

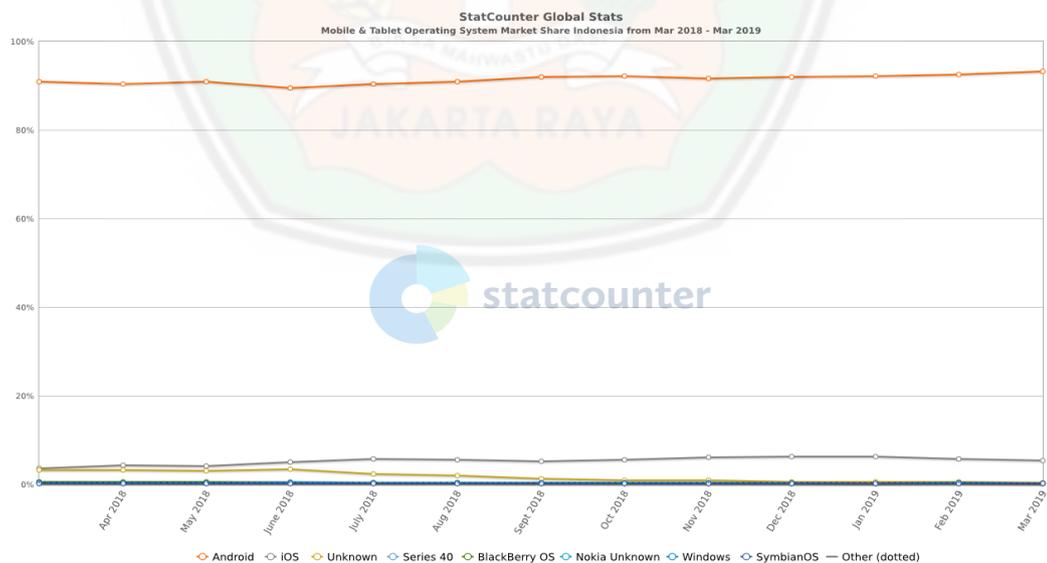
# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan teknologi informasi telah berkembang pesat dan mempengaruhi hampir semua aspek kehidupan, salah satu media informasi tersebut adalah internet. Internet merupakan media informasi yang sangat mudah untuk diakses melalui berbagai media komunikasi, komputer, *handphone* dan *smartphone*. Banyaknya media untuk mengakses internet seiring sejalan dengan banyaknya pengguna internet. Dengan demikian membuka peluang untuk perusahaan melakukan pengembangan pelayanan, bisnis, relasi dan sebagai sarana untuk memperkenalkan perusahaan kepada khalayak umum atau *customer* melalui media internet.

Berdasarkan laporan StatCounter Global Stats pada bulan Maret 2018 sampai dengan Maret 2019, android merupakan sistem operasi yang mendominasi peredaran *smartphone* di Indonesia dengan pembagian pasar sebesar 93,18%, diikuti dengan IOS dengan pembagian pasar sebesar 6,25%.



**Gambar 1.1 Informasi Top 8 Sistem Operasi Mobile dan Tablet pada bulan Maret 2018 sampai dengan Maret 2019**  
(Sumber: gs.statcounter.com, 2019)

Untuk mempermudah dan lebih menghemat waktu, penggunaan komputer sebagai alat bantu telah banyak digunakan. Hal ini dilakukan karena kemampuan komputer untuk mengolah dan menyimpan data melebihi kecepatan manusia. Dengan adanya komputerisasi ini, informasi dapat berjalan lancar, dan dapat meringankan beban pekerjaan manusia.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah salah satu perusahaan jasa yang bergerak dibidang jasa pelayanan hukum. Dimana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pihak yang membantu perorangan atau bank, untuk membuat akta-akta perjanjian seperti Akta Jual Beli, Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Pengakuan Hak Tanggungan, dan Pengurusan Sertifikat Rumah para klien.

Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum, sebab akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bersifat otentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara yang terkait dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut.

Berdasarkan beberapa data klien yang diperoleh dari kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sarbaini, SH., M.Kn Kabupaten Bekasi pada tahun 2018 dan tidak menutup kemungkinan akan bertambah pada tahun berikutnya untuk menggunakan jasa kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ini.

NO	AKTA		BENTUK PEMBUATAN BUKUM	NAMA, ALAMAT DAN NPWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN
	NOMOR	TANGGAL		PIHAK YANG MENGALIHKAN/ MEMBERIKAN	PIHAK YANG MENERIMA		
1	01/2018	14/04/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	DRS. H. SAHLAN DAMIRI, BUMI SANI PERMAI BLOK C2 NO.15, SETIA MEKAR, TAMBUN SELATAN, KAB.BEKASI	PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT KRANJI KRIDA SEJAHTERA, BEKASI	HM. 10050606 109982	KAV.NO. C.2-15

2	02/2018	10/09/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	FAIZAL ANDRIANSYAH, PERUM KOPERINDAG II BLOK D NO.5, SUMBERJAYA, TAMBUN SELATAN KAB.BEKASI	PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT KRANJI KRIDA SEJAHTERA, BEKASI	HM. 10050608 102738	BLOK/NO.K AV: E.11-19
3	03/2018	10/09/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	FILIPUS DOMINGGUS SAHELESSY, TAMAN EDEL BLOK D2 NO.25A, SATRIAJAYA, TAMBUN UTARA, KAB.BEKASI	PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT PRISMABERLIAN DANARTA, BEKASI	HM. 10050501 103399	BLOK/NO.K AV: D.2-25A
4	04/2018	12/09/2018	Akta Jual Beli	PONIRAH, GALUR SARI I BLOK A NO.16-B, KEL.UTAN KAYU SELATAN, KEC.MATRAMAN, JAKARTA TIMUR	MOH.ARIEF R.H.AMRULLAH, JL. KENARI III NO.22, KEL.KENARI I, KEC.SENEN, JAKARTA PUSAT	HM. 10050609 122256	BLOK/NO.K AV: I-18-22
5	05/2018	24/09/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	ENDANG WIDIYASTUTI, MAHKOTA INDAH BLOK GB4 NO.5, MANGUNJAYA, TAMBUN SELATAN	PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT KRANJI KRIDA SEJAHTERA, BEKASI	HM. 10050609 108552	KAV.NO.GB. 04-04
6	06/2018	25/09/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	TASNIARTI, KP. PASIRANDU, SUKASARI, SERANG BARU, KAB.BEKASI	PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT ALSABA PRIMA, BEKASI	HM. 10052103 105329	KP. PASIRANDU RT.10-RW.05
7	07/2018	27/09/2018	Akta Jual Beli	YUSDHI SUBANDI, KP. KEDUNG GEDE, SETIAMEKAR, TAMBUN SELATAN, KAB.BEKASI	SOBIRIN, KP. KEDUNG GEDE, SETIAMEKAR, TAMBUN SELATAN, KAB.BEKASI	HM. 10050606 102553	RT.004/RW.001

8	08/2018	29/09/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	ROHMAN, PURI HARAPAN BLOK A1 NO.53, SETIA ASIH, TARUMAJAYA, KAB.BEKASI	KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH RIYAL, KAB.BEKASI I	HM. 10050107 104042	BLOK/NO.K AV: A.1-53
9	09/2018	29/09/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	MUING BIN SARIM, KP. CINYOSOG, BURANGKENG, SETU, KAB.BEKASI	PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT KRANJI KRIDA SEJAHTERA, KOTA BEKASI	HM. 10051803 103198	RT.01 RW.05
10	10/2018	15/10/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	YAYASAN PESANTREN ISLAM AL AZHAR, JAKARTA SELATAN	PT. BANK PERMATA, JAKARTA SELATAN	HGB. 10050907 304548	SIMPANGAN
11	11/2018	17/10/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	MAHPUDIN, JL. MERANTI I BLOK G NO.257, DESA JATIMULYA, KEC.TAMBUN SELATAN, KAB.BEKASI	PT. BANK PERKREDITAN ALSABA PRIMA, KOTA BEKASI	HM. 10050601 106455	KAV.NO.G-257
12	12/2018	17/10/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	M. RIDWAN BIN H.M. SIDIK, KAMPUNG CIJAMBE, SUKADAMI, CIKARANG SELATAN, KAB.BEKASI	PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT ALSABA PRIMA, KOTA BEKASI	HM. 10051904 105395	CIJAMBE RT 06/03
13	13/2018	19/10/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	PT. GRAFINDO MITRASEMESTA, KABUPATEN BEKASI	PT. BANK PERMATA, JAKARTA SELATAN	HGB. 10050909 300475	HARJAMEKAR
14	14/2018	19/10/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	PT. GRAFINDO MITRASEMESTA, KABUPATEN BEKASI	PT. BANK PERMATA, JAKARTA SELATAN	HGB. 10050909 300209	KAB.BEKASI I
15	15/2018	19/10/2018	Akta Pemberian Hak Tanggungan	PT. GRAFINDO MITRASEMESTA, KABUPATEN BEKASI	PT. BANK PERMATA, JAKARTA SELATAN	HGB. 10050909 300208	HARJAMEKAR

