

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa hukum. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaries pasal 1 ayat 1, notaries adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya. Akta autentik memiliki banyak contoh seperti akta pendirian PT, pendirian yayasan, pendirian CV, pendirian UD, pendirian perorangan, akta perjanjian kerjasama, akta perjanjian jual beli, akta perjanjian sewa menyewa dan akta kuasa. Dalam proses pelaksanaannya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menerapkan sistem yang masih manual dalam pembuatan dan penyimpanan akta.

Berdasarkan hasil wawancara, kendala yang dihadapi dalam proses pembuatan akta autentik kini adalah cara penyerahan persyaratan dan mengetahui pembuatan akta yang masih manual dan belum sistematis. Penyerahan persyaratan dilakukan dengan datang langsung ke lokasi yang tentu saja masih banyak pihak pemohon yang belum mengetahui persyaratan untuk membuat akta autentik. Sistem penginputan data pemohon juga masih secara manual dan notaris juga belum bisa memonitoring pekerjaan pegawai dalam jarak jauh. Untuk mengetahui status akta pihak pemohon harus menelpon notaries atau para pegawai untuk mengkonfirmasi akta tersebut.

Saat ini telah dibuktikan bahwa penyampaian informasi secara online lebih efektif dalam hal menyebarluaskan informasi tentang pelayanan jasa notaris dan PPAT. Aplikasi *website* yang digunakan dalam pelayanan jasa ini adalah menyediakan berbagai macam

jenis penawaran jasa notaris dan PPAT, menyediakan informasi mengenai Kantor dan juga detail harga yang bisa dilihat oleh klien dalam *website* pendaftaran dan monitoring Kantor notaris dan PPAT. *Website* yang dibuat dapat dengan mudah menyebarluaskan dan menyapaikan informasi kepada pihak klien yang ingin menggunakan jasa Notaris dan PPAT, mempermudah klien memilih jenis pelayanan jasa dan membantu Notaris memonitoring kinerja para pegawai.

Untuk lebih sistematisnya proses pembuatan akta di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat dibuatkan suatu aplikasi *website* sehingga proses pembuatan akta dapat lebih mudah mendapatkan informasi terkait persyaratan pembuatan akta dan melakukan *tracking* secara *online*, serta penyimpanan akta-akta dapat terkomputerisasi dengan baik. Hal ini didukung dengan beberapa penelitian terkait tentang notaries dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sudah dilakukan sebelumnya.

Dari penelitian tersebut dapat dijelaskan bahwa sistem informasi berbasis web memungkinkan pengguna untuk dapat mengakses informasi secara cepat dan efisien dengan pengaksesan internet. Maka dari itu penelitian ini diberi judul “**APLIKASI PENDAFTARAN DAN MONITORING PELAYANAN JASA NOTARIS DAN PPAT BERBASIS WEB**”. Dengan adanya *website* tersebut diharapkan dapat menunjang kegiatan pada kantor notaris secara luas, cepat, dan tidak terbatas akan jarak dan waktu.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah disebutkan sebelumnya, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah pendaftaran dan monitoring yang masih manual serta sulitnya bagi pemohon untuk mendapatkan informasi status dokumen yang telah diajukan.

1.3 Batasan Masalah

Untuk lebih memfokuskan pada permasalahan yang diteliti, maka penelitian ini dibatasi sebagai berikut:

1. Penelitian hanya membahas pada pendaftaran dan monitoring pelayanan jasa Notaris dan PPAT pada kantor Notaris dan PPAT Randy Vallentino Neonbeni, SH., MKn.
2. Dalam pengembangan website ini menggunakan metode *Waterfall*, bahasa pemrograman PHP dan penyimpanan *Database* menggunakan MySQL.
3. Aplikasi yang akan dibuat terdiri dari: pendaftaran, kelola data klien, kelola data pelayanan jasa notaries dan PPAT, informasi pembayaran sampai dengan monitoring proses pengajuan dokumen.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini untuk mengembangkan aplikasi *Website* dan memberikan kemudahan bagi pegawai administrasi untuk penginputan dokumen data klien, memberikan kemudahan bagi klien dalam mengajukan permohonan pelayanan jasa, memberikan kemudahan bagi klien dalam pencarian informasi tentang status permohonan yang sudah diajukan dan menghasilkan sistem informasi yang lebih baik serta bermanfaat.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah:

1. Dengan adanya rancang bangun aplikasi sistem pendaftaran dan monitoring pelayanan jasa Notaris dan PPAT ini, maka diharapkan dapat memudahkan para pegawai dalam menyelesaikan pekerjaannya dengan cepat dan akurat.
2. Mempermudah klien dalam mengajukan permohonan pelayanan jasa Notaris dan PPAT.
3. Memberikan kemudahan kepada notaris untuk memonitoring proses pengajuan dokumen.

1.6 Metodeologi Penelitian

Menurut (Arliman S, 2018) metode penelitian hukum dalam proses aplikasi dan pengembangannya mengalami berbagai pengaruh baik itu faktor internal maupun faktor eksternal. Faktor internal misalnya terjadinya perluasan objek studi akibat perkembangan kasus-kasus yang terjadi di masyarakat secara kultural, terjadinya keharmonisan pemikiran tentang objek kajian yang mengakibatkan terjadinya modifikasi substansi pembelajaran. Hasil-hasil penelitian yang berpengaruh pada proses pembelajaran dan sebagainya. Secara eksternal hal ini dapat dilihat dari kebijakan yang mengakibatkan terjadinya perubahan struktural dan sistem legislasi, tuntutan masyarakat akan kebutuhan prototipe sarjana hukum, tuntutan para pengguna lulusan (stake holders) dan sebagainya. Dalam perkembangan metodologi penelitian hukum mengalami pengaruh pula dari perkembangan metodologi penelitian ilmu-ilmu sosial. Hal itu disadari sepenuhnya karena ranah penelitian dari metodologi penelitian hukum berinduk pada ranah makro dalam penelitian ilmu-ilmu social.

a. Analisis

Proses pengumpulan kebutuhan dilakukan secara intensif untuk mempesifikasi kebutuhan perangkat lunak agar dapat dipahami perangkat lunak seperti apa yang dibutuhkan oleh *user*. Spesifikasi kebutuhan perangkat lunak pada tahap ini adalah menganalisis sistem yang sedang berjalan yaitu model sistem yang sedang berjalan pada pendaftaran dan monitoring pelayanan jasa notaris dan PPAT. Saat klien ingin menggunakan layanan jasa, pegawai mencatat jenis layanan jasa yang diinginkan, mencatat formulir data klien serta menyampaikan harga sesuai jenis pelayanan jasa yang dipilih (dilakukan secara manual). Jika klien memilih layanan jasa notaris dan PPAT hanya melalui telepon maka hal yang sama akan dilakukan seperti mencatat jenis layanan jasa yang diinginkan, mencatat formulir data klien serta harga. Namun kendala pada saat menelpon seperti putusnya komunikasi yang diakibatkan jaringan atau nomor klien yang

kadang tidak tetap atau diganti dan juga menyulitkan para pegawai untuk membuat tata kelola dokumen yang baik.

b. Desain

Desain perangkat lunak adalah proses multi langkah yang fokus pada desain pembuatan program perangkat lunak termasuk struktur data, arsitektur lunak, representasi antarmuka dan prosedur pengkodean. Tahap ini mentranslasi kebutuhan perangkat lunak dari tahap analisis kebutuhan ke representasi desain agar dapat diimplementasikan menjadi program pada tahap selanjutnya. Desain perangkat lunak yang dihasilkan pada tahap ini juga perlu didokumentasikan. Tahap perancangan sistem merupakan pengembangan secara konseptual. Pada tahap ini, langkah-langkah yang harus dilakukan adalah memiliki perkakas yang akan digunakan untuk membangun sistem. Pada tahapan ini dilakukan analisis terhadap hal-hal meliputi kebutuhan yang diperlukan dalam pembuatan Aplikasi Pendaftaran dan Monitoring Jasa Notaris dan PPAT untuk membantu klien dalam proses pengajuan jasa notaris yang terdiri dari :

1. Analisis Kebutuhan Sistem

Analisis kebutuhan sistem dilakukan untuk mengetahui fasilitas yang harus disediakan atau dimiliki oleh sistem agar dapat melayani kebutuhan pengguna sistem. Fungsi utama dari sistem ini untuk memberikan kemudahan pada konsumen dalam menemukan informasi seperti jenis pelayanan jasa atau sertifikat yang diurus, formulir pendaftaran yang disisi, harga serta proses pembayaran yang mudah agar dapat menghemat banyak waktu dan juga untuk mempermudah *klien* dalam mengolah data.

2. Analisis Peran Sistem

Sistem yang dibangun mempunyai peranan sebagai berikut :

- a) Sistem dapat menginput, menyimpan, melihat, menambah, mengubah dan menghapus data seperti: data klien, data pegawai, list permohonan pendaftaran Notaris dan PPAT.

- b) Sistem juga menyediakan fitur live chat antara klien dan notaris.
- c) Sistem dapat mencetak laporan bukti perjanjian Jasa Notaris dan PPAT.

3. Analisa Peran Pengguna

Sistem ini memiliki dua peran pengguna yaitu *admin* dan *user*. Dalam sistem ini, pegawai berperan sebagai *admin* yang dapat menginput, menyimpan, melihat, menambah, mengubah dan menghapus data yang ada pada sistem. *User* konsumen yang menggunakan sistem ini dapat melihat data yang diinputkan oleh *admin* pada sistem.

c. Pembuat Kode Program

Desain harus ditranslasikan ke dalam program perangkat lunak. Hasil dari tahap ini adalah program komputer sesuai dengan desain yang telah dibuat pada tahap desain. Pada tahap ini dilakukan pengkodean untuk mengkonversi perancangan logikal ke dalam bahasa pemrograman tertentu. Dalam pengkodean dilakukan proses penerjemah *user interface*, *database* dan *form-form* ke dalam bahasa pemrograman. Bahasa pemrograman yang digunakan adalah PHP dan MySQL sebagai *database engine*.

d. Pengujian

Pengujian fokus pada perangkat lunak dari segi *logic* dan fungsional dan memastikan bahwa semua bagian sudah diuji. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir kesalahan (*error*) dan memastikan keluaran yang dihasilkan sesuai dengan yang diinginkan. Pengujian dilakukan untuk memastikan apakah perangkat lunak yang dibangun masih terdapat kesalahan atau tidak. Metode pengujian yang dipakai yaitu pengujian black box yang menguji perangkat lunak dari segi fungsional untuk memeriksa hasil eksekusi sistem ketika menginput data dan mengetahui informasi berupa (jenis pelayanan jasa, formulir data klien serta harga) pada Kantor Notaris dan PPAT.

