BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

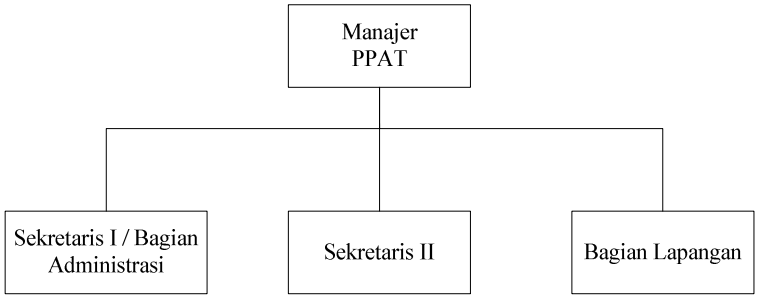
2.1 Lingkup Perusahaan

2.1.1 Sejarah Perusahaan

Perusahaan/kantor PPAT yang dipilih dan di tuju untuk dijadikan sebagai lokasi penelitian adalah kantor PPAT Dedeh Aminah, SH., Sp.N, perusahaan/kantor ini berlokasi di daerah yang cukup strategis yaitu di Jl. Dipati Ukur No.120 Bandung. Kantor PPAT Dedeh Aminah, SH., Sp.N merupakan salah satu dari kantor PPAT yang berada di kota bandung.

Kantor PPAT Dedeh Aminah, SH., Sp.N terbentuk setelah ibu Dedeh Aminah selaku pendiri kantor PPAT Dedeh Aminah, SH., Sp.N menyelesaikan pendidikan S-2 dan mengikuti ujian di sekolah tinggi pertanahan nasional Indonesia. Setelah dinyatakan lulus oleh kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) pusat jakarta selaku panitia. Ibu Dedeh Aminah mengajukan kembali untuk penempatan PPAT yang disesuaikan dengan SK Notaris yang telah ada di ibu Dedeh Aminah yang telah keluar sejak tahun 2000. Akhirnya pada tahun 2006 SK PPAT ibu Dedeh Aminah keluar dan membentuk kantor PPAT Dedeh Aminah, SH., Sp.N yang sampai saat ini masih terus memberikan pelayanan kepada masyarakat.

2.1.2 Struktur Organisasi



Gambar 2.1 Struktur Organisasai Kantor PPAT Dedeh Aminah, SH., Sp.N

2.1.3 Deskripsi Kerja

1) Manajer PPAT

Manajer PPAT adalah seorang pemimpin di kantor PPAT yang merupakan pendiri PPAT tersebut yang memiliki tugas dan tanggung jawab dalam memimpin dan memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang pertanahan.

Adapun uraian tugasnya sebagai berikut :

1. Memimpin
2. Membantu pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat mengenai pertanahan.
3. Membuat akta mengenai perbuatan hukum yang berhubungan dengan hak atas tanah dan hak tanggungan.
4. Pengambil keputusan terhadap semua perbuatan hukum yang akan dilakukan.

2) Sekretaris I / Bagian Administrasi

Sekretaris I/ Bagian Administrasi adalah seseorang yang sangat penting dalam kantor PPAT yang memberikan kebutuhan sesuai dengan kebutuhan yang dibutuhkan oleh manajer dan klien yang memiliki tugas yang besar.

Adapun uraian tugasnya sebagai berikut :

1. Membantu manajer dalam membuat akta.
2. Membuat surat-surat kuasa,surat-surat pernyataan, dan surat-surat lainnya yang dibutuhkan oleh manajer dan klien.
3. Membuat laporan bulanan secara terkomputerisasi untuk manajer dan kantor pertanahan.
4. Menghitung pajak klien atas order klien yang diterima oleh kantor PPAT dan memindahkannya ke dalam surat pajak.
5. Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh klien seputar order klien yang diterima.

3) Sekretaris II

Sekretaris II adalah seseorang yang berada di kantor PPAT yang memiliki tugas dalam membantu manajer dan sekretaris I/Bagian administrasi dalam melaksanakan tugasnya.

Adapun uraian tugasnya sebagai berikut :

1. Melakukan legalisasi dan melakukan warmeking.
2. Membundel berkas dari sekretaris I
3. Membuat laporan bulanan secara manual untuk manajer dan kantor pertanahan.

4) Bagian Lapangan

Bagian lapangan adalah seseorang yang berada dikantor PPAT yang memiliki tugas untuk berhubungan dengan instansi atau kantor lain yang sesuai dengan proses layanan yang diterima kantor PPAT.

Adapun uraian tuganya sebagai berikut :

1. Membawa surat-surat ke instansi atau kantor lain yang berhubungan dengan proses layanan.
2. Berhubungan dengan instansi dan kantor lain diluar PPAT yang berhubungan dengan bidang pertanahan.
3. Melakukan pengecekan dan pengambilan sertifikat.
4. Melakukan pembayaran ke kantor pajak dan dispenda untuk pembayaran pajak dari klien.
5. Memberikan informasi tentang pemantauan sejauh mana order klien ke bagian adminstrasi PPAT.

2.2 Konsep Dasar Sistem

2.2.1 Definisi Sistem

Terdapat dua kelompok pendekatan dalam mendefinisikan sistem, yaitu yang menekankan kepada prosedur dan menekankan kepada komponen atau elemen. Pendekatan sistem yang lebih menekankan pada prosedur mendefinisikan sebagai berikut

" Suatu sistem adalah suatu jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, berkumpul bersama-sama untuk melakukan suatu kegiatan atau menyelesaikan suatu sasaran yang tertentu ".[3]

Pendekatan sistem yang lebih menekankan pada komponen atau elemen-elemennya mendefinisikan sistem sebagai berikut

" Sistem adalah kumpulan dari elemen-elemen yang berinteraksi untuk mencapai suatu tujuan tertentu".[3].

2.2.2 Karakteristik Sistem

Suatu sistem mempunyai karakteristik atau sifat – sifat tertentu antara lain sebagai berikut :

1. Komponen – Komponen Sistem (*Components*)

   Merupakan salah satu arakteristik sistem yang berupa sub-sistem atau gagasan sistem.

2. Batasan Sisem (Boundary)

   Merupakan daerah yang membatasi antara suatu sistem dengan sistem lainnya atau dengan lingkungan lainnya.

3. Lingkungan Luar Sistem (Environment)

   Segala sesuatu yang berada diluar batas dari sistem yang mempengaruhi operasi baik itu menguntungkan operasi sistem yang merupakan energi dari sistem yang harus dipelihara atau ditahan sehingga tidak mengganggu atau merusak sistem.

4. Penghubung Sistem (Interface)

   Merupakan media penghubung antara satu sub-sistem dengan sub-sistem lainnya.

5. Masukan Sistem (Input)

   Masukan sistem adalah data yang dimasukkan kedalam sistem yang diproses untuk mendapat satu kesatuan atau informasi.

6. Keluaran Sistem (Output)

   Keluaran dari sistem adalah data yang diolah serta diklasifikasikan menjadi keluaran yang berguna atau menjadi informasi yang dibutuhkan.

7. Pengolah Sistem (*Process*)

   Suatu sistem dapat mempunyai suatu bagian pengolahan yang akan merubah suatu masukan menjadi keluaran yang dibentuk.

8. Sasaran Sistem (*Goal*)

   Suatu sistem mempunyai maksud tertentu yaitu tujuan atas sasaran, dimana yang menentukan sekali masukan serta keluaran sistem yang mengena pada sasaran atau tujuan yang dimaksudkan.

2.2.3 Klasifikasi Sistem

1. Sistem Abstrak dan Sistem Fisik

   Sistem abstrak (*abstract system*) adalah sistem yang berisi gagasan atau konsep. Misalnya, sistem teologi yang berisi gagasan tentang hubungan manusia dan Tuhan.

   Sistem Fisik (*physical system*) adalah sistem yang secara fisik dapat dilihat. Misalnya: sistem komputer, sistem sekolah, sistem akuntansi, dan sistem transportasi.

2. Sistem Deterministik dan Probabilistik

Sistem deterministik (*deterministic system*) adalah suatu sistem yang operasinya dapat diprediksi secara tepat. Misalnya, sistem komputer.

Sistem probabilistic (*probabilistic system*) adalah sistem yang tak dapat diramalkan dengan pasti karena mengandung unsure probabilitas. Misalnya, sistem arisan.

3. Sistem Tertutup dan Terbuka

Sistem tertutup (*closed system*) adalah sistem yang tidak bertukar materi, informasi, atau energy dengan lingkungan. Dengan kata lain, sistem ini tidak berinteraksi dan tidak dipengaruhi oleh lingkungan. Misalnya, reaksi kimia dalam tabung terisolasi.

Sistem terbuka (*open system*) adalah sistem yang berhubungan dengan lingkungan dan dipengaruhi oleh lingkungan. Misalnya sistem perusahaan dagang menyesuaikan diri terhadap lingkungan, misalnya mengikuti permintaan pasar.

4. Sistem Alamiah dan Sistem Buatan Manusia

Sistem Alamiah (*natural system*) adalah sistem yang terjadi karena alam (tidak dibuat oleh manusia). Misalnya sistem tata surya

Sistem buatan manusia (*human system*) adalah sistem yang dibuat oleh manusia. Misalnya, sistem komputer dan sistem mobil.

2.3 Konsep Dasar Data dan Informasi

Konsep informasi tidak akan lepas dari keterhubungan dengan data. Untuk mendapatkan informasi yang valid maka dibutuhkan data-data yang berhubungan antara satu dengan yang lain agar *output* sesuai dengan yang diharapkan.

2.3.1 Definisi Data

"*Data adalah deskripsi tentang benda, kejadian, aktivitas, dan transaksi, yang tidak mempunyai makna atau tidak berpengaruh secara langsung kepada pemakai"* [4].

Data merupakan bentuk yang masih mentah, belum dapat bercerita banyak sehingga perlu diolah lebih lanjut. Data diolah melalui suatu model yang menghasilkan informasi. Data dapat berbentuk simbol-simbol semacam huruf-huruf atau alphabet, angka-angka, bentuk-bentuk suara, gambar-gambar dan sebagainya.

2.3.2 Definis Informasi

Berikut ini akan dikemukakan definisi dari informasi

"Informasi adalah data yang diolah menjadi sebuah bentuk yang lebih berarti bagi penerimanya dan bermanfaat dalam pengambilan keputusan saat ini atau saat mendatang" [4].

Sumber dari informasi adalah data. Data adalah kenyataan yang menggambarkan suatu kejadian-kejadian dan kesatuan nyata, tetapi data merupakan bentuk yang masih mentah dan belum dapat memberikan arti banyak

bagi pemakai, sehingga perlu diolah lebih lanjut untuk menghasilkan informasi yang dibutuhkan. Dengan kata lain informasi adalah hasil dari pengolahan data.

2.3.2.1 Kualitas Informasi

Kualitas informasi tergantung dari 3 hal yang sangat dominan yaitu keakuratan informasi, ketepatan waktu dari informasi dan relevan. Ketiga hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut [6]:

1. Akurat

   Informasi yang dihasilkan harus bebas dari kesalahan-kesalahan dan tidak menyesatkan bagi orang yang menerima informasi.

2. Tepat Waktu

   Informasi yang diterima harus tepat waktunya, sebab kalau informasi yang diterima terlambat maka informasi tersebut sudah tidak berguna lagi.

3. Relevan

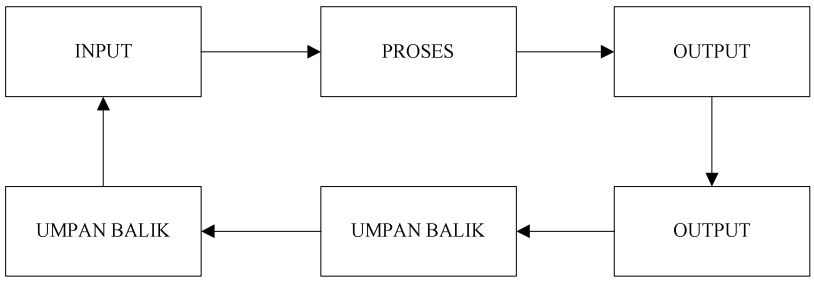
   Informasi harus mempunyai manfaat bagi si penerima, sebab informasi ini akan digunakan untuk pengambilan suatu keputusan dalam pemecahan suatu permasalahan.

2.3.2.2 Nilai Informasi

Nilai dari informasi (*value of information*) ditentukan dari dua hal, yaitu manfaat dan biaya mendapatkannya. Suatu informasi dikatakan bernilai bila manfaatnya lebih efektif dibandingkan dengan biaya mendapatkannya. Kegunaan informasi adalah untuk mengurangi hal ketidakpastian di dalam proses pengambilan keputusan tentang suatu keadaan.

2.3.2.3 Siklus Informasi

Data yang masih merupakan bahan mentah apabila tidak diolah maka data tersebut tidak akan berguna. Data tersebut akan berguna dan menghasilkan suatu informasi apabila diolah melalui suatu model. Model yang digunakan untuk mengolah data tersebut disebut dengan model pengolahan data atau lebih dikenal dengan nama siklus pengolahan data.



Gambar 2.2 Siklus Pengolahan Data [8]

Dari gambar diatas dapat dijelaskan bahwa data yang merupakan suatu kejadian yang menggambarkan kenyataan yang terjadi dimasukkan melalui elemen input kemudian data tersebut akan diolah dan diproses menjadi suatu output dan output tersebut adalah informasi yang dibutuhkan. Informasi tersebut akan diterima oleh pemakai atau penerima, kemudian penerima akan memberikan umpan balik yang berupa evaluasi terhadap informasi tersebut dan hasil umpan balik tersebut akan menjadi data yang akan dimasukkan menjadi input kembali.

2.4 Konsep Dasar Sistem Informasi

2.4.1 Definisi Sistem Informasi

Sistem informasi merupakan hal yang sangat penting bagi manajemen untuk memberikan informasi yang lebih baik lagi. Berikut ini akan dikemukakan definisi dari sistem informasi

"Sistem informasi adalah kerangka kerja yang mengkoordinasikan sumber daya (manusia, komputer) untuk mengubah masukan (input) menjadi keluaran (informasi), guna mencapai sasaran-sasaran perusahaan" [3].

2.4.2 Komponen Sistem Informasi

Sistem informasi terdiri dari komponen-komponen yang saling berinteraksi satu dengan yang lainnya membentuk satu kesatuan untuk mencapai sasarannya. Adapun komponen-komponen tersebut adalah :

1. Blok Masukan

   Input mewakili data yang masuk kedalam sistem informasi. Input disini termasuk metode-metode dan media untuk menangkap data yang akan dimasukkan, yang dapat berupa dokumen-dokumen dasar.

2. Blok Model

   Blok ini terdiri dari kombinasi prosedur, logika dan model matematik yang akan memanipulasi data input dan data yang tersimpan di basis data dengan cara yang sudah tertentu untuk menghasilkan suatu keluaran yang diinginkan.

3. Blok Keluaran

   Produk dari sistem informasi adalah keluaran yang merupakan informasi yang berkualitas dan dokumentasi yang berguna untuk semua tingkatan manajemen serta semua pemakai sistem.

4. Blok Teknologi

   Teknologi merupakan alat dari sistem informasi. Teknologi digunakan untuk menerima input, menjalankan model, menyimpan dan mengakses data, menghasilkan dan mengirimkan keluaran dan membantu pengendalian dari sistem secara keseluruhan. Teknologi terdiri dari tiga bagian utama, yaitu *Brainware, Software* dan *Hardware*.

5. Blok Basis data

   Basis data (Database) merupakan kumpulan dari data yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya, tersimpan diperangkat keras komputer dan digunakan perangkat lunak untuk memanipulasinya. Data perlu disimpan didalam basis data untuk keperluan penyediaan informasi lebih lanjut. Data didalam basis data perlu diorganisasikan sedemikian rupa, supaya informasi yang dihasilkan berkualitas. Basis data diakses atau dimanipulasi dengan menggunakan perangkat lunak paket yang disebut dengan DBMS (*Database Management System*).

6. Blok Kendali

   Banyak hal yang dapat merusak sistem informasi, seperti misalnya bencana alam, api atau kegagalan sistem itu sendiri. Untuk itu pengendali perlu dirancang untuk mencegah hal-hal yang dapat merusak sistem.

2.5 Alat-Alat Pengembangan Sistem

Pengembangan sistem merupakan hal yang penting bagi kelangsungan sistem itu sendiri. Pengembangan sistem adalah suatu upaya untuk menjaga efektivitas sistem dalam memenuhi kebutuhan pengguna sistem. Pengembangan sistem dapat berarti menyusun suatu sistem yang baru untuk menggantikan sistem yang lama secara keseluruhan atau memperbaiki sistem yang ada. Alat-alat yang digunakan dalam pengembangan sistem antara lain adalah :

2.5.1 Diagram Konteks (*Context Diagram*)

Diagram konteks adalah sebuah diagram sederhana yang menggambarkan hubungan antara entity luar, masukan dan keluaran dari sistem. Diagram konteks direpresentasikan dengan lingkaran tunggal yang mewakili keseluruhan sistem.[8].

2.5.2 DFD (*Data Flow Diagram*)

Diargram Aliran Data atau *Data Flow Diagram* adalah suatu model logika data atau proses yang dibuat untuk menggambarkan darimana asal data dan kemana tujuan data yang keluar dari sistem, dimana data disimpan, proses apa yang menghasilkan data tersebut dan interaksi antara data yang tersimpan dan proses yang dikenakan pada data tersebut.[8]

Elemen-elemen Data Flow Diagram adalah sebagai berikut :

1. *External Entity*

   Yaitu kesatuan diluar sistem yang akan memberikan input atau menerima output dari sistem dapat berupa orang organisas, sumber informasi lain atau penerima akhir dari suatu laporan.

2. Proses

   Merupakan pekerjaan atau kegiatan yang dilakukan orang atau mesin komputer, dimana aliran data masuk ditranformasikan ke data keluar. Biasa digambarkan sebuah bentuk lingkaran.

3. *Data Flow* (aliran data)

   Disimbolkan dengan tanda anak panah, dimana arus data mengalir diantara proses, *data store, external entity.*

4. Data Store (Simpanan data)

   Berupa suatu file atau suatu sistem *database* suatu komputer, biasa digambarkan dengan bentuk sama dengan.

2.5.3 Kamus Data (*Data Dictionary*)

Kamus data merupakan *catalog* (tempat penyimpanan) dari elemen-elemen yang berbeda dalam sat sistem. Kamus data mempunyai fungsi yang sama dalam pemodelan sistem dan juga berfungsi membantu pelaku sistem untuk mengerti aplikasi secara detail, dan mengorganisasi semua elemen data yang digunakan dalam sistem sehingga pemakai dan penganalisa sistem punya dasar pengertian yang sama tentang masukan, keluaran, penyimpanan dan proses.

Kamus data mendefinisikan elemen data dengan berfungsi sebagai berikut:

1. Menjelaskan arti aliran data dan penyimpanan dalam DFD
2. Mendeskripsikan komposisi paket data yang bergerak melalui aliran misalnya alamat diuraikan menjadi kota, negara dan kode pos.
3. Mendeskripsikan komposisi penyimpanan data

4. Menspesifikasikan nilai dan satuan yang relevan bagi penyimpanan dan aliran
5. Mendeskripsikan hubungan detil antara penyimpanan yang akan menjadi titik perhatian dalam diagram keterhubungan entitas (E-R).

2.5.4 *Entity Relationship Diagram* (ERD)

Entity Relationship Diagram atau biasa dikenal dengan diagram E-R secara grafis menggambarkan isi sebuah database. Diagram ini memiliki dua komponen utama yaitu *entity* dan relasi. Untuk melambangkan fungsi diatas maka digunakan simbol-simbol yang bisa dilihat pada daftar simbol.

Elemen-elemen *Entity Relationship Diagram* adalah sebagai berikut :

1. *Entity*

   Pada E-R diagram, *entity* digambarkan dengan sebuah bentuk persegi panjang. *Entity* adalah sesuatu apa saja yang ada didalam sistem, nyata maupun abstrak dimana data tersimpan. Entitas diberi nama dengan kata benda dan dapat dikelompokkan dalam empat jenis nama, yaitu: orang, benda, lokasi kejadi (terdapat unsure waktu didalamnya)

2. *Relationship*

   Pada E-R diagram, *Relationship* dapat digambarkan dengan sebuah bentuk belah ketupat. *Relationship* adalah hubungan alamiah yang terjadi antara entitas. Pada umumnya penghubung (*Relationship*) diberi nama dengan kata kerja dasar, sehingga memudahkan untuk melakukan pembacaan relasinya (bisa dengan kalimat aktif atau dengan kalimat

pasif). Penggambaran hubungan yang terjadi adalah sebuah bentuk belah ketupat dihubungkan dengan dua bentuk empat persegi panjang.

3. *Relationship Degree*

Relationship degree atau derajat relasi adalah jumlah entitas yang terbentuk dari suatu *relationship.*

4. *Atribut*

Secara umum atribut adalah sifat atau karakteristik dari tiap entitas maupun tiap *relationship*. Maksudnya, atribut adalah sesuatu yang menjelaskan apa sebenarnya yang dimaksud entitas maupu *relationship*, sehingga sering dikatakan bahwa atribut adalah elemen dari setiap entitas dan relationship.

5. *Kardinalitas*

Kardinalitas relasi menunjukkan jumlah maksimum tupelo yang dapat berelasi dengan entitas pada entitas yang lain. Dari sejumlah kemungkinan banyaknya hubungan antar entitas, kardinalitas relasi merujuk kepada hubungan maksimum yang terjadi dari entitas yang satu ke entitas yang lain dan begitu juga sebaliknya. Terdapat tiga macam kardinalitas relasi yaitu:

a) One to One

Tingkatan hubungan satu ke satu, dinyatakan dengan satu kejadian pada entitas pertama, hanya mempunyai satu hubungan dengan satu kejadian pada entitas yang kedua dan sebaliknya.

b) *One to Many* atau *Many to One*

Tingkat hubungan satu ke banyak adalah sama dengan banyak ke satu. Tergantung dari arah mana hubungan tersebut dilihat. Untuk satu kejadian pada entitas yang pertama dapat mempunyai banyak hubungan dengan kejadian pada entitas yang kedua. Sebaliknya satu kejadian pada entitas yang kedua hanya dapat mempunyai satu hubungan dengan satu kejadian pada entitas yang pertama.

c) Many to Many

Tingkat hubungan banyak ke banyak terjadi jika tiap kejadian pada sebuah entitas akan mempunyai banyak hubungan dengan kejadian pada entitas lainnya, baik dilihat dari sisi entitas yang pertama maupun dilihat dari sisi yang kedua.

2.6 Konsep Dasar Basis Data

Basis Data (*Database*) dapat dibayangkan sebagai sebuah lemari arsip yang ditempatkan secara berurutan untuk memudahkan dalam pengambilan kembali data tersebut. Basis data menunjukan suatu kumpulan data yang dipakai dalam suatu lingkungan perusahaan atau instansi-instansi. Penerapan basis data dalam sistem informasi disebut sistem basis data (*database system*).

2.6.1 Pengertian Basis Data

Basis Data terdiri dari kata Basis dan Data [2]. **Basis** dapat diartikan gudang atau tempat bersarang dan **Data** yang berarti representasi fakta dunia nyata yang mewakili suatu objek seperti manusia, hewan, peristiwa, konsep dan

sebagainya yang direkam dalam bentuk angka, huruf, simbol, teks, gambar, bunyi atau kombinasinya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa Basis Data merupakan kumpulan data(arsip) yang saling berhubungan yang disimpan secara bersama sedemikian rupa dan tanpa pengulangan (*redudansi*) yang tidak perlu, untuk memenuhi berbagai kebutuhan. Atau bisa diartikan sebagai kumpulan *file*/tabel/arsip yang saling berhubungan yang disimpan dalam media penyimpanan elektronis.

2.6.2 *Database Manajemen Sistem (DBMS)*

Pengelolaan basis data secara fisik tidak dilakukan oleh pemakai secara langsung, tetapi ditangani oleh sebuah perangkat lunak atau sistem yang khusus atau spesifik. Sistem ini yang akan menentukan bagaimana data diorganisasi, disimpan, diubah dan diambil kembali. Disamping itu sistem ini juga menerapkan mekanisme pengaman data, pemakaian data secara bersama, pemaksaan kerakuratan atau konsistensi data dan sebagainya.

Perangkat lunak yang termasuk DBMS misalnya dBase II+, dBase IV, FoxBase, RBase, MS-*Access* dan *Borland-Paradox* atau Borland-Interbase, MS-SQL *Server*, CA-*Open Ingres*, *Oracle, Informix* dan *Sybase.*

2.6.3 Tujuan Basis Data

Basis Data pada prinsipnya ditujukan untuk pengaturan data agar terdapat kemudahan dalam pengambilan kembali data tersebut. Berikut ini terdapat beberapa tujuan dari Basis Data diantaranya yaitu :

1. Kecepatan dan kemudahan (Speed)
2. Efisiensi ruang penyimpanan (Space)

3. Keakuratan (Accuracy)
4. Ketersediaan (Avaibility)
5. Kelengkapan (Completeness)
6. Keamanan (Security)
7. Kebersamaan (Sharability)

2.6.4 Pengguna Basis Data

Pengguna basis data yang dibedakan berdasarkan cara mereka beinteraksi terhadap sistem diantaranya yaitu :

1. Programmer Aplikasi (*Application Programmer*)

   Pemakai yang berinteraksi dengan basis data dengan menggunakan *Data Manipulation Language (DML)* untuk membuat aplikasi dengan menggunakan bahasa pemrograman.

2. *User* Mahir (*Casual User*)

   Pemakai yang berinteraksi dengan sistem tanpa membuat modul program.

3. *User* Umum (*Naïve User*)

   Pemakai berinteraksi dengan aplikasi basis data yang telah dibuat atau disediakan oleh sistem.

4. *User* Khusus (*Specialized User*)

   Pemakai yang membuat program aplikasi basis data untuk keperluan tertentu atau khusus.

2.7 Perangkat Lunak Pendukung

Untuk mendukung sistem informasi pelayanan administratif di pejabat pembuat akta tanah (PPAT), perangkat lunak pendukung yang digunakan yaitu Delphi 7.0, MySQL 4.0.15, MySQL ODBC 3.5 dan MySQL-Front 2.5.

2.7.1 Delphi 7.0

Borland Delphi merupakan program aplikasi *database* berbasis *Object Pascal* yang memberikan berbagai fasilitas pembuatan aplikasi visual. Keunggulan bahasa pemrograman ini terletak pada produktivitas, kualitas, pengembangan perangkat lunak, kecepatan kompilasi, pola desain yang menarik serta pemrograman yang terstruktur. Keunggulan lain dari *delphi* adalah dapat digunakan untuk merancang program aplikasi yang memiliki tampilan seperti program aplikasi lain yang berbasis *windows.*

Delphi tidak hanya dapat mengakses database seperti *Paradoks, xBase,* Ms-*Access* tetapi dapat juga mengakses *database* lainnya seperti *Oracle, Sybase, Interbase, DB2, MySQL* dan lain-lain.

IDE (*Integrated Development Environment*) adalah sebuah lingkungan yang berisi *tool-tool* yang diperlukan untuk desain dan menjalankan aplikasi. Pada program *delphi* IDE (*Intergrated Development Environment*) terdiri atas *Main Window, Component pallete, Toolbar, Form Designer, Code Editor, Code Explorer* dan *Object Treeview*.

2.7.2 MySQL 4.0.15

MySQL adalah sebuah sistem manajemen database yang bersifat *open source*. MySQL juga merupakan *relational database management system* (RDBMS) yang didistribusikan secara grafis oleh sebuah lisensi GPL (*general public licenci*), dimana setiap orang bebas menggunakan MySQL, tetapi tidak boleh dijadikan produk turunan yang besifat *close source* atau komersial.

MySQL menggunakan bahasa standar SQL (*Structure Query Language*) sebagai bahasa interaktif dalam mengolah data, karena pada dasarnya MySQL merupakan turunan salah satu konsep utama dalam database SQL (*Structured Query Language*). SQL adalah sebuah konsep pengoperasian database untuk pemilihan dan pemasukkan data yang memungkinkan pengoperasian data dikerjakan dengan mudah secara otomatis. MySQL dapat dikatakan lebih unggul dibandingkan *database server* lainnya dalam *query* data, karena dengan MySQL kita dapat mengetahui cara kerja *optimizer* ketika melakukan proses perintah-perintah SQL yang dibuat *user* maupun program aplikasi *database server.* Selain itu, sebagai suatu database server MySQL memiliki sebuah konsep database modern, dimana MySQL memiliki banyak keistimewaan dan keunggulan antara lain *Scalability, portabilitas*, *connectivity, opensource*, *multiuser*, *security*, *Speed, Ease of Use* , mendukung ODBC untuk sistem operasi Microsoft Windows dan memiliki jenis kolom yang cukup banyak sehingga memudahkan konfigurasi sistem database.

2.7.3 MySQL ODBC 3.51

MySQL ODBC 3.51 merupakan driver koneksi ODBC yang dirancang untuk proses koneksi MySQL dengan aplikasi lain seperti Delphi, Visual Basic (VB) dan lain-lain.

2.7.4 MySQL-Front 2.5

MySQL Front yaitu sebuah aplikasi yang dapat digunakan untuk pengolahan database MySQL yang berbasis windows. Dengan MySQL-Front dapat membuat dan menghapus database, membuat dan menghapus tabel, mengedit, menambah, menghapus fields dan lain-lain.

2.8 Teori Pendukung

2.8.1 Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang disebut Pejabat Pembuat Akta Tanah yang biasa disingkat PPAT adalah : pejabat umum yang diberikan kewenangan membuat akta-akta otentik perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Dalam PP No. 37/1998 ini juga memuat PPAT sementara dan PPAT khusus.

PPAT sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dan membuat akta di daerah yang belum cukup PPAT, dalam hal ini ditunjuk adalah camat.

PPAT khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT

tertentu, khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.

Dari pengertian PPAT di atas, maka dapat dilihat betapa pentingnya fungsi dan peranan PPAT dalam melayani kebutuhan masyarakat dalam hal pertanahan baik pemindahan hak atas tanah/pemberian hak baru atau hak lainnya yang berhubungan dengan hak atas tanah.

2.8.2 Yang Dapat Diangkat Menjadi PPAT

Mengingat pentingnya tugas dan fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam kehidupan masyarakat di Indonesia sekarang ini maka pemerintah menetapkan juga kriteria-kriteria dan syarat-syarat dari Pejabat Pembuat Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sedangkan orang yang dapat diangkat menjadi PPAT menurut Pasal 11 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan PP Nomor 37/1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu:

1. PPAT diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.
2. Untuk dapat diangkat sebagai PPAT yang bersangkutan harus lulus ujian PPAT yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
3. Ujian PPAT diselenggarakan untuk mengisi formasi PPAT di Kabupaten/Kota yang formasi PPATnya belum terpenuhi.

2.8.3 Tugas, Wewenang dan Kewajiban PPAT

2.8.3.1 Tugas PPAT

Mengenai tugas dari PPAT adalah sebagai berikut :

1. Membuat pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum untuk mengajukan permohonan ijin pemindahan hak dan permohonan penegasan konversi serta pendaftaran hak atas tanah.
2. Membuat akta mengenai perbuatan hukum yang berhubungan dengan hak atas tanah dan hak tanggungan (akta jual beli, tukar menukar dan lain-lain).

2.8.3.2 Wewenang PPAT

Wewenang dari PPAT adalