

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pesatnya perkembangan teknologi informasi dan sistem informasi di era globalisasi sekarang ini telah menyebabkan hampir semua aspek kehidupan bergantung pada penggunaan komputer. Contoh konkret termasuk otomasi di sektor manufaktur, sistem manajemen pelanggan (CRM) di sektor ritel, dan sistem informasi keuangan di sektor perbankan. Teknologi informasi telah meningkatkan efisiensi, produktivitas, dan keamanan data di berbagai sektor, termasuk sektor hukum. Salah satu kebutuhan utama dalam teknologi informasi saat ini adalah sistem informasi.

Di dalam pekerjaan notaris, diperlukan sistem informasi yang dapat mendukung kinerja mereka dengan dibuktikan dari beberapa penelitian Penelitian ini menemukan bahwa kantor notaris tersebut mengalami kesulitan dalam pengelolaan arsip. Jika terjadi permasalahan, akan sangat sulit dalam pencarian, atau bila klien meminta duplikasi arsip yang hilang, pihak notaris kesulitan mencari arsip duplikasinya karena harus mencarinya dari awal sampai ketemu [1]. Pengelolaan arsip menjadi krusial untuk memastikan kelancaran aktivitas di setiap instansi[2].

Notaris adalah pejabat pemerintah yang mempunyai wewenang dalam membuat akta otentik, mengesahkan dokumen hukum dan menyediakan layanan hukum tertentu. Fungsi notaris yaitu memastikan keabsahan dan keaslian dokumen

hukum, termasuk dalam proses mengurus dokumen seperti sewa menyewa, kuasa menjual, perjanjian kredit, waris, legalitas, *waarmerking*, legalisasi, perjanjian pernikahan, adopsi, pengelolaan apotik, fidusia, dading, pengakuan hutang, wasiat, serta pendirian badan hukum seperti Perseroan Terbatas (PT), *Commanditaire Venootschaap* (CV), firma, koperasi, yayasan, dan Usaha Dagang (UD).

Saat ini ada beberapa masalah yang di jumpai di Kantor Notaris Heppy Bandaranaike, S.H., M.kn. di antaranya adalah pada proses penginputan berkas klien masih manual dengan melakukan pencatatan menggunakan *tools* seperti buku dan *Microsoft excel*, lalu proses penyimpanan berkas berkas klien yang masih manual dengan menyimpan di laci lemari seperti fotokopi kartu keluarga, fotokopi ktp, fotokopi npwp, fotokopi kwitansi dan berkas berkas yang dibutuhkan untuk mengajukan pembuatan akta tanah sehingga rawan terjadi berkas rusak ataupun hilang, notaris mengalami kesulitan dalam proses pencarian berkas, lalu tidak ada pengingat atau agenda berkas mana saja yang masih proses, lalu sudah sampai mana prosesnya dan yang sudah selesai proses.

Untuk menyelesaikan masalah tersebut, maka aplikasi e-notaris dikembangkan untuk membantu proses kerja notaris dalam melakukan penyimpanan dan mengatur agar mudah ditemukan ketika dibutuhkan lalu mudah dalam melihat suatu data secara keseluruhan dan pengingat berkas yang sudah di proses sudah sampai tahapan mana. Hasil dari pengembangan ini diharapkan bisa meningkatkan kecepatan proses pengurusan dokumen, lebih terjaganya berkas berkas penting terkait klien dan efisien waktu pada saat bekerja di kantor notaris.

1.2. Batasan Masalah

Pengembangan aplikasi ini, terdapat beberapa batasan yang perlu diperhatikan:

1. Pekerjaan ini akan membatasi perhatian pada pengembangan aplikasi kenotariatan menggunakan *framework laravel* berbasis website.
2. Website hanya akan bisa diakses pada wilayah yang sudah didaftarkan oleh *user* admin saja
3. Website ini hanya diimplementasi dan digunakan untuk kantor PPAT Heppy Bandaranaike, S.H., Mkn.

1.3. Tujuan dan Manfaat

1.3.1. Tujuan

Tujuan pengembangan aplikasi kenotariatan ini adalah:

1. mempermudah pengelolaan dokumen di kantor notaris.
2. mempermudah pencarian berkas, penyimpanan berkas dan pengolahan berkas klien.
3. mempermudah memonitoring dan pelacakan proses pembuatan dokumen.

1.3.2. Manfaat

Apabila masalah terselesaikan maka manfaat yang tercapai adalah:

1. notaris lebih mudah dalam memberikan tugas kepada karyawannya,
2. notaris lebih mudah dalam mengecek agenda yang masih proses,
3. notaris lebih mudah dalam proses pencarian berkas,
4. notaris lebih dimudah dalam memproses agenda,

5. notaris lebih mudah dalam mengerjakan pekerjaan karena sudah ada list tugas yang harus dikerjakan hari itu,
6. notaris lebih mudah dalam mengubah agenda,

1.4. Tinjauan Pustaka

Noor Hidayat Ente dan lainnya [3] menggunakan *Optical Character Recognition (OCR)* dalam proses upload dokumen maka *OCR* akan membaca *cover* dokumen dan dirubah dari gambar menjadi teks dan dimasukkan kedalam form keterangan dokumen. Penelitian ini memberikan wawasan untuk proses penginputan berkas yang lebih mudah dengan menggunakan *Optical Character Recognition*.

Edy Susena dan lainnya [4] menggunakan *Code Igniter* dalam proses pembuatan websitenya sehingga dalam proses pembuatan *website* menjadi lebih cepat karena menggunakan *framework* yang sudah siap pakai. Penelitian ini memberikan wawasan untuk proses pembuatan website menggunakan *framework Code Igniter*.

Agus Maulana dan lainnya [5] menggunakan metode *extreme programming* dan bahasa pemrograman *PHP* dalam proses pembuatan websitenya sehingga bagus bagi aplikasi yang menggunakan konsep *agile* sesuai permintaan dari klien. Penelitian ini memberikan wawasan untuk proses pembuatan website menggunakan metode *extreme programming* dan bahasa pemrograman *PHP* sehingga dimudahkan ketika dari klien notaris ingin ada perubahan didalam sistem websitenya.

Rini Malfiany dan lainnya [6] menggunakan bahasa pemrograman *PHP* dalam pembuatan website, dalam penelitiannya sudah berhasil dalam menyelesaikan masalah masalah yang ada di kantor notaris Dede Tresnawati, SH seperti mempermudah dalam mengontrol kegiatan karyawan, dan menghasilkan website yang bisa memonitoring *history* dari masing masing berkas.

Ade Irmayanti dan lainnya [7] menggunakan *User Acceptance Testing* dan *System Usability Scale* dalam pengujian aplikasi sistem informasi KIM, dalam penelitiannya aplikasi sistem informasi KIM Kabupaten Lamandau ketika dilakukan pengujian UAT dan SUS menunjukkan nilai yang bagus yaitu 74 sehingga termasuk kedalam *grade B*.

Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu

No.	Tahun	Teknologi	Kelebihan	Kekurangan	Pembeda
1.	2023	<i>Optical character recognition</i>	Pada penelitian ini sudah menggunakan <i>Optical character recognition(OCR)</i> sehingga ketika upload dokumen, <i>cover</i> dokumen	Jika tidak ada <i>cover</i> maka harus manual dalam penginputan data	Aplikasi hanya berfokus kepada proses scan <i>OCR</i> dan penyimpanan file berkas notaris

No.	Tahun	Teknologi	Kelebihan	Kekurangan	Pembeda
			<p>langsung di scan oleh <i>OCR</i> otomatis masuk dalam kolom penginputan data sehingga tidak perlu menuliskan data keterangan yang ada di <i>cover</i> dokumen</p>		
2.	2023	<i>CodeIgniter</i>	<p>Menggunakan <i>framework CodeIgniter</i> sehingga mempercepat proses pembuatan website</p>	<p>Pada proses <i>login</i> tidak ada verifikasi ulang sehingga rawan ketika selain karyawan notaris untuk <i>login</i> ke <i>website</i> tersebut</p>	<p>Sudah menggunakan verifikasi ulang yaitu untuk <i>user</i> notaris, staff dan petugas pengecekan dengan mengecek lokasi saat</p>

No.	Tahun	Teknologi	Kelebihan	Kekurangan	Pembeda
					<p>mengakses website apakah dalam area yang diperbolehkan yaitu didalam kantor</p>
3.	2022	<i>PHP dan extreme programming</i>	<p>Aplikasi mudah dalam proses perubahan fitur atau sistem karena menggunakan <i>extreme programming</i> yang bersifat <i>agile</i></p>	<p>Tidak ada fitur upload file sehingga untuk berkas berkas yang didaftarkan hanya berbentuk teks saja</p>	<p>Menggunakan upload file sehingga selain untuk pencatatan akta website E-Notaris juga berperan sebagai tempat manajemen pengarsipan dan</p>

No.	Tahun	Teknologi	Kelebihan	Kekurangan	Pembeda
					penyimpanan berkas
4.	2023	<i>PHP</i>	Terdapat status berkas sehingga memudahkan pada saat notaris mengecek apakah berkas sudah selesai atau masih dalam proses	Tidak ada proses validasi untuk mendeteksi kesalahan ketik pada inputan akta	Menggunakan proses validasi pada saat proses input pada form sehingga data yang masuk sesuai dengan yang dikehendaki
5.	2022	<i>User Acceptance Testing dan System Usability Scale</i>	website KIM Kabupaten Lamandau ini dapat diterima dan mudah dioperasikan oleh masyarakat dari berbagai	Tidak ada fitur perekrutan anggota KIM, agar memudahkan Dinas KOMINFO dalam manajemen	Sudah ada fitur penambahan user dan pemilihan role

No.	Tahun	Teknologi	Kelebihan	Kekurangan	Pembeda
			kalangan dengan nilai rekapitulasi akhir yaitu 74,05%	anggotanya, menambahkan level admin untuk KIM disetiap kecamatan serta menyajikan informasi KIM Lamandau yang lebih lengkap	

1.5. Data Penelitian

Pekerjaan ini menggunakan beberapa data yang telah diambil dari berbagai sumber diantaranya yaitu:

1.5.1. Data Wawancara

Data diambil dari hasil wawancara dengan notaris Heppy Bandaranaike, S.H, Mkn. secara langsung. Daftar pertanyaan dan jawaban dapat dilihat pada tabel 1.2

Tabel 1. 2 Hasil wawancara

Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana proses bisnis atau proses kerja di dalam Notaris Heppy Bandaranaike, S.H, M.Kn.	Berkas masuk, cek berkas, pembuatan berkas, bayar pajak, pendaftaran ke BPN
Adakah kendala atau permasalahan yang terjadi didalam kantor Notaris Heppy Bandaranaike, S.H, M.Kn.	Ada, untuk penyimpanan berkas masih manual berbentuk fisik dan tidak ada monitoring proses agenda suatu berkas
Jenis dokumen apa saja yang biasanya dikelola di kantor Notaris Heppy Bandaranaike, S.H, M.Kn.	Sertifikat dan Yasan
Jenis layanan apa saja yang ada di kantor Notaris Heppy Bandaranaike, S.H, M.Kn.	Balik Nama, Waris, Yasan, Pecah, Ganti Blangko, Peningkatan Hak, Penurunan Hak, Roya, Hak Tanggungan Elektronik, Konsen Roya, Pendaratan / alih fungsi tanah dan ukur ulang
Fitur seperti apa yang anda harapkan jika dibuatkan sebuah aplikasi	Terdapat fitur pengarsipan berkas klien masuk dan monitoring proses agenda dari berkas masuk sampai menjadi sebuah akta
Aplikasinya ingin dibuat di platform mana?	Website, karena untuk proses pengoperasian yang lebih luas dan

Pertanyaan	Jawaban
	leluasa untuk melihat atau memonitoring proses berkas
Apakah perlu dibuatkan fitur cetak menjadi pdf di dalam aplikasi yang ingin dibuat	Iya perlu, untuk list proses berkas sudah sampai tahapan apa
Berkas apa saja yang dibutuhkan saat ingin mengajukan pembuatan akta	KTP Penjual, KTP Pembeli, Kartu Keluarga Penjual, Kartu Keluarga Pembeli, PBB, Kwitansi, NPWP, dan Efin.

1.5.2. Data permasalahan

Data ini diambil dari kepala kantor notaris Heppy Bandaranaike, S.H, Mkn dengan melakukan wawancara secara langsung dan observasi kegiatan notaris di kantor. Beberapa contoh data permasalahan dapat dilihat pada Tabel 1.3.

Tabel 1. 3 Data Permasalahan

No	Permasalahan
1	Proses penginputan berkas klien masih manual menggunakan buku dan <i>Microsoft excel</i>
2	Penyimpanan berkas klien masih manual dengan <i>scan</i> lalu di <i>print</i> dan disimpan kedalam laci penyimpanan
3	Tidak ada <i>timeline</i> yang bisa dijadikan sebagai acuan masing masing dokumen yang sedang di proses berada ditahapan apa

No	Permasalahan
4	Proses integrasi dan pemindahan berkas yang sudah lampau susah di implemementasi karena berkasnya terlalu banyak
5	Tidak ada bukti cetak yang bisa disampaikan kepada klien ketika klien bertanya proses berkasnya sudah sampai mana

1.5.3. Data Alur Proses Bisnis

Proses bisnis adalah serangkaian aktivitas atau tugas yang saling terkait antar satu sama lain untuk mencapai tujuan bisnis. Alur proses bisnis di kantor notaris Heppy Bandaranaike, S.H, Mkn dapat dilihat pada lampiran 9.

1.5.4. Data Jenis Layanan

Pelayanan di kantor Heppy Bandaranaike, S.H, Mkn terdapat beberapa jenis layanan yang dapat klien pilih beserta prosesnya antara lain:

1. Balik Nama
 - a. Pembuatan akta
 - b. TTD akta
 - c. Mutasi PBB
 - d. Verifikasi Pajak
 - e. Plotting dan validasi sertifikat
 - f. Pembayaran pajak BPHTB
 - g. Pembayaran pajak PPH
 - h. Cek sertifikat
 - i. ZNT

- j. Proses daftar
- 2. Waris
 - a. Pembuatan surat keterangan waris
 - b. TTD akta
 - c. Proses kecamatan
 - d. Mutasi
 - e. Verifikasi pajak
 - f. Plotting dan validasi sertifikat
 - g. Pembayaran pajak BPHTB
 - h. Pembayaran pajak PPH
 - i. ZNT
 - j. Daftar BPN
 - k. Nomor berkas
- 3. Yasan
 - a. Konfirmasi C desa
 - b. Pembuatan akta
 - c. TTD akta
 - d. TTD desa
 - e. Mutasi PBB
 - f. Verifikasi pajak
 - g. Pembayaran pajak BPHTB
 - h. Pembayaran pajak PPH
 - i. Daftar ukur

- j. Selesai peta bidang
 - k. Pendaftaran hak
 - l. Nomor sertifikat
4. Pecah
- a. Pembuatan berkas
 - b. TTD para pihak
 - c. TTD desa
 - d. Pendaftaran ukur
 - e. Petugas ukur
 - f. Selesai sertifikat
5. Ganti Blangko
- a. Ukur ulang/peta bidang
 - b. Pendaftaran sertifikat
 - c. selesai
6. Peningkatan Hak
- a. Pembuatan berkas
 - b. TTD para pihak
 - c. Daftar peningkatan hak
 - d. Nomor berkas
 - e. Nomor sertifikat baru
7. Penurunan Hak
- a. Pembuatan berkas
 - b. TTD para pihak

- c. Daftar penurunan hak
 - d. Nomor berkas
 - e. Nomor sertifikat baru
8. Ukur Ulang
- a. Pendaftaran ukur
 - b. Petugas ukur
 - c. Selesai sertifikat
9. Roya
- a. Persiapan berkas
 - b. *Plotting*
 - c. Pendaftaran
 - d. selesai
10. Hak Tanggungan Elektronik
- a. Persiapan berkas
 - b. TTD APHT/bank
 - c. Tanggal pengiriman
 - d. Daftar HT online
 - e. Selesai
 - f. Pengiriman berkas selesai lewat bank/kospin
11. Konsen Roya
- a. Persiapan berkas
 - b. TTD dari bank
 - c. Surat laporan kehilangan dari polres

d. Daftar roya

12. Pendaratan/alih fungsi tanah

a. Persiapan berkas

b. TTD pemohon (perorangan atau badan hukum)

c. TTD desa

d. Cek ITR

e. OSS

f. Pendaftaran pertek (PTP)

g. Cek lokasi

h. Pembayaran SPS

i. Selesai

j. Pendaftaran SK pendaftaran

k. Pencatatan

1.5.5. Data Requirement aplikasi

Data requirement aplikasi berisi data fitur atau isi aplikasi yang diinginkan atau dibutuhkan oleh notaris Heppy Bandaranaike, S.H, M.Kn. dapat dilihat pada lampiran10.

1.5.6. Data Pendukung

Berbagai artikel notaris dan pencatatan akta yang memberikan edukasi dan informasi terkini dalam proses pembuatan aplikasi.

1.5.7. Alat Penelitian

Penelitian ini menggunakan beberapa perangkat lunak dan perangkat keras dalam mendukung proses pengumpulan data, dan pengembangan aplikasi. Berikut adalah table yang berisi alat penelitian yang digunakan, dapat dilihat pada Tabel 1.4

Tabel 1. 4 Alat Penelitian

Jenis Alat	Nama Alat	Fungsi Utama
Perangkat Keras	Laptop dengan spesifikasi: a. Ram: 8GB b. Storage 1TB c. Processor: Intel core i5	Untuk pengembangan dan pembuatan aplikasi website
Perangkat Lunak	<i>Visual Studio Code</i>	Sebagai editor kode dalam proses pembuatan website
	<i>Framework Laravel</i>	Sebagai <i>framework</i> sehingga memudahkan dalam proses pembuatan website
	<i>PHP</i>	Sebagai bahasa pemrograman utama untuk pembuatan website
	<i>Javascript</i>	Sebagai bahasa pemrograman pendukung untuk pembuatan website
	<i>SQL Database</i>	Untuk penyimpanan data aplikasi