Perancangan Sistem Informasi Dokumentasi Dan Biaya Akta Notaris PPAT Rachman Firmansyah,S.H,M.Kn

Aghy Gilar Pratama
Fakultas Informatika dan Komputer
Universitas Mathla`ul Anwar Banten
Email: aghy.gp.91@gmail.com

Abstrak.*PekerjaanNotarisdanPPATbanyak menyangkut tentangdata atau keterangan yang harus dicatat atau diolahsecarateratur,sehinggasegala sesuatu yangmenyangkuttentangdata atau keterangantersebutmempunyaikegunaan ataunilaitertentu,sehinggaarsipyang diperlukandapatmudahditemukandan sistematis. Maka untuk mempermudah dalam pengarsipan atau dokumentasi data-data penting seperti Akta Minuta, surat keluar, Surat masuk, laporan dan lain-lain. Dibutuhkan sebuah sistem informasi pengolahan dokumentasi sehingga pengelohan arsip dapat dilakukan dengan cepat dan sistematis. Dan untuk memenuhi informasi biaya maka dibutuhkan sistem aplikasipengolahanbiaya yangmampu memperhitungkan biaya dengan cepat, tepat danakuratsehinggatidakadakekeliruan yangdapatmerugikankeduabelahpihak.Dalam perancangan sistem informasidokumentasidan biayaakta notarisppat Rachman Firmansyah,S.H,M.Kn. flow of diagram(FOD), flow of system(FOS), diagram kontek, data flow diagram (DFD), entity relationship diagram (ERD), normalisasi, perancangan basis data, perancangan kamus data (Data Dictionary) dan perancangan design input/output. Sistem InformasiDokumentasiDan BiayaAkta NotarisPpat Rachman Firmansyah ,S.H,M.Kn, dengan adanya aplikasi ini diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan dalam pengarsipan dan perhitungan biaya dalam pembuatan akta notaris dan ppat.*

Kata Kunci *:Dokumentasi,Notaris, PPAT, Perancangan, Pemograman*

1. PENDAHULUAN

Notaris adalahjabatanumumataupublik,karenanotarisdiangkatdandiberhentikanoleh pemerintahan, pekerjaan notaris dan PPATmerupakan pekerjaan yang banyak menyangkut tentang pembuatan akta Notaris (pendirian perseroan terbatas (PT), pendirian yayasan, pendirian badan usaha-badan usaha lainya, kuasa untuk menjual, perjanjianjual beli, keterangan hak waris, wasiat, pendirian CV termasuk perubahanya, pengakuan utang, perjanjian kredit dan pemberian hak tanggungan,kontrak kerja) dan pada pembuatan akta PPAT(jual beli tanah dan bangunan, tukar menukar, hibah, pembagian hak bersama, pembrian hak tanggungan, pemberian kuasa dan membebankan hak tanggungan).Dalam pembuatan akta khususnya untuk pembuatan akta PPAT segala ketentuan biaya dan pelayanan pertanahan diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 13/2010 tentang jenis tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada BPN dan untuk pelayanan pengukuran tercantum dalam pasal 4 ayat 1. Dan semua aktayangdibuatoleh Notaris yaituMINUTA(AsliAkta) yang merupakan dokumen Negara. Pada Kantor Notaris dan PPAT Rachman Firmansyah,S.H,M.Kn sistem pengarsipan nya dapat dikatakan masih kurang efisien dan efektif. Karena semua proses masih dilakukan secara konvensional, seperti tempat penyimpanan untuk Akta Minuta, surat keluar, surat masuk dan laporan masih berupa folder yang kurang teratur , selain itu untuk pengarsipan surat masuk

Fakultas Informatika dan Komputer
UNMA Banten

hanya menggunakan rak file sebagai tempat penyimpananya. Bila klienmemintaduplikasiaktanyayang hilang,pihak notaris kesulitan membuat akta duplikasidikarenakanharusmencaridata aktadan terkadang harusmembuatnyalagidariawal.

Dalammemenuhiinformasi biaya, apabila klien notaris ingin mengetahui atau memperkirakan berapa biaya yang harus dikeluarkan untuk pembuatan akta klien tidak harus lagi bertanya langsung kepada pihak notaris PPAT, cukup di informasikan oleh staff yang berada di kantor Notaris PPAT Rachman Firmansyah,S.H,M.Kn.PekerjaanNotarisdanPPATbanyak menyangkut tentangdata atau keterangan yang harus dicatat atau diolahsecarateratur,sehinggasegala sesuatu yangmenyangkuttentangdata atau keterangantersebutmempunyaikegunaan ataunilaitertentu,sehinggaarsipyang diperlukandapatmudahditemukandan sistematis. Maka untuk mempermudah dalam pengarsipan atau dokumentasi data-data penting seperti Akta Minuta, surat keluar, Surat masuk, laporan dan lain-lain . Dibutuhkan sebuah sistem informasi pengolahan dokumentasi sehingga pengelohan arsip dapat dilakukan dengan cepat dan sistematis. Dan untuk memenuhi informasi biaya maka dibutuhkan sistem aplikasipengolahanbiaya yangmampu memperhitungkan biaya dengan cepat, tepat danakuratsehinggatidakadakekeliruan yangdapatmerugikankeduabelahpihak. Luasnya ruang lingkup permasalahan yang ada,serta keterbatasaan waktu dan pengetahuan supaya pembahasaan masalah lebih terfokus dan spesifik maka dibutuhkan antara lain:

a. Proses Daftar Pemohon
   Daftar Pemohon hanya meliputi pendaftaran, pengecekan rincian biaya, dan daftar pemohon pembuatan akta Notaris dan PPAT.
b. ProsesSurat Keluar
   Surat Keluar meliputi penginputan nomor, alamat surat yang dituju, tanggal surat, dan daftar jumlah surat yang keluar.
c. Proses Surat Masuk
   Meliputi penginputan nomor, alamat surat,tanggal masuk, dan daftar jumlah surat yang masuk.
d. Proses Dokumentasi Akta
   Meliputi daftar akta Notaris dan akta PPAT yang telah dikelompokan yang dibuat dari kurang lebih30 tahun sampai yang dibuat sekarang, penginputan akta yang baru dan pencetakan.
e. Proses Pengolahan Biaya Akta Notaris dan PPAT
   Untuk Akta Notaris hanya meliputi nota rincian biaya dan nota pembayaran akta notaris, sedangkan untuk PPAT meliputi transaksi pengolahan biaya Sertifikat Tanah, Akta PPAT lainya, nota rincian biaya PPAT, dan nota pembayaran PPAT.
f. Proses Statistik
   Hanya Menampilkan Grafik atau daftar pembuatan Akta Notaris dan Akta PPAT setiap bulan dalam setahun
g. Proses Laporan
   Meliputi daftar Jumlah pembuatan Akta Notaris dan Akta PPAT, daftar jumlah Surat Keluar, daftar jumlah surat masuk dalam Sebulan, dan laporan pembayaraan biaya Akta Notaris dan PPAT.

2. METODOLOGI PENELITIAN

MetodePendekatansistemyangdigunakanpadapenelitianini menggunakan metode terstuktur yaitu suatu proses untuk mengimplementasikan urutan langkah untuk menyelesaikan suatu masalah dalam bentuk program. Pemrograman Terstruktur adalah suatu proses mengimplementasikan urutan langkah untuk menyelesaikan suatu masalah dalam bentuk program. Pendekatan terstruktur dilengkapi dengan alat-alat (tools) dan teknik-teknik (techniques) yang dibutuhkan dalam pengembangan sistem, sehingga hasil akhir dari sistem yang dikembangkan akan diperoleh sistem yang strukturnya didefinisikan dengan baik dan jelas.

Metode yang digunakan adalah metode waterfall. Proses ini terdiri dari beberapa tahap, adapun tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut:

a. Perencanaan
   Perencanaan merupakan tahap perencanaan sistem yang akan dibuat dengan mengumpulkan data-data dari studi dan wawancara terhadap orang yang terlibat dan atau membutuhkan sistem ini.
b. Analisa Kebutuhan Sistem
   Tahap ini meliputi pengumpulan kebutuhan yang diintensifkan dan difokusan khususnya pada perangkat lunak. Hal ni dilakukan untuk memahami sifat program yang dibangun.
c. Desain Sistem
   Tahap ini meliputi proses merancang sistem berdasarkan analisa kebutuhan sistem.
d. Coding Sistem
   Tahap ini merupakan proses pemberian Coding (intruksi) sistem sesuai dengan desain sistem yang telah dibuat.
e. Testing dan Implementasi
   Tahap ini adalah tahap pengujian sistem yang telah dibuat untuk menemukan kesalahan-kesalahan. Apabila muncul kesalahan, maka proses akankembali ke posisi terjadinya kesalahan, apabila tidak muncul kesalahan maka sistem diimplementasikan.
f. Penyusunan Laporan
   Penyusunan laporan merupakan proses pembuatan laporan sesuai dengan output yang diinginkan

Proses/prosedur pembuatan Akta Notaris/PPAT yang sedang berjalan

a. Klien memberikan persyaratan pembuatan Notaris/PPAT yang kepada Asisten Notaris
b. Asisten Notaris mengecek kelengkapan persyaratan jika persyaratan tidak lengkap maka akan dikembalikan kepada klien untuk dilengkapi. Dan jika persyaratan lengkap maka staf administrasi mencetakformulir pendaftaraandan diberikan kepada klien
c. Klien mengisiformulir pendaftaraan, selanjutnya formulir yang telah diisi diberikan kepada staf administrasi.
d. Kemudian asisten notaris memproses pembuatan Akta Notaris/PPAT yang diberikan kepada notaris.
e. Klien membayar biaya pembuatan Akta Notaris/PPAT lalu dicatat kedalam kwitansi sebanyakdua rangkap, rangkap pertama kepada bagian keuangan dan rangkap dua diberikan kepada klien.

f. Setelah klien melakukan pembayaran,notaris dan klien melakukan pengesahaan Akta Minuta (asli) Notaris/PPAT.
g. Kemudian Akta Minuta (asli) Notaris/PPAT yang sudah disahkan diberikan kepada asisten notaris untuk diduplikasi sebanyak dua rangkap yang kemudian diberikankepada lembaga pengadilan dan Badan Pertanahan Nasional (PPAT), untuk melegalisir, setelah itu dikembalikan kembali kepada assisten notaris, lalu rangkap pertama diberikan kepada staf administrasi untuk diarsipkan dan rangkap kedua diberikan kepada klien.
h. Bagian Keuangan merekap data pembayaran lalu dijadikan sebuah laporan yang dibuat dua rangkap, rangkap pertama diarsipkan dan rangkap kedua diberikan kepada Notaris.
i. Staf Administrasi merekap pembuatan Akta Notaris yang kemudian dibuat laporan Akta Notaris sebanyak dua rangkap, rangkap pertama diarsipkan, dan rangkap ke dua dikirim kepada BPN. Selanjutnya yang kedua pembuatan laporan data PPAT yang dibuat sebanyak lima rangkap, rangkap pertama diarsipkan dan empat rangkap lainya di kirim ke BPN, Dispenda, Pajak, Kanwil.

