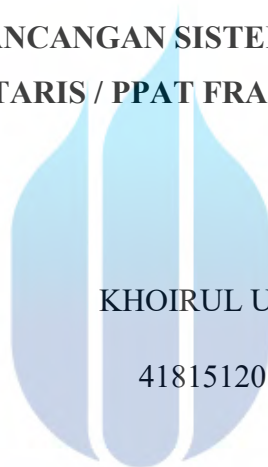




UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**ANALISA DAN PERANCANGAN SISTEM MONITORING AJB DAN  
SERTIFIKAT PADA NOTARIS / PPAT FRANCINA TRIASTUTI, SH, MKN.**



KHOIRUL UMAM

41815120131

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI

FAKULTAS ILMU KOMPUTER

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2017



**ANALISA DAN PERANCANGAN SISTEM MONITORING AJB DAN  
SERTIFIKAT PADA NOTARIS / PPAT FRANCINA TRIASTUTI, SH, MKN.**

*Laporan Tugas Akhir*

**Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat**

**Memperoleh Gelar Sarjana Komputer**

**Oleh :**

**KHOIRUL UMAM**

**41815120131**

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI

FAKULTAS ILMU KOMPUTER

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

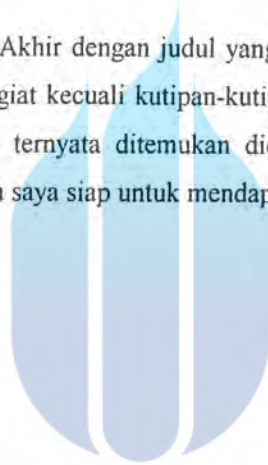
2017

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

NIM : 41815120131  
Nama : Khoirul Umam  
Judul Tugas Akhir : Analisa Dan Perancangan Sistem Monitoring AJB dan Sertifikat  
Pada Notaris / PPAT Francina Triastuti, SH, Mkn.

Menyatakan bahwa Tugas Akhir dengan judul yang tersebut diatas adalah hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat kecuali kutipan-kutipan dan teori-teori yang digunakan dalam skripsi ini. Apabila ternyata ditemukan didalam Laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap untuk mendapatkan sanksi akademik yang terkait dengan hal tersebut.



UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Jakarta, 15 Desember 2017



Khoirul Umam

## LEMBAR PERSTUJUAN SIDANG

NIM : 41815120131  
Nama : Khoirul Umam  
Judul : Analisa Dan Perancangan Sistem Monitoring AJB Dan Sertifikat Pada  
Notaris / PPAT Francina Triastuti, SH, Mkn.

TUGAS AKHIR INI TELAH DIPERIKSA DAN DISETUJUI

JAKARTA, 2 Desember 2017.....



Anita Ratnasari, S.Kom., M.Kom.  
Dosen Pembimbing

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Khoirul Umam  
NIM : 41815120131  
Jurusan : Sistem Informasi  
Fakultas : Ilmu Komputer  
Judul : Analisa Dan Perancangan Sistem Monitoring AJB dan Sertifikat  
Pada Notaris / PPAT Francina Triastuti, SH, Mkn.

Jakarta, 13 Desember 2017

Disetujui dan diterima oleh,

UNIVERSITAS  
MERCUBUANA

Anita Ratnasari, S.Kom., M.Kom.

Dosen Pembimbing

Inge Handriani, M. Ak, M.MSI

Koor. Tugas Akhir Sistem Informasi

Nur Ani, ST, M.MSI

Ka. Prodi Sistem Informasi

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'alamin, dengan mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT, penulis panjatkan atas segala rahmat, hidayah dan ridhaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan pengajuan skripsi Program Studi Strata Satu (S1) pada Jurusan Sistem Informasi, Universitas Mercubuana.

Penulis menyadari bahwa proposal laporan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran senantiasa penulis terima dengan senang hati.

Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa laporan tugas akhir ini tidak akan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dorongan motivasi dan doa dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Anita Ratnasari, S.Kom., M.Kom selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah banyak sekali memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis, atas waktu dan kesempatannya sehingga semua terjadwal dengan baik tanpa halangan.
2. Bapak Dr. Yaya Sudaryana, MTI selaku dosen pembimbing *on class*
3. Ibu Nur Ani, S. Kom, MMSI selaku Ketua Program Studi Sistem Informasi Universitas Mercubuana.
4. Ibu Notaris Francina Triastuti dan segenap pegawainya yang telah mempersilahkan dan membantu penulis untuk melakukan riset pada kantor kenotariatan.
5. Ibu dan Bapak di Jepara yang selalu mendoakan.
6. Istri dan anak-anak saya yang telah memberi dorongan semangat.
7. Serta teman-teman yang tidak dapat disebutkan seluruhnya.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah-Nya untuk kita semua, amin. Terima kasih.

Jakarta, 5 Desember 2017

Khoirul Umam

## ABSTRACT

*Creating certificates and certificates at a notary's office is one very lengthy process, and it takes a long time to figure out where the process is made. On the application of Notary Office and PPAT Francina Triastuti, SH. Mkn is one of the officials of South Jakarta work area deed, the most common obstacle is the difficulty of the client and the notary to monitor the deed workmanship and the name of the certificate at BPN (Badan Pertanahan Nasional) has been run. The length of the process of making a deed of sale and certificates that must be passed of course takes no time. And also in meeting the cost information for the client, need a cost management system that is able to calculate the costs - costs that arise quickly and accurately so that no wrong harm all parties.*

*So the field of notaricity really need the function or benefit of computerized information system so that facilitate the management of deed, certificate, until report. In order to increase client satisfaction of services provided by the notary's office.*

*This research is designed using UML (Unified Modelling Language). The result of the study is to make the design of information system applications to support the needs of notary's office.*

*Keywords : Notary and PPAT Information System, Notary, Monitoring deed and certificate.*

MERCU BUANA

## ABSTRAK

Pembuatan akta dan sertifikat pada kantor notaris merupakan salah satu proses yang sangat panjang, dan dibutuhkan waktu yang lama untuk mencari tahu dimana proses itu dibuat. Pada penerapan kantor notaris dan PPAT Francina Triastuti, SH. Mkn adalah salah satu pejabat pembuat akta tanah wilayah kerja Jakarta Selatan, saat ini kendala yang sering terjadi adalah sulitnya klien dan notaris untuk memonitor berkas pengerjaan akta dan balik nama sertifikat di BPN (Badan Pertanahan Nasional) sudah berjalan sejauh mana. Panjangnya alur proses pembuatan suatu akta jual beli dan sertifikat yang harus dilalui tentu saja memerlukan waktu yang tidak sebentar. Dan juga dalam memenuhi informasi biaya bagi klien, perlu adanya sistem pengelolaan biaya yang mampu memperhitungkan biaya – biaya yang timbul dengan cepat dan akurat sehingga tidak ada kekeliruan yang merugikan semua pihak.

Maka bidang kenotariatan sangat membutuhkan fungsi ataupun manfaat dari sistem informasi terkomputerisasi sehingga mempermudah pengelolaan akta, sertifikat, sampai laporan. Agar dapat meningkatkan kepuasan klien terhadap jasa yang diberikan kantor notaris tersebut.

Pada penelitian ini didesain menggunakan pemodelan UML (*Unified Modelling Language*). Hasil penelitian ini adalah membuat rancangan aplikasi sistem informasi yang menunjang kebutuhan kantor kenotariatan.

Kata Kunci: Sistem Informasi Notaris dan PPAT, kenotariatan, *Monitoring* akta dan sertifikat.



## DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN.....	i
LEMBAR PERSTUJUAN SIDANG.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah.....	2
1.4 Tujuan dan Manfaat.....	2
1.5 Metode Penelitian.....	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
2 BAB II LANDASAN TEORI .....	5
2.1 Tinjauan Umum Notaris .....	5
2.1.1 Dasar Hukum Notaris.....	5
2.1.2 Pengertian Notaris.....	5
2.1.3 Pengertian Akta Notaris.....	6
2.1.4 Pengertian Sertifikat.....	6
2.1.5 Jenis Sertifikat Tanah.....	7
2.2 Pengertian Teknologi Informasi .....	8
2.3 Jadwal .....	8
2.4 <i>Monitoring</i> Kinerja.....	8
2.5 Sistem Informasi.....	8
2.5.1 Pengertian Sistem.....	8

2.5.2	Pengertian Informasi .....	9
2.5.3	Pengertian Sistem Informasi .....	9
2.6	Metode Pengembangan Sistem.....	10
2.7	Metode Analisis PIECES .....	13
2.8	UML .....	15
2.8.1	Use Case Diagram.....	16
2.8.2	Activity Diagram.....	18
2.8.3	Class Diagram .....	19
2.8.4	Sequence Diagram .....	21
2.9	Basis Data.....	23
2.10	<i>Studi Literatur</i> .....	24
3	<b>BAB III ANALISA DAN PERANCANGAN SISTEM</b> .....	27
3.1	Tinjauan Organisasi.....	27
3.1.1	Profil Instansi .....	27
3.1.2	Sejarah Instansi Kenotariatan.....	27
3.1.3	Visi Misi dan Tujuan.....	27
3.1.4	Struktur Organisasi .....	28
3.1.5	Tugas dan Fungsi .....	28
3.2	Analisa Proses Sistem Berjalan .....	29
3.3	Identifikasi Masalah .....	32
3.4	Analisa Kebutuhan .....	33
3.5	Perancangan Sistem.....	35
3.5.1	Use Case.....	36
3.5.2	Activity Diagram.....	42
3.5.3	Sequence Diagram .....	50
3.5.4	Class Diagram .....	57
3.5.5	Rancangan Struktur Table.....	57
4	<b>BAB IV PERANCANGAN SISTEM</b> .....	62

4.1	Perancangan Sistem.....	62
4.1.1	Perangkat Yang Digunakan.....	62
4.1.2	Perangkat Keras .....	62
4.1.3	Perangkat Lunak .....	62
4.2	Perancangan Struktur Tampilan .....	63
4.3	Perancangan Tampilan Layar .....	63
4.3.1	Tampilan Halaman Beranda.....	63
4.3.2	Tampilan Halaman Utama .....	64
4.3.3	Tampilan Register Klien .....	64
4.3.4	Tampilan Kelola Data Klien .....	65
4.3.5	Tampilan Monitoring AJB.....	65
4.3.6	Tampilan Membuat Akta .....	66
4.3.7	Tampilan Monitoring Sertifikat .....	67
4.3.8	Tampilan Update Sertifikat .....	67
4.3.9	Tampilan Transaksi.....	68
4.3.10	Tampilan Menghitung Transaksi .....	68
4.3.11	Tampilan Kwitansi .....	69
4.3.12	Tampilan Laporan.....	69
4.3.13	Tampilan Masukan Laporan .....	70
4.3.14	Tampilan Cetak Laporan.....	70
4.3.15	Tampilan Data Pegawai .....	71
4.3.16	Tampilan Tambah Data User .....	71
5	BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
5.1	Kesimpulan.....	72
5.2	Saran.....	72
6	DAFTAR PUSTAKA .....	73
7	LAMPIRAN.....	74

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Elemen-Elemen Use Case Diagram (Dennis, Alan. 2012).....	16
Tabel 2.2 : Elemen-Elemen Activity Diagram (Bruegge, Bernd. 2010).....	18
Tabel 2.3 : Elemen-Elemen Class Diagram (Dennis, Alan. 2012) .....	20
Tabel 2.4 : Elemen-Elemen Sequence Diagram (Dennis, Alan. 2012).....	22
Tabel 2.5 : Studi Literatur.....	25
Tabel 3.1 : Tugas Notaris dan Staf.....	28
Tabel 3.2 : Analisa SWOT.....	32
Tabel 3.3 : Analisa PIECES.....	34
Tabel 3.4 : Skenario Use Case Register Klien.....	36
Tabel 3.5 : Skenario Use Case Login.....	36
Tabel 3.6 : Skenario Use Case Kelola Data Klien.....	37
Tabel 3.7 : Skenario Use Case Membuat Akta.....	37
Tabel 3.8 : Skenario Use Case Edit Akta.....	38
Tabel 3.9 : Skenario Use Case Cari Akta .....	38
Tabel 3.10 : Skenario Use Case Menghitung Transaksi.....	39
Tabel 3.11: Skenario Use Case Mengubah Transaksi.....	39
Tabel 3.12 : Skenario Use Case Cari Transaksi.....	39
Tabel 3.13 : Skenario Use Case Status Sertifikat .....	40
Tabel 3.14 : Skenario Use Case Laporan.....	40
Tabel 3.15 : Skenario Use Case Kelola Data Pegawai .....	41
Tabel 3.16 : Deskripsi Activity Diagram Melakukan <i>Register Klien</i> .....	42
Tabel 3.17 : Deskripsi Activity Diagram Login User.....	43
Tabel 3.18 : Deskripsi Activity Kelola Data Klien.....	44
Tabel 3.19 : Deskripsi Activity Kelola Data AJB.....	45
Tabel 3.20 : Deskripsi Activity Diagram Monitoring Sertifikat.....	46
Tabel 3.21: Deskripsi Activity Diagram Kelola Data Pegawai .....	47
Tabel 3.22 : Deskripsi Activity Diagram Transaksi .....	48
Tabel 3.23 : Deskripsi Activity Diagram Transaksi .....	49
Tabel 3.24 : Deskripsi Sequence Diagram Log In.....	50
Tabel 3.25 : Sequence Diagram <i>Register Klien</i> .....	51
Tabel 3.26 : Sequence Diagram Data Klien.....	52
Tabel 3.27 : Sequence Diagram Pembuatan Akta .....	53

Tabel 3.28 : Sequence Diagram Monitoring Sertifikat.....	54
Tabel 3.29 : Sequence Diagram Transaksi .....	55
Tabel 3.30 : Sequence Diagram Laporan.....	56
Tabel 3.31 : Tabel User.....	58
Tabel 3.32 : Tabel Akta .....	58
Tabel 3.33 : Tabel Klien .....	59
Tabel 3.34 : Tabel Staff .....	59
Tabel 3.35 : Tabel Sertifikat .....	60
Tabel 3.36 : Tabel Transaksi.....	60



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Gambar Diagram Sistem Informasi .....	9
Gambar 2.2 : SDLC Diagram (Dennis, Alan. 2012).....	10
Gambar 2.3 : Use Case Diagram (Dennis, Alan. 2012).....	16
Gambar 2.4 : Activity Diagram (Bruegge, Bernd. 2010) .....	18
Gambar 2.5 : Class Diagram (Dennis, Alan. 2012) .....	20
Gambar 2.6 : Sequence Diagram (Dennis, Alan. 2012).....	22
Gambar 3.1 : Diagram Struktur Organisasi .....	28
Gambar 3.2 : Flowmap Analisa Sistem Berjalan.....	30
Gambar 3.3 : Use Case Analisa Sistem Berjalan.....	31
Gambar 3.4 : Use Case Diagram Usulan .....	36
Gambar 3.5 : Activity Diagram Register Klien .....	42
Gambar 3.6 : Activity Diagram Login User .....	43
Gambar 3.7 : Activity Diagram Kelola Data Klien .....	44
Gambar 3.8 : Activity Diagram Kelola Data AJB.....	45
Gambar 3.9 : Activity Diagram Monitoring Sertifikat .....	46
Gambar 3.10 : Activity Diagram Kelola Data Pegawai.....	47
Gambar 3.11 : Activity Diagram Transaksi.....	48
Gambar 3.12 : Activity Diagram Transaksi.....	49
Gambar 3.13 : Sequence Diagram <i>Log In</i> .....	50
Gambar 3.14 : Sequence Diagram <i>Register</i> Klien.....	51
Gambar 3.15 : Sequence Diagram Data Klien.....	52
Gambar 3.16 : Sequence Diagram Pembuatan Akta.....	53
Gambar 3.17 : Sequence Diagram Monitoring Sertifikat .....	54
Gambar 3.18 : Sequence Diagram Transaksi.....	55
Gambar 3.19 : Sequence Diagram Laporan.....	56
Gambar 3.20 : Class Diagram.....	57
Gambar 4.1 : Perancangan Struktur Tampilan.....	63
Gambar 4.2 : Tampilan Halaman Beranda .....	63
Gambar 4.3 : Tampilan Halaman Utama .....	64
Gambar 4.4 : Tampilan Halaman Register Klien.....	64
Gambar 4.5 : Tampilan Halaman Data Klien .....	65
Gambar 4.6 : Tampilan Halaman Monitoring AJB .....	65
Gambar 4.7 : Tampilan Halaman Membuat Akta.....	66

Gambar 4.8 : Tampilan Halaman Monitoring Sertifikat.....	67
Gambar 4.9 : Tampilan Halaman Update Sertifikat .....	67
Gambar 4.10 : Tampilan Halaman Transaksi .....	68
Gambar 4.11 : Tampilan Halaman Menghitung Transaksi.....	68
Gambar 4.12 : Tampilan Cetak Kwitansi .....	69
Gambar 4.13 : Tampilan Halaman laporan.....	69
Gambar 4.14 : Tampilan Masukan Laporan .....	70
Gambar 4.15 : Tampilan Cetak Laporan.....	70
Gambar 4.16 : Tampilan Halaman Data Pegawai.....	71
Gambar 4.17 : Tampilan Halaman Tambah Data User.....	71

