kroenke, *Database Processing Jilid 2 Edisi 9*, Erlangga, Jakarta, 2005.
- [5] Evi Triandini dan I Gede Suardika, *Step by Step Desain Proyek Menggunakan UML*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2012.
- [6] Jogyanto, *Sistem Teknologi Informasi edisi 3*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2009.
- [7] John Satzinger, *Sistem Analysis and Design in a Changing World, 7th ed*, Cengage Learning, 2015.
- [8] Kendall & Kendall., *Sistem Analysis and Design*, 8th ed, Pearson Educations, New Jersey, 2012.
- [9] Wiku Aji Pamungkas, *Rancang Bangun Sistem Informasi Pengelolaan Akta Jaminan Fidusia Studi Kasus: Notaris dan PPAT Junianta Agung Nugraha, SH, M.Kn*, Skripsi, Sistem Informasi, Universitas Islam Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta, 2014
- [10] Wawansyah Merdi Candra, *Sistem Informasi Dokumentasi dan Pengelolaan Biaya pada Notaris dan PPAT Amir Husin*, Skripsi, Sistem Informasi, STMIK MDP, Palembang, 2013
- [11] I Wayan Sukada, *Bagaimana menetapkan NJOP tanah secara wajar, 14 April 2015*, (<http://www.bppk.kemenkeu.go.id/publika si/artikel/167-artikel-pajak/20891-bagaimana-menetapkan-njop-tanah-secara-wajar>, diakses pada 27 Mei 2017)