Proses/Procedure dokumentasi surat masuk, surat keluar yang sedang berjalan

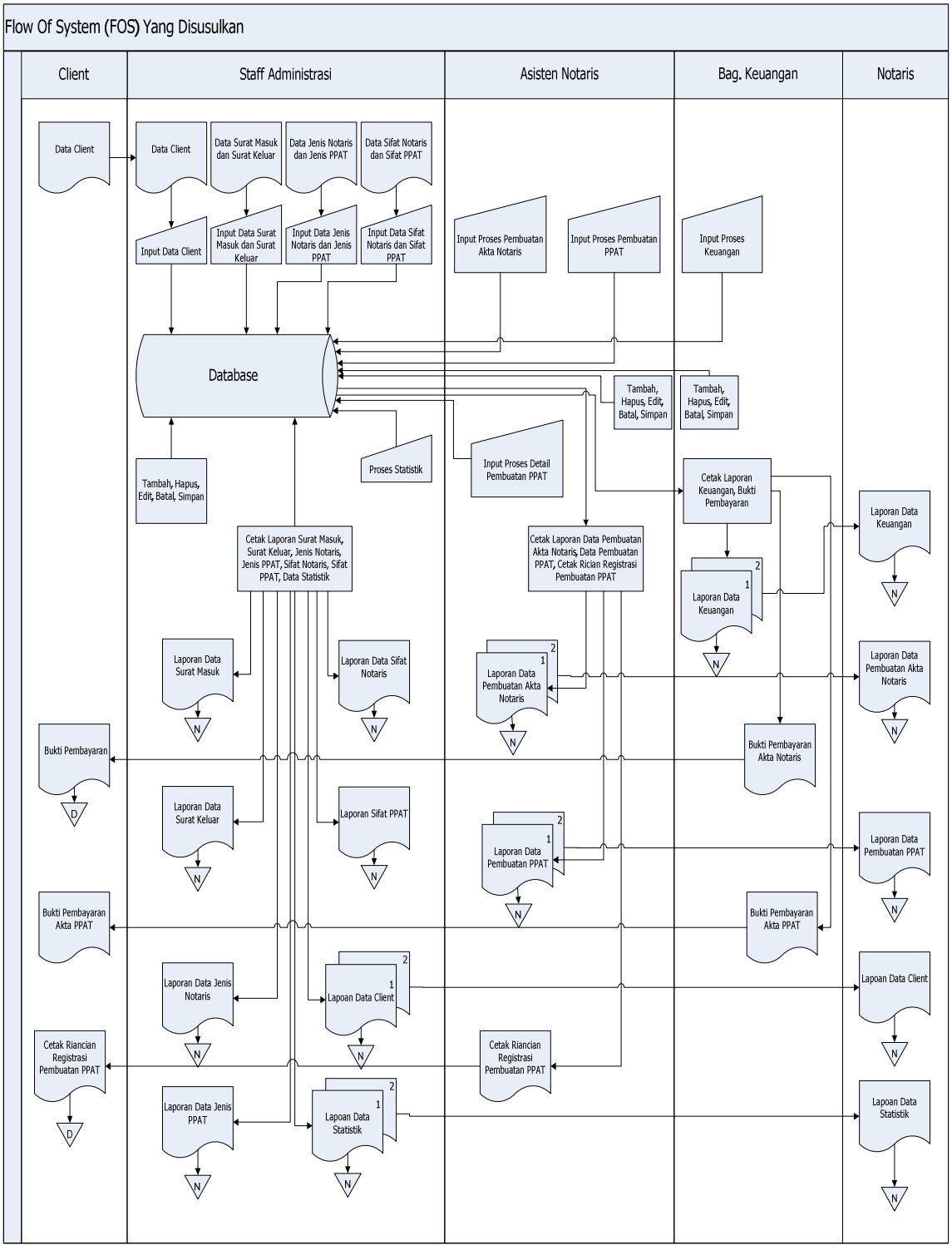
a. Staf Administrasi membuat surat keluar yang diberikan kepada notaris, lalu notaris merevisi surat keluar, jika tidak sesuai maka surat diberikan kembali kepada staf administrasi,untuk dibuat kembali. Dan jika sesuai surat tersebut ditanda tangani oleh notaris
b. Surat yang sudah di tanda tangan diduplikasi sebanyak lima rangkap, rangkap pertama diarsipkan, dan rangkap kedua sampai rangkap kelima diarsipkan.
c. Surat masuk berasal dari MPD, INI dan surat umum lainya diterima oleh staf administrasi kemudian diberikan kepada notaris untuk dibaca, setelah surat tersebut selesai dibaca kemudian diarsipkan oleh staf administrasi.
d. Staf administrasi merekap surat masuk dan keluar yang kemudian dibuat sebuah laporan sebanyak satu rangkap lalu diarsipkan

3. PEMBAHASAN

Alur data yang menggambarkannya *Flow Of System* adalah sebagai berikut:

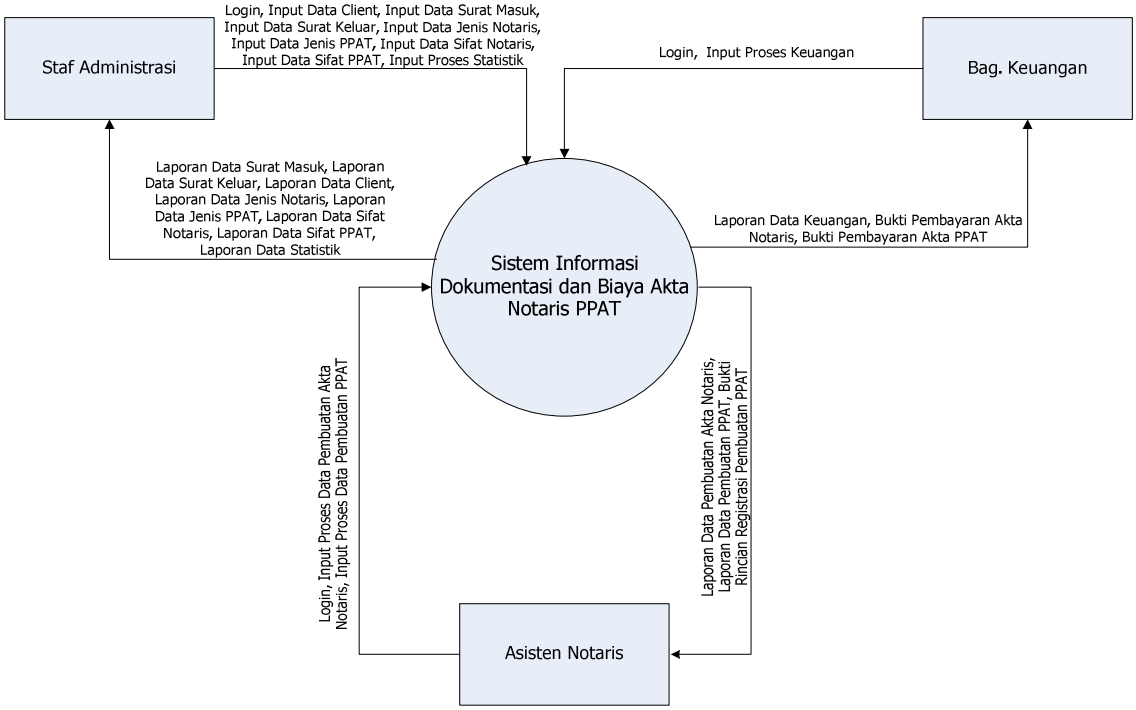
a. *Client* memberikan data *client* kepada staff administrasi
b. Staff administrasi menginputkan data *client,* input data surat masuk, input surat keluar dan proses statistik.
c. Staff Administrasi dapat melakukan proses tambah, simpan, hapus batal dan edit.
d. Asisten notaris menginputkan data sifat akta notaris, input data sifat PPAT, proses pembuatan akta notaris dan proses pembuatan PPAT.
e. Asisten notaris dapat melakukan proses tambah, simpan, hapus, batal dan edit.
f. Asisten notaris juga dapat mencetak pembuatan akta notaris sebanyak sebanyak dua rangkap, rangka pertama diarsipakan dan rangkap kedua yang nantinya diberikan kepada BPN. Selanjutnya asisten notaris mencetak PPAT sebanyak lima rangkap, rangkap pertama diarsipkan dan empat rangkap yang nantinya diberikan kepada BPN, Dispenda, Pajak, Kanwil.
g. Bagian Keuangan memproses pembayaran *client* yang kemudian mencetak bukti pembayaran sebanyak dua rangkap, rangkap pertama diarsipakan dan rangkap kedua diberikan kepada *client.*
h. Notaris dapat melalukan proses tambah, simpan, hapus, edit dan batal.

i. Bagian keuangan juga dapat mencetak laporan data keuangan akta notaris dan PPAT yang dibuat sebanyak dua rangkap, rangkap pertama diarsikan dan rangkap kedua diberikan notaris



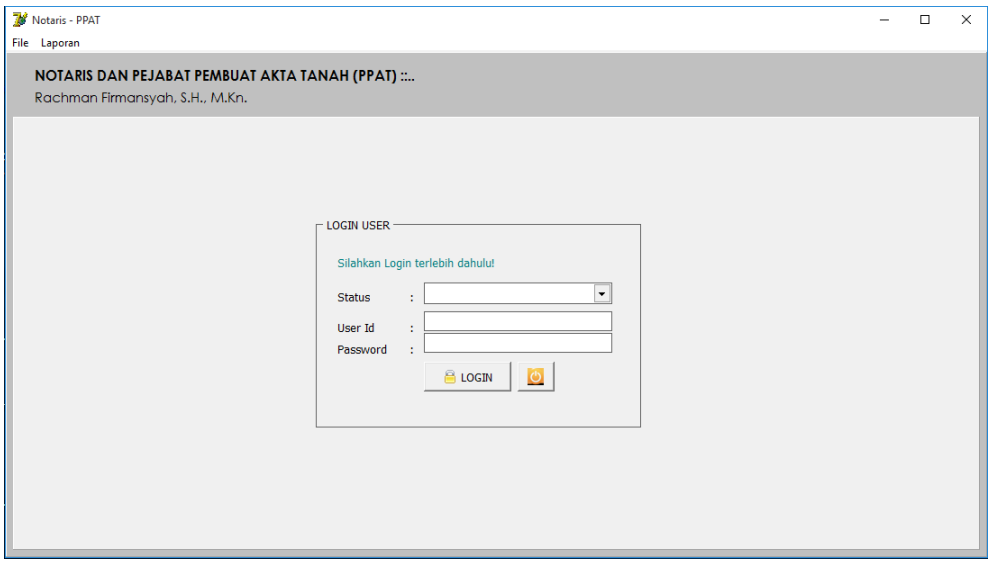
Gambar 1. *Flow Of Sistem* Yang Disusulkan

Ini merupakan diagram dari sebuah sistem yang menggambarkan aliran data yang masuk dan keluar dari sistem dan yang masuk dan keluar dari entitas luar.

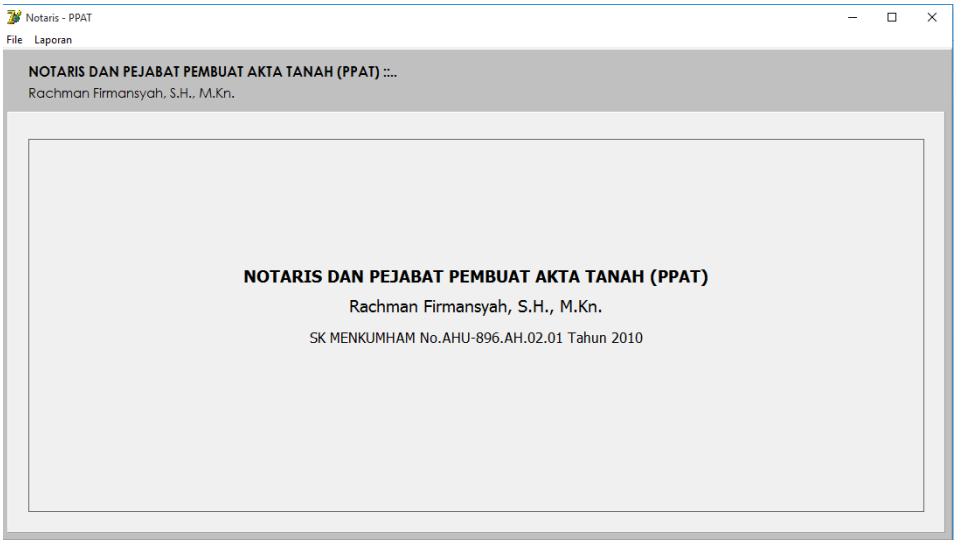


Gambar 2. Perancangan Diagram Konteks (*Context Diagram*)

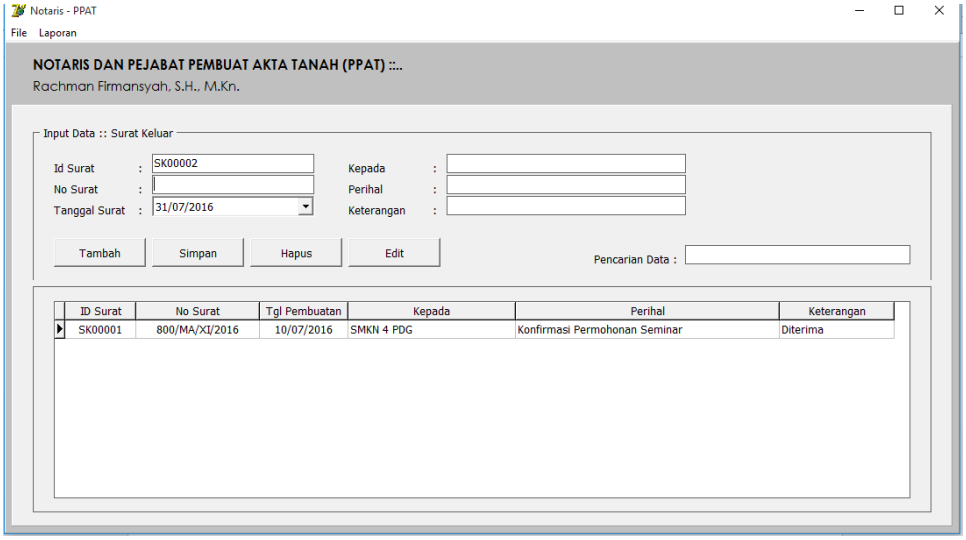
Program Aplikasi dokumentasidan biayaakta notaris ppat dibuat dengan menggunakan program aplikasi *Borland Delphi* untuk menghasilkan program Sistem InformasiDokumentasiDan BiayaAkta NotarisPPAT Rachman Firmansyah ,S.H, M.K.n.Pembahasan program ini berisi implementasi halaman-halaman program yang telah dibuat, tampilan program Aplikasi DokumentasiDan BiayaAkta NotarisPPAT menggunakan *Borland Delphi.*Berikut merupakan Implementasi halaman Program Aplikasi



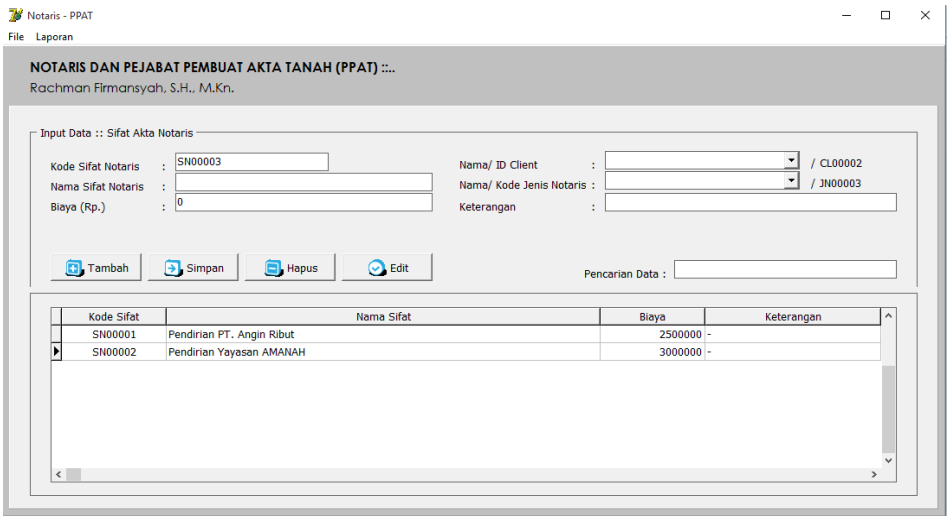
Gambar 3. Implementasi Halaman Login



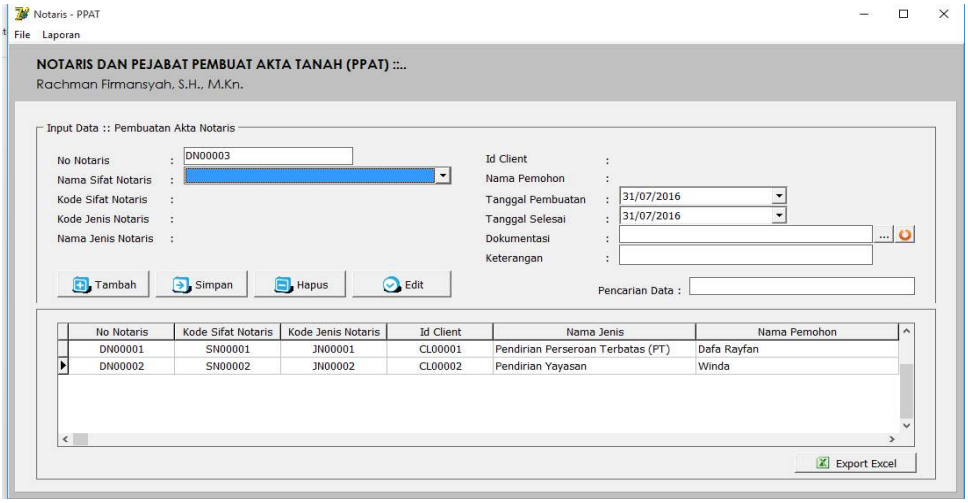
Gambar 4. Implementasi Halaman Utama



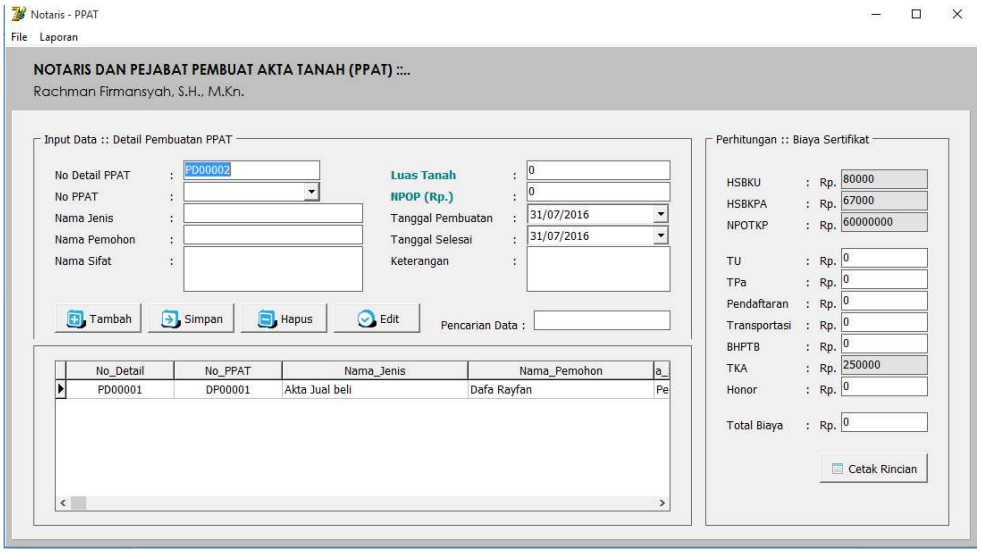
Gambar 5. Implementasi Halaman Input Data Surat Keluar



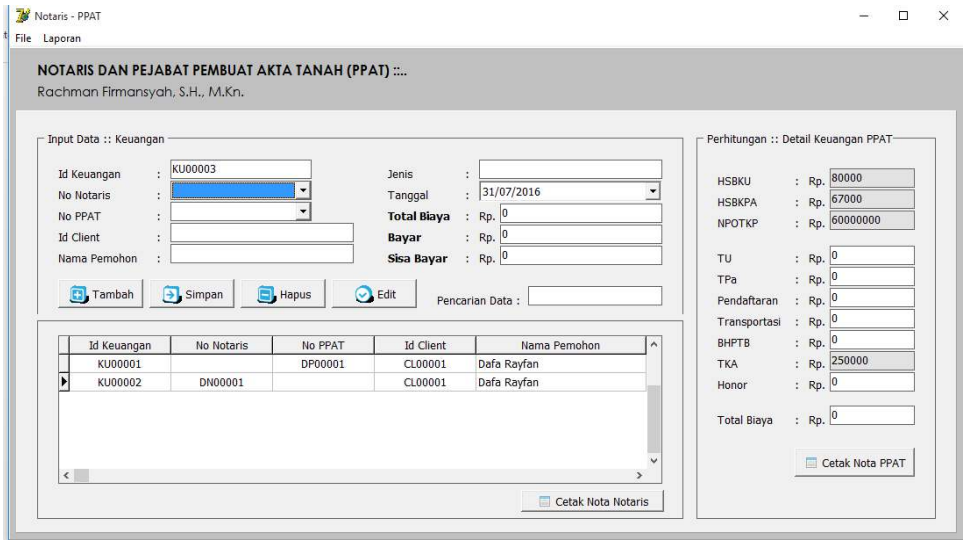
Gambar 6. Implementasi Halaman Input Data Sifat Akta Notaris