16	16/2018	29/10/2018	Akta Jual Beli	NYAMAT, KP PAGADUNGAN RT 003/006 DESA JAYASAMPURNA KEC SERANG BARU KAB BEKASI	HAJI UCUP SUPRIYADI, VILA MUTIARA CIKARANG BLOK H 4 NO 28A RT 027/010 DESA CIANTRA KEC CIKARANG SELATAN KAB BEKASI	HM. 02991	KP. PEGADUNG AN
17	17/2018	29/10/2018	Akta Jual Beli	NYAMAT, KP PAGADUNGAN RT 003/006 DESA JAYASAMPURNA KEC SERANG BARU KAB BEKASI	HAJI UCUP SUPRIYADI, VILA MUTIARA CIKARANG BLOK H 4 NO 28A RT 027/010 DESA CIANTRA KEC CIKARANG SELATAN KAB BEKASI	HM. 02994	KP PEGADUNG AN
18	18/2018	02/11/2018	Akta Jual Beli	MIMI, JL. DAMAR 3 BLOK D NO.29, JATIBENING BARU, PONDOKGEDE, KOTA BEKASI	NURDAHNI AR, JL. CEMARA 5 BLOK A NO. 192, MARGAHAY U, BEKASI TIMUR, KOTA BEKASI	HGB. 10050706 303501	BLOK/NO.K AV : I.1-1
19	19/2018	02/11/2018	Akta Jual Beli	KOKOM KOMARIAH, KP. BOJONG, PANTAI MAKMUR, TARUMAJAYA, KAB.BEKASI	ATIKA SURI, KP.PISANGA N, SETIAMEKA R, TAMBUN UTARA, KAB.BEKAS I	HM. 10050503 101779	RT.006/003

20	20/2018	03/11/2018	Akta Jual Beli	MARHONI, BANGLARANGA N, RT.013, RW.004, DESA BANGLARANGA N, KEC. AMPELGADING, KAB.PEMALANG	YAMAIDI, KP.RAWA BAMBU, KEL. KALIBARU, KEC.MEDA NSATRIA, KOTA BEKASI	Letter C. 1100	JL. MAKMUR III BLOK D NO.60
----	---------	------------	----------------	---	--	-------------------	--------------------------------------

**Tabel 1.1 Daftar Akta PPAT Sarbaini, SH., M.Kn Kabupaten Bekasi Tahun 2018**

NO	BANK/PERORANGAN	ATAS NAMA	PROSES	POSISI TERAKHIR
1	PERORANGAN	KOKOM-ATIKA	BN	SELESAI 18/12/18
2	PERORANGAN	MIMI-NUR DAHNIAR	BN-PENINGKATAN HGB-HM	SELESAI BN, NUNGGU IMB (PENINGKATAN)
3	BPR KKS	DEDEH-SUMARNO	BN-APHT	MASUK BN BPN
4	BPR KKS	MARYONO-PONIRIN	BN-APHT	SELESAI, DISERAHKAN KE KKS 18/12/18
5	BPR BINTARA	ZAENAL-FATIMELA	BN-APHT	PROSES BN
6	BPR KKS	ROSO-RITA O	BN WARIS-BN-APHT	PROSES BN WARIS
7	PERORANGAN	IMAM MAS'UT- SUKOLIS	IMB, PENINGKATAN HGB-HM-BN	MASUK PENINGKATAN HGB BPN
8	BPR KKS	IRWANSYAH-SANI	BN-SKMHT	MASUK BN BPN
9	BPR-KKS	YETTI-SARI	BN-APHT	MASUK BN BPN
10	BPR KKS	RENI YUNITA	BN-APHT	MASUK BN BPN
11	PERORANGAN	ITA	BN HIBAH	MOHON SKB
12	PERORANGAN	ANDRY-SUTOYO	BN	PROSES BN DI BPN
13	BPR ARDI GEDE	KUSMIYATNO- AGUNG	BN-SKMHT	PROSES BN DI BPN
14	PERORANGAN	ABDULLAH-NOVITA	BN	PROSES BN DI BPN
15	PERORANGAN	EKA-OLIAH	ROYA-BN	PROSES ROYA DI BPN

**Tabel 1.2 Daftar Balik Nama PPAT Sarbaini, SH., M.kn Kabupaten Bekasi Tahun 2018**

Namun untuk pengurusan sertipikat tanah klien, masih banyaknya klien yang belum mengetahui dokumen-dokumen apa saja yang diperlukan, untuk proses pengurusan sertipikat tanah. Begitu juga untuk sertipikat tanah yang sudah dilakukan proses pengurusannya, terkadang klien masih susah untuk mendapatkan

informasi dari pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) perihal sudah sampai mana proses pengurusan sertifikat tanah mereka.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis ingin mengambilnya sebagai judul tugas akhir **“SISTEM INFORMASI STATUS PENGURUSAN SERTIPIKAT TANAH BERBASIS ANDROID PADA KANTOR PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SARBAINI, SH., M.KN KABUPATEN BEKASI”**.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut :

1. Klien sulit mendapatkan informasi dan harus menghubungi admin untuk mengetahui status pengurusan sertipikat tanah mereka.
2. Staff admin tidak fokus dalam bekerja karena klien yang menghubunginya perihal status pengurusan sertipikat tanah.
3. Belum tersedia sistem informasi untuk pemberitahuan estimasi waktu penyelesaian pengurusan sertipikat tanah klien.

## **1.3 Batasan Masalah**

Melihat apa yang telah dipaparkan diatas, maka batasan penulisan yang akan di bahas adalah sebagai berikut :

1. Sistem yang dirancang hanya mencakup layanan informasi status pengurusan sertipikat tanah.
2. Tidak membahas sistem pembayaran pengurusan sertipikat tanah.

## **1.4 Rumusan Masalah**

Melihat apa yang telah dipaparkan diatas, maka rumusan masalah yang akan di bahas adalah sebagai berikut: *”Bagaimana merancangan sistem informasi status pengurusan sertipikat tanah berbasis android pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sarbaini, SH., M.Kn Kabupaten Bekasi?”*.

## **1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.5.1 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Merancang sebuah sistem informasi berbasis web untuk mendukung layanan informasi persyaratan dan alur pengurusan sertipikat tanah pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sarbaini, SH., M.Kn Kabupaten Bekasi.
2. Untuk mengetahui dan memberikan gambaran umum tentang sistem informasi berbasis web untuk mendukung layanan informasi persyaratan dan alur pengurusan sertipikat tanah.
3. Untuk menambah ilmu pengetahuan ilmu pengetahuan, pengalaman dan sebagai kewajiban mahasiswa melakukan penelitian untuk menyelesaikan tugas akhir/skripsi.

### **1.5.2 Manfaat Penelitian**

1. Meningkatkan pelayanan menjadi lebih efektif dengan memberikan informasi yang berkaitan dengan persyaratan dan alur pengurusan sertipikat tanah.
2. Bagi penulis sebagai pengalaman dan penerapan teori-teori yang telah di pelajari di kampus.
3. Mempermudah kinerja Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sarbaini, SH., M.Kn Kabupaten Bekasi dalam memberikan informasi persyaratan dan alur pengurusan sertipikat tanah.
4. Memudahkan klien dalam memperoleh informasi mengenai persyaratan dan alur pengurusan sertipikat tanah dengan mudah.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Secara sistematis penulis skripsi ini tersusun menjadi 5 bab dengan beberapa sub pokok bahasan. Adapun sistematika penulisan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini dibahas mengenai teori dasar yang mendukung dalam penelitian di antara nya tentang teori sistem informasi, gambaran umum perusahaan, kerangka pemikiran.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab ini membahas tentang metode pengumpulan data, analisa kebutuhan sistem, analisa perancangan sistem, perancangan sistem, perancangan antar muka sistem.

### **BAB IV PERANCANGAN SISTEM DAN IMPLEMENTASI**

Bab ini membahas mengenai perancangan, implementasi sistem dan pembahasan.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini membahas secara garis besar kesimpulan yang di ambil dari hasil penelitian, juga berisi saran-saran yang bermanfaat untuk pengembangan sistem.