

**SISTEM INFORMASI BIAYA PERALIHAN HAK
DENGAN METODE *RAPID APPLICATION
DEVELOPMENT (RAD)* BERBASIS ANDROID PADA
NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT) FRANSISKA DIAN PASKAHRINI, S.H., M.Kn.**

SKRIPSI

Oleh :

TIARA WINDY YOGI ISWARI

201610225031



**PROGRAM STUDI TEKNIK INFORMATIKA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2020**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Sistem Informasi Biaya Peralihan Hak Dengan
Metode *Rapid Application Development* (RAD)
Berbasis Android Pada Notaris Dan Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiska Dian
Paskahrini, S.H., M.Kn

Nama Mahasiswa : Tiara Windy Yogi Iswari

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610225031

Program Studi/Fakultas : Teknik Informatika/Teknik

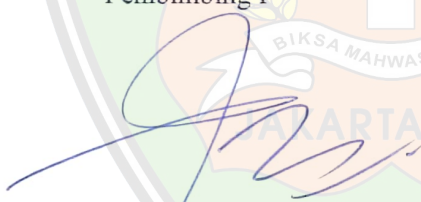
Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 04 Agustus 2020

Bekasi, 10 Agustus 2020

MENYETUJUI,

Pembimbing I

Pembimbing II


Ratna Salkiawati, ST., M.Kom
NIDN 0310038006


Hendarman Lubis, S.Kom., M.Kom
NIDN 0013077002

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Sistem Informasi Biaya Peralihan Hak Dengan
Metode *Rapid Application Development* (RAD)
Berbasis Android Pada Notaris Dan Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiska Dian
Paskahrini, S.H., M.Kn.

Nama Mahasiswa : Tiara Windy Yogi Iswari

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610225031

Program Studi/Fakultas : Teknik Informatika/Teknik

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 04 Agustus 2020

Bekasi, 10 Agustus 2020

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Rakhmat Purnomo, S.Pd., S.Kom., M.Kom.
NIDN 0322108201

Penguji I : Sri Rejeki, S.Kom., M.M.
NIDN 0320116602

Penguji II : Ratna Salkiawati, S.T., M.Kom.
NIDN 0310038006

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Teknik Informatika



Sugiyatno, S.Kom., M.Kom.
NIDN 0313077206

Dekan
Teknik Informatika



Ismaniah, S.Si., M.M.
NIDN 0309036503

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul *Sistem Informasi Biaya Peralihan Hak Dengan Metode Rapid Application Development (RAD) Berbasis Android Pada Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiska Dian Paskahrini, S.H., M.Kn.*, ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 11 Agustus 2020

Yang membuat pernyataan,



Tiara Windy Yogi Iswari

201610225031

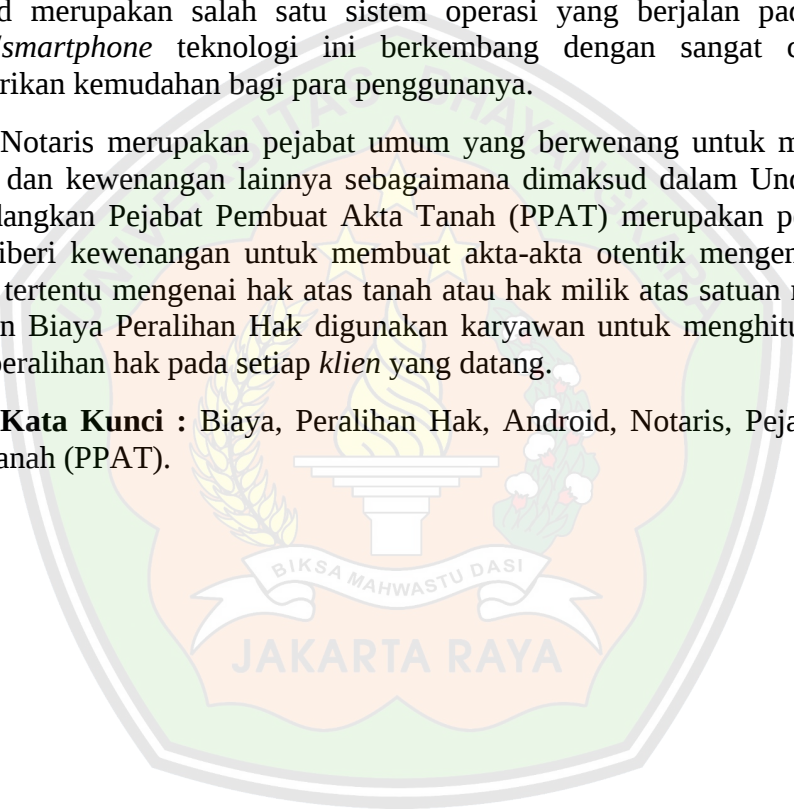
ABSTRAK

Tiara Windy Yogi Iswari. 201610225031. Sistem Informasi Biaya Peralihan Hak Dengan Metode Rapid Application Development (RAD) Berbasis Android Pada Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiska Dian Paskahrini, S.H., M.Kn.

Biaya merupakan pengorbanan sumber ekonomi untuk memperoleh barang atau jasa yang diharapkan memberikan manfaat sekarang atau masa yang akan datang, sedangkan untuk peralihan hak adalah perolehan hak atas tanah dalam bentuk beralih melalui pewarisan, dan dalam bentuk dialihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreng*), dan lelang. Android merupakan salah satu sistem operasi yang berjalan pada perangkat *mobile/smartphone* teknologi ini berkembang dengan sangat cepat karena memberikan kemudahan bagi para penggunanya.

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini, sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Layanan Biaya Peralihan Hak digunakan karyawan untuk menghitung biaya untuk peralihan hak pada setiap *klien* yang datang.

Kata Kunci : Biaya, Peralihan Hak, Android, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).



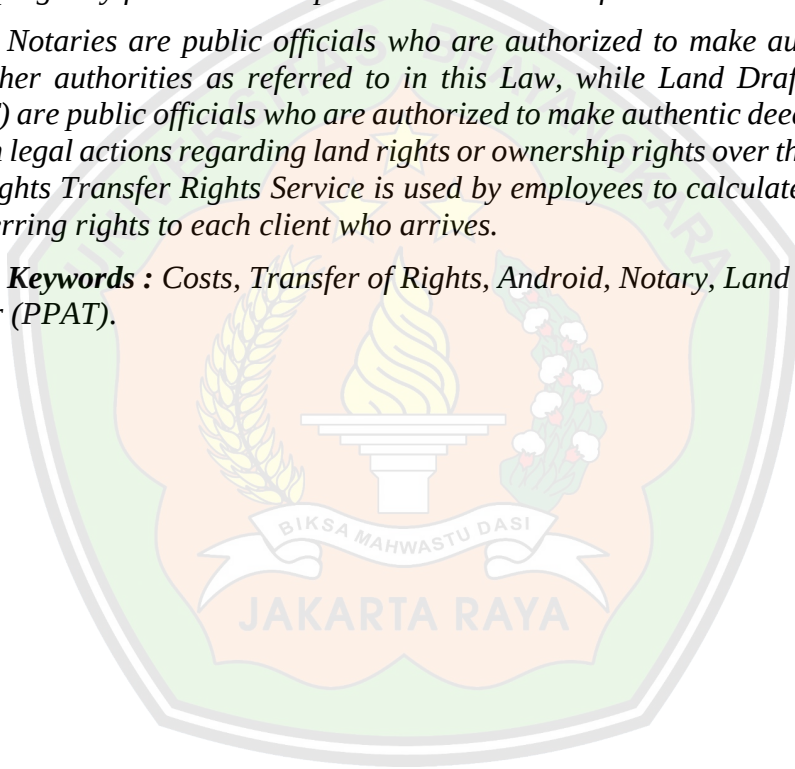
ABSTRACT

Tiara Windy Yogi Iswari. 201610225031. *Information System for Transferring Costs of Rights with the Android-Based Rapid Application Development (RAD) Method for Notaries and Land Deed Making Officials (PPAT)*
Fransiska Dian Paskahrini, S.H., M.Kn.

Cost is the sacrifice of economic resources to obtain goods or services that are expected to provide benefits now or in the future, whereas for the transfer of rights is the acquisition of land rights in the form of switching through inheritance, and in the form of being transferred through buying and selling, exchanging, granting, income in company capital (inbreng), and auction. Android is an operating system that runs on mobile devices / smartphones. This technology is developing very fast because it provides convenience for its users.

Notaries are public officials who are authorized to make authentic deeds and other authorities as referred to in this Law, while Land Drafting Officials (PPAT) are public officials who are authorized to make authentic deeds concerning certain legal actions regarding land rights or ownership rights over the unit of flats. The Rights Transfer Rights Service is used by employees to calculate the costs for transferring rights to each client who arrives.

Keywords : *Costs, Transfer of Rights, Android, Notary, Land Deed Making Officer (PPAT).*



LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tiara Windy Yogi Iswari

NPM : 201610225031

Program Studi : Teknik Informatika

Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalti-Free Right*), atas karya yang berjudul:

“Sistem Informasi Biaya Peralihan Hak Dengan Metode *Rapid Application Development* (RAD) Berbasis Android Pada Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiska Dian Paskahrini, S.H., M.Kn.”

Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Sebagai bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan yang saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 11 Agustus 2020

Yang menyatakan,

Tiara Windy Yogi Iswari

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “SISTEM INFORMASI BIAYA PERALIHAN HAK DENGAN METODE RAPID APPLICATION DEVELOPMENT (RAD) BERBASIS ANDROID PADA NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) FRANSISKA DIAN PASKAHRINI, S.H., M.Kn” dengan baik tepat pada waktunya. Tidak lupa sholawat serta salam penulis hanturkan pada junjungan nabi besar Muhammad SAW. Skripsi ini disusun guna untuk menyelesaikan program Strata 1 yang telah ditetapkan di Program Studi Teknik Informatika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Dalam penulisan skripsi penulis tidak lupa mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini, khususnya kepada :

1. Bapak Irjen Pol.(Purn) Drs. Bambang Karsono, SH., MM. selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Ibu Ismaniah, S.Si., MM, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Bapak Sugiyatno, S.Kom., M.Kom selaku Ketua Program Studi Teknik Informatika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Ibu Ratna Salkiawati S.T., M.Kom, selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Hendarman Lubis S.Kom., M.Kom, selaku dosen pembimbing II yang memberikan banyak masukan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Teknik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
7. Kedua orang tua tercinta yang telah memberikan semangat serta motivasi yang sangat berarti kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.

8. Teman-teman mahasiswa Teknik Informatika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis terima dengan senang hati guna menjadi pembelajaran untuk kedepan nya.

Akhir kata penulis berharap agar skripsi ini dapat memberikan manfaat yang besar bagi kita semua.

Bekasi, 11 Agustus 2020

Penulis



Tiara Windy Yogi Iswari



DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
LEMBAR PERNYATAAN PUBLIKASI	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Batasan Masalah	7
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	7
1.7 Tempat dan Waktu Penelitian	8
1.8 Metodologi Penelitian	9
1.8.1 Metodologi Pustaka	9
1.8.2 Metodologi Wawancara	9
1.8.3 Metodologi Observasi	9
1.8.4 Metodologi Angket atau Kuesioner	9
1.9 Metodologi Pengembangan Sistem	10
1.10 Sistematika Penulisan	11

BAB II LANDASAN TEORI	12
2.1 Tinjauan Pusataka	12
2.2 Konsep Dasar Sistem	14
2.2.1 Pengertian Sistem	14
2.2.2 Pengertian Subsistem	15
2.2.3 Konsep Dasar Informasi	16
2.2.4 Pengertian Informasi	16
2.2.5 Konsep Dasar Sistem Informasi	16
2.2.6 Pengertian Sistem Informasi	17
2.3 Jasa	17
2.4 Biaya	18
2.5 Notaris	18
2.6 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	20
2.7 Peralihan Hak	20
2.7.1 Cara Perolehan Hak Atas Tanah	22
2.7.2 Penyebab Dihapusnya Hak Atas Tanah	23
2.7.3 Wewenang Pemegang Hak Atas Tanah	23
2.8 <i>My Structure Query Language (MySQL)</i>	23
2.9 Node.js	24
2.10 <i>Java Script</i>	26
2.11 PHP	26
2.12 <i>Visual Studio Code</i>	28
2.13 Android	28
2.13.1 <i>Software Development Kit (SDK)</i>	30
2.13.2 Android Studio	30
2.14 <i>Apache Cordova</i>	31
2.15 <i>Laravel</i>	32
2.16 <i>Metode Rapid Application Development (RAD)</i>	33
2.16.1 Fase dan Tahapan Pengembangan Aplikasi	34

2.17 Skala Guttman	36
2.18 Peralatan Pendukung	38
2.18.1 <i>Unified Modeling Language (UML)</i>	38
2.18.2 Diagram UML	38
2.18.3 <i>Use Case</i>	39
2.18.4 <i>Class Diagram</i>	42
2.18.5 <i>Sequence Diagram</i>	44
2.18.6 <i>Activity Diagram</i>	46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	49
3.1 Tinjauan Umum	49
3.1.1 Profil Notaris dan PPAT Fransiska Dian Paskahrini	50
3.1.2 Visi dan Misi Notaris dan PPAT Fransiska Dian Paskahrini.....	51
3.1.3 Struktur Organisasi	52
3.2 Kerangka Penelitian	53
3.3 Analisis Sistem Berjalan	54
3.4 Analisis Permasalahan	55
3.5 Analisis Sistem Usulan	55
3.5.1 Diagram Alur Pembuatan Aplikasi	56
3.6 Metode Pengumpulan Data	57
3.6.1 Metode Pustaka	57
3.6.2 Metode Observasi	57
3.6.3 Metode Wawancara	58
3.6.4 Metode Angket / Kuesioner	59
3.7 Analisis Kebutuhan Sistem	61
3.7.1 Penghitungan Hasil Kuesioner	62
BAB IV PERANCANGAN SISTEM DAN IMPLEMENTASI	67
4.1 Perencanaan Sistem	67
4.2 Analisis Sistem	67
4.2.1 <i>Use Case</i>	67

4.2.2 Activity Diagram	69
4.2.3 Diagram Sequence	73
4.2.4 Class Diagram	77
4.2.5 Pemodelan Data	78
4.2.5.1 Tabel Users	80
4.2.5.2 Tabel Roles	80
4.2.5.3 Tabel Persyaratans	81
4.2.5.4 Tabel Biaya Masters	81
4.2.5.5 Tabel Hitungan Notaris	81
4.2.5.6 Tabel Akta Jual Belis	82
4.2.5.7 Tabel Balik Nama Waris	83
4.2.5.8 Tabel Hibahs	83
4.3 Gambaran Proses Untuk Karyawan	85
4.4 Gambaran Proses Untuk Notaris dan PPAT	91
4.5 Hasil Output Sistem	92
4.6 Pengujian Blackbox	93
BAB V PENUTUP	96
5.1 Kesimpulan	96
5.2 Saran	96
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Referensi Jurnal	12
Tabel 2.2 Simbol Diagram <i>Use Case</i>	40
Tabel 2.3 Simbol Diagram Kelas	43
Tabel 2.4 Simbol Diagram Sekuen	44
Tabel 2.5 Simbol Diagram Aktivitas	47
Tabel 3.1 Hasil Kuesioner	63
Tabel 4.1 Deskripsi <i>Use Case</i> Keseluruhan Aktor	68
Tabel 4.2 Tabel <i>Users</i>	80
Tabel 4.3 Tabel <i>Roles</i>	80
Tabel 4.4 Tabel Persyaratans	81
Tabel 4.5 Tabel Biaya Masters	81
Tabel 4.6 Tabel Hitungan Notaris	81
Tabel 4.7 Tabel Akta Jual Belis	82
Tabel 4.8 Tabel Balik Nama Waris	83
Tabel 4.9 Tabel Hibahs	84
Tabel 4.10 Hasil Pengujian <i>Blackbox</i>	94

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Peralihan hak atas tanah di Jawa Barat	2
Gambar 1.2 Penerbitan Sertifikat Tanah	2
Gambar 1.3 Data Klien Yang Datang pada Bulan Maret 2020	4
Gambar 1.4 Hasil Survei terhadap karyawan Notaris dan PPAT mengenai kebutuhan informasi biaya peralihan hak	5
Gambar 2.1 Teknik Pengembangan Sistem RAD.....	36
Gambar 2.2 Diagram UML	39
Gambar 2.3 Diagram <i>Use Case</i>	39
Gambar 2.4 <i>Class Diagram</i>	42
Gambar 2.5 <i>Sequence Diagram</i>	44
Gambar 2.6 <i>Activity Diagram</i>	47
Gambar 3.1 Struktur Organisasi	52
Gambar 3.2 Kerangka Penelitian	53
Gambar 3.3 Alur Sistem Berjalan	55
Gambar 3.4 Analisis Sistem Usulan	56
Gambar 3.5 Diagram Alur Pembuatan Aplikasi Menggunakan <i>Rapid Application Development (RAD)</i>	56
Gambar 3.6 <i>Google Form</i> Kuesioner	61
Gambar 3.7 Hasil Survei terhadap karyawan Notaris dan PPAT mengenai kebutuhan informasi biaya peralihan hak	66
Gambar 4.1 <i>Use Case</i> Keseluruhan Aktor	68
Gambar 4.2 <i>Activity Diagram</i> Mengelola Data	70
Gambar 4.3 <i>Activity Diagram Log In</i>	70
Gambar 4.4 <i>Activity Diagram Log Out</i>	71
Gambar 4.5 <i>Activity Diagram Approval</i> Hasil Perhitungan Biaya	71
Gambar 4.6 <i>Activity Diagram</i> Proses Akta Jual Beli	72
Gambar 4.7 <i>Activity Diagram</i> Proses Balik Nama Waris	72

Gambar 4.8 <i>Activity Diagram</i> Proses Hibah	73
Gambar 4.9 <i>Diagram Sequence Log In</i>	73
Gambar 4.10 <i>Diagram Sequence Log Out</i>	74
Gambar 4.11 <i>Diagram Sequence</i> Mengelola Data	74
Gambar 4.12 <i>Diagram Sequence Approval</i> Hasil	75
Gambar 4.13 <i>Diagram Sequence</i> Proses Akta Jual Beli	75
Gambar 4.14 <i>Diagram Sequence</i> Proses Hibah	76
Gambar 4.15 <i>Diagram Sequence</i> Proses Balik Nama Waris	76
Gambar 4.16 <i>Class Diagram</i> Sistem Informasi Biaya Peralihan Hak	77
Gambar 4.17 Pemodelan Data	79
Gambar 4.18 Tampilan <i>Log In</i>	85
Gambar 4.19 Tampilan Halaman Utama	85
Gambar 4.20 Tampilan Persyaratan Hibah	86
Gambar 4.21 Tampilan Pencatatan untuk perhitungan Hibah	86
Gambar 4.22 Tampilan Daftar Riwayat Transaksi Hibah	87
Gambar 4.23 Tampilan Persyaratan Akta Jual Beli	87
Gambar 4.24 Tampilan Pencatatan untuk perhitungan Akta Jual Beli	88
Gambar 4.25 Tampilan Daftar Riwayat Transaksi Akta Jual Beli	88
Gambar 4.26 Tampilan Persyaratan Balik Nama Waris	89
Gambar 4.27 Tampilan Pencatatan untuk perhitungan Balik Nama Waris	89
Gambar 4.28 Tampilan Daftar Riwayat Transaksi Akta Jual Beli	90
Gambar 4.29 Tampilan Informasi Tentang Aplikasi	90
Gambar 4.30 Tampilan <i>Log In</i>	91
Gambar 4.31 Tampilan Informasi Data <i>Klien</i>	91
Gambar 4.32 Tampilan Informasi Biaya yang sudah dihitung	91
Gambar 4.33 Tampilan Informasi Data <i>Klien</i>	92
Gambar 4.34 Tampilan Informasi Rincian Biaya Transaksi	92
Gambar 4.35 Tampilan Informasi Rincian Biaya Transaksi	92
Gambar 4.36 Tampilan Untuk Mengirimkan Informasi Rincian	93

DAFTAR LAMPIRAN

1. Kuesioner Penelitian
2. Surat Pengantar Riset Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Fransiska Dian Paskahrini, S.H., M.Kn.