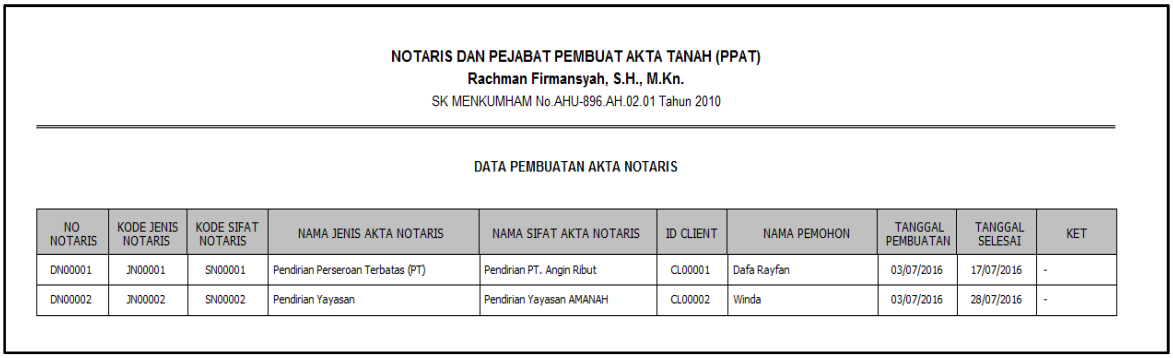
Gambar 7. Implementasi Halaman Proses Pembuatan Akta Notaris



Gambar 8. Implementasi Halaman Proses Detail Pembuatan Akta PPAT



Gambar 9. Implementasi Halaman Proses Data Keuangan

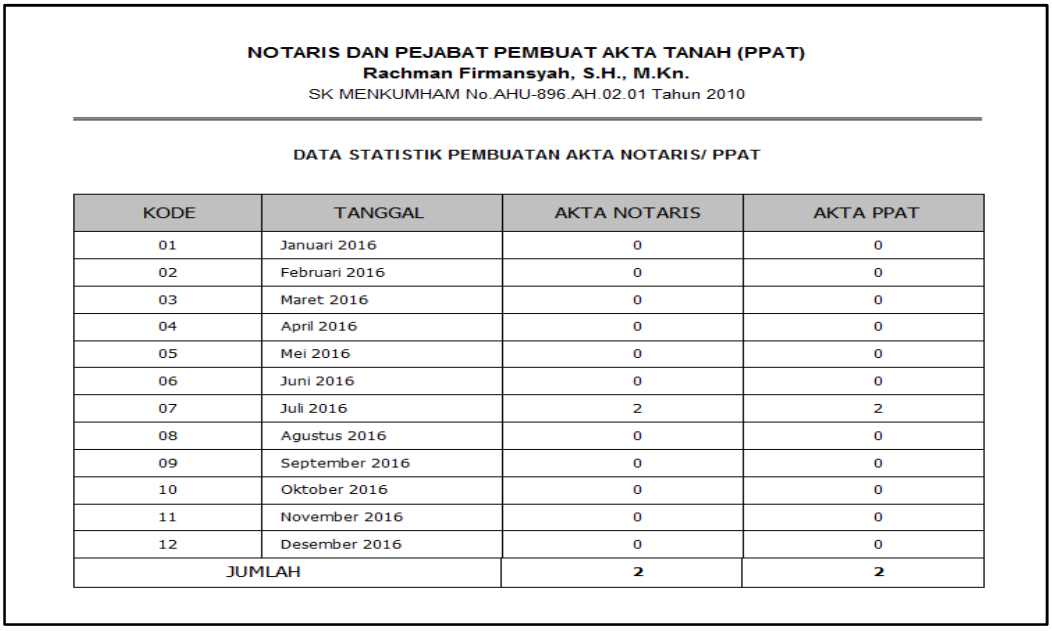


NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
Rachman Firmansyah, S.H., M.Kn.
SK MENKUMHAM No.AHU-896.AH.02.01 Tahun 2010

DATA PEMBUATAN AKTA NOTARIS

NO NOTARIS	KODE JENIS NOTARIS	KODE SIFAT NOTARIS	NAMA JENIS AKTA NOTARIS	NAMA SIFAT AKTA NOTARIS	ID CLIENT	NAMA PEMOHON	TANGGAL PEMBUATAN	TANGGAL SELESAI	KET
DN00001	JN00001	SN00001	Pendirian Perseroan Terbatas (PT)	Pendirian PT. Angin Ribut	CL00001	Dafa Rayfan	03/07/2016	17/07/2016	-
DN00002	JN00002	SN00002	Pendirian Yayasan	Pendirian Yayasan AMANAH	CL00002	Winda	03/07/2016	28/07/2016	-

Gambar 10. Implementasi Halaman Laporan Data Pembuatan Akta Notaris

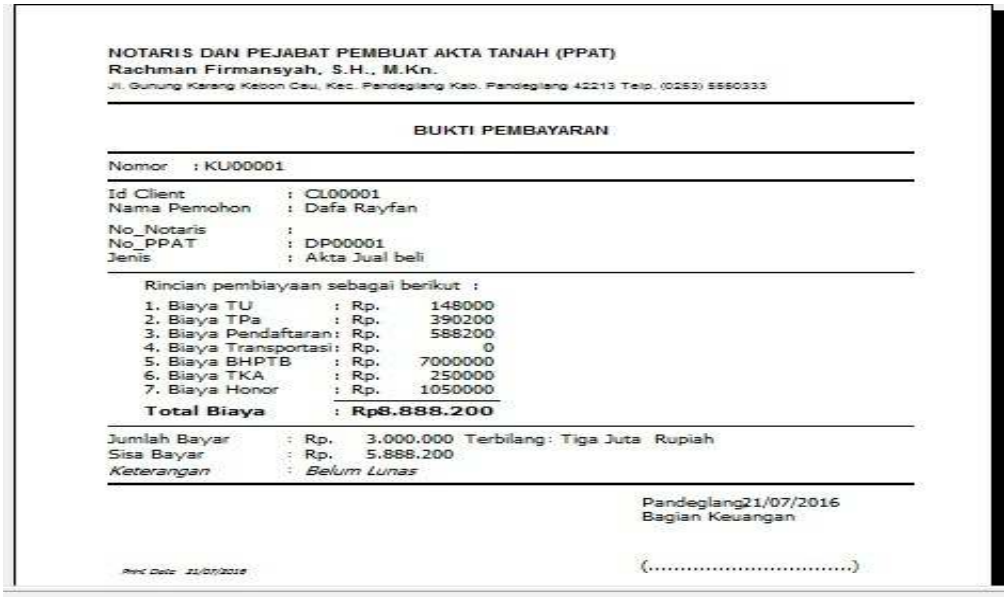


NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
Rachman Firmansyah, S.H., M.Kn.
SK MENKUMHAM No.AHU-896.AH.02.01 Tahun 2010

DATA STATISTIK PEMBUATAN AKTA NOTARIS/ PPAT

KODE	TANGGAL	AKTA NOTARIS	AKTA PPAT
01	Januari 2016	0	0
02	Februari 2016	0	0
03	Maret 2016	0	0
04	April 2016	0	0
05	Mei 2016	0	0
06	Juni 2016	0	0
07	Juli 2016	2	2
08	Agustus 2016	0	0
09	September 2016	0	0
10	Oktober 2016	0	0
11	November 2016	0	0
12	Desember 2016	0	0
JUMLAH		**2**	**2**

Gambar 11. Implementasi Halaman Laporan Data Statistik



NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
Rachman Firmansyah, S.H., M.Kn.
Jl. Gunung Karang Kebon Ceu, Kec. Pandeglang Kab. Pandeglang 42213 Telp. (0253) 5550333

BUKTI PEMBAYARAN

Nomor : KU00001

Id Client : CL00001
Nama Pemohon : Dafa Rayfan

No_Notaris :
No_PPAT : DP00001
Jenis : Akta Jual beli

Rincian pembiayaan sebagai berikut :

1. Biaya TU	: Rp.	148000
2. Biaya TPa	: Rp.	390200
3. Biaya Pendaftaran	: Rp.	588200
4. Biaya Transportasi	: Rp.	0
5. Biaya BHPTB	: Rp.	7000000
6. Biaya TKA	: Rp.	250000
7. Biaya Honor	: Rp.	1050000
Total Biaya	: **Rp.**	**8.888.200**

Jumlah Bayar : Rp. 3.000.000 Terbilang: Tiga Juta Rupiah
Sisa Bayar : Rp. 5.888.200
Keterangan : *Belum Lunas*

Pandeglang21/07/2016
Bagian Keuangan

(.....)

Gambar 12. Implementasi Halaman Bukti Pembayaran Akta PPAT

4. KESIMPULAN

Berdasarkan dari hasil penelitian dan analisis yang dilakukan pada kantor Notaris dan PPAT Rachman Firmansyah,S.H,M.Kn selama ini,maka penulis dapat mengambil kesimpulan, dengan dikembangkanya sistem dalam bentuk aplikasi sistem informasi dokumentasi dan biaya akta Notaris dan PPAT Rachman Firmansyah,S.H,M.Kn dapat menghasilkan informasi pada notaris mengenai akta-akta yang ada dan dengan adanya sistem dalam bentuk aplikasi pengolahan biaya, proses pengolahan biaya sertifikat dapat dilakukan dengan cepat dan akurat.

5. DAFTAR PUSTAKA

Agus Y Pranoto, (2012). *Pengembangan sistem informasi Di SLTPN 1 Ampel Gading Menggunakan SQL Server 2000*. Jurnal Bytes Vol 1 No 1, 36-51.

Dwi April Setyorini. (2012*). Pemrograman Basis Data Lanjut (MySQL).* STMIK Duta Bangsa Surakarta.

Fathansyah. (2007). *Basis Data.*Bandung:Informatika

HR.Ridwan. edisi revisi (2007).*Hukum Administrasi Negara.Jakarta:* Putra Utama Offset

Jogiyanto HM, Prof., Dr., MBA, Akt. (2010). *Analisis & Disain sistem informasi*Andi. Yogyakarta.

Raymond McLeod, Jr. & George P. Schell. (2008). Sistem *Informasi Manajemen,* Edisi 10. Jakarta: Selemba Empat.

R.Soeraso,S.H.(2009).*Contoh-contoh Perjanjian yang BanyakDipergunakan DalamPraktik*. Jakarta :Sinar Grafika.

Sulindawati.(2010).PengantarAnalisaPerancanganSistem. Jurnal SAINTIKOM Vol 9 No 2, 5-19.

Sutabri, Tata. (2012*). Konsep SistemInformasi.* Yogyakarta : CV.Andi Offset

Sutabri, Tata. (2012). *Definisi Informasi.*Jakarta:Bumi Aksara

Sutarman.(2012). *Buku Pengantar Teknologi Informasi.*Jakarta

Yakub. (2012). *Pengantar Sistem Informasi*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Yuri Rahmanto, (2009). *Pembelajaran Pemrograman Borland Delphi 7.0*. Galeri Media Surabaya.