



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan usaha dari notaris dan PPAT milik Nurhayati Samperura, S.H. Sp. N. semakin berkembang setiap tahunnya. Usaha ini bertempat di rumah di kawasan Sumber Sari dengan rata-rata *client* 10 - 20 orang perbulan pada tahun 2006, pada tahun 2012 tercatat kantor notaris dan PPAT menangani 20 – 30 klien perbulan.

Kantor Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Nurhayati Samperura yang terletak di Bandung, adalah usaha yang bergerak dalam bidang jasa yang menawarkan jasa pengurusan akta perusahaan, akta tanah, akta rumah, balik nama, dan surat perjanjian jual-beli. Perusahaan ini didirikan pada tahun 2001 oleh Ibu Nurhayati Samperura sebagai wujud kemampuannya dalam bidang hukum khususnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah(PPAT).

Kantor Notaris dan PPAT Nurhayati Samperura S.H. Sp.N. melakukan pencatatan pendapatan jasa dan beban menggunakan bantuan buku dan juga *Microsoft Excel*. Kondisi ini mengakibatkan adanya 2 kali pencatatan dan keduanya dilakukan sebagai pembandingan dengan yang lain, dengan contoh pencatatan di buku dibandingkan dengan yang ada di *Microsoft Excel*. Dalam penghitungan dan penetapan nilai transaksi pendapatan masih dipakai melalui penghitungan dengan kalkulator. Karena pencatatan transaksi pendapatan masih manual, dilakukan sebanyak 2 kali di buku dan *Microsoft Excel*, penghitungan nilai transaksi menggunakan kalkulator.

Kantor Notaris dan PPAT Nurhayati Samperura S.H, Sp.N. mencatat beban ke dalam pencatatan akuntansi dan banyak dari beban tidak tercatat karena kurangnya kesadaran pencatatan beban operasional. Beban-beban operasional yang ada di kantor Notaris dan PPAT ini berupa beban listrik, beban telepon, beban iklan, beban perlengkapan dan beban gaji.



Laporan keuangan yang disediakan bagi pemilik kantor notaris adalah laporan pendapatan. Dalam pengambilan keputusan perlu dipertimbangkan jumlah kerugian akibat beban operasional dan jumlah pendapatan dari pemasukan perusahaan jasa. Laporan keuangan berupa laporan laba rugi membantu dalam pengambilan keputusan dan laporan laba rugi hanya disediakan jika ada permintaan dari pemilik.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dari proyek akhir ini diambil berdasarkan latar belakang yang sesungguhnya terjadi pada kantor notaris. Rumusan masalah dari aplikasi ini adalah

- a. Bagaimana menangani pencatatan pendapatan dan beban?
- b. Bagaimana menangani perhitungan nilai transaksi pendapatan?
- c. Bagaimana menyediakan Jurnal, buku besar, laporan laba rugi, laporan perubahan modal dan neraca yang tersusun dengan baik?

1.3 Tujuan

Proyek akhir ini bertujuan membuat aplikasi yang dapat:

- a. Menangani pencatatan pendapatan dan beban.
- b. Melakukan penghitungan nilai transaksi pendapatan.
- c. Menyediakan jurnal umum, buku besar, dan laporan keuangan yang berupa laporan laba rugi, laporan perubahan modal, dan neraca.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah dari proyek akhir ini adalah

- a. Metode ini hanya dilakukan hingga sampai ke tahap pengujian program.
- b. Beban operasional dimasukkan kedalam aplikasi dalam tampilan tertentu.
- c. Aplikasi ini hanya menangani kas.



- d. Proses bisnis yang tidak mempunyai nilai dan tidak ditangani adalah pemberian kuasa hak tanggungan dan tanah adat.
- e. Aplikasi ini menggunakan bahasa pemrograman PHP dan MySQL sebagai database.
- f. Transaksi hanya akan diproses ke dalam pembayaran hanya jika sudah lunas.

1.5 Definisi Operasional

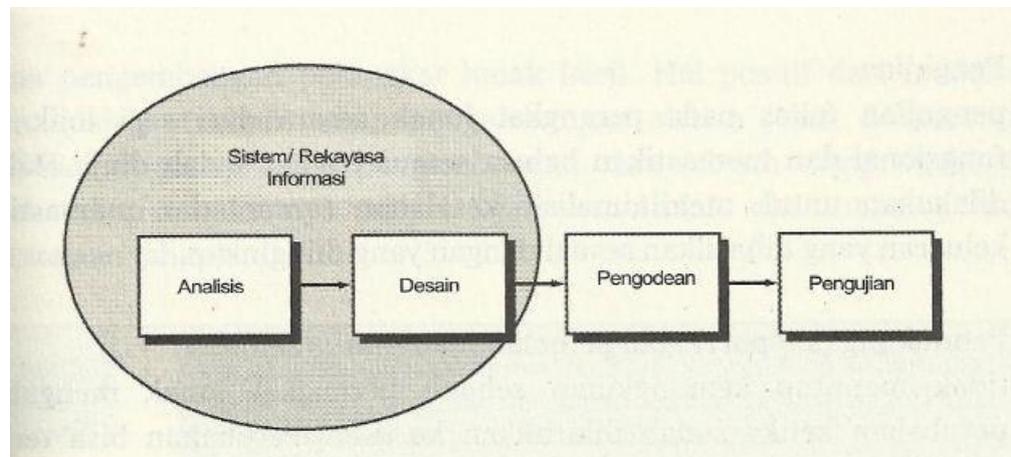
- a. Notaris adalah pejabat umum yang sudah disumpah oleh pengadilan negeri yang mempunyai lingkup kerja untuk seluruh Indonesia. Tugas seorang notaris adalah menangani segala akta dimana tugas ini lebih luas dari pada tugas seorang PPAT. Notaris Nurhayati Samperura, S.H. Sp. N. banyak menangani jasa jual-beli tanah dan bangunan, pemindahan nama, penghibahan tanah dan bangunan dan tukar-menukar barang berbentuk tanah, bangunan, dan sesuatu yang mempunyai nilai tukar atau nilai uang.
- b. Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah jual – beli, tukar – menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan / hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.
- c. Jasa dalam perusahaan adalah tindakan atau kegiatan yang ditawarkan kepada suatu pihak yang pada dasarnya tidak berwujud atau tidak berkepemilikan dan yang menghasilkan pendapatan. Jasa yang ditawarkan di kantor ini adalah pengurusan akta tanah, akta rumah, balik nama, dan surat perjanjian jual-beli.
- d. Beban dalam perusahaan adalah penurunan nilai ekonomi dari pendapatan berupa pengeluaran yang menghasilkan laba bersih. Terdapat beberapa

beban yang selalu ada di kantor ini yaitu beban iklan, beban gaji, beban sewa, beban telfon, dan beban listrik.

- e. Aplikasi adalah program yang direka atau dibuat untuk melaksanakan suatu fungsi bagi pengguna ataupun aplikasi. Aplikasi pada kantor notaris yang akan dibuat nanti adalah aplikasi yang membantu dalam penghitungan dan pelaporan keuangan berupa laporan laba rugi, laporan perubahan modal dan neraca.

1.6 Metode Pengerjaan

Metode yang digunakan adalah SDLC (*Software development Life Cycle*) dengan model *waterfall*. Model *waterfall* adalah model yang mengharuskan setiap urutan mulai dari analisis kebutuhan hingga penerapan terlewati. Dalam model ini tidak diperbolehkan untuk adanya satu tahapan dilewati dan jika terjadi kesalahan maka akan diulangi dari awal.



Sumber: Modul Rekayasa Perangkat Lunak, 2011, 27.

Gambar 1.1
Waterfall

Adapun tahapan dari model *waterfall* ini meliputi:

a. Analisis

Analisis adalah tahapan pertama dalam memulai pengerjaan aplikasi. Berdasarkan metode *waterfall* Analisis kebutuhan memakai teknik wawancara dan observasi kepada Ibu Nurhayati Samperura S.H. Sp.N.



bertempat di kantor notaris dan PPAT Nurhayati Samperura S.H. Sp.N. dan pelaksanaan wawancara juga observasi dilakukan sepanjang data dibutuhkan. Berdasarkan dari tahapan ini maka didapati proses bisnis penyediaan jasa di kantor notaris tersebut.

b. Desain

Tahapan ini merupakan tahap penyusunan proses, data, aliran proses dan hubungan antar data yang paling optimal untuk menjalankan proses bisnis dan memenuhi kebutuhan perusahaan sesuai dengan hasil analisis kebutuhan. Metode analisis yang dilakukan adalah analisis terstruktur. Pada langkah awal dilakukan pembuatan *flowmap*. *Flowmap* adalah alat bantu untuk memudahkan perancangan alur urutan logika suatu program, memudahkan pelacakan sumber kesalahan program, dan alat untuk menerangkan logika program. Pada tahap kedua akan dibuat DFD (*Data Flow Diagram*) untuk memodelkan fungsional perangkat lunak dalam terminologi proses dan aliran data antar proses. Pada tahap ketiga akan dibuat *Entity Relationship Diagram* yang berfungsi untuk memodelkan kebutuhan data yang harus dikelola perangkat lunak dalam terminologi entitas data dan relasi antar-entitas. lalu dibuat kamus data sebagai data yang tersusun yang berhubungan dengan sistem dan terdefinisi tetap sesuai dengan sistem sehingga penggunaan dokumentasi mempunyai pengertian tetap dan sama mengenai masukan, keluaran juga hasil.

c. Pengkodean

Pada tahapan penulisan kode program, sistem yang akan dibuat akan menggunakan aplikasi berbasis *web* dengan menggunakan PHP sebagai bahasa pemrograman dan MySQL sebagai sistem manajemen basis data.

d. Pengujian

Pengujian program yang dilakukan adalah *Black Box Testing*. Pengujian ini dilakukan lewat *interface* atau modul saja, dengan melihat hasil dari masukan



yang akan diproses oleh sumber kode. Pengujian lain adalah pengujian yang membandingkan masukan dan keluaran dari proses manual dengan aplikasi.

1.7 Jadwal Pengerjaan

Tabel 1.1
Jadwal Pengerjaan

Kegiatan / minggu	Februari 2012				Maret 2012				April 2012				Mei 2012				Juni 2012				Juli 2012			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Analisis	■	■	■	■																				
Desain					■	■	■	■																
Pengodean									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Pengujian																							■	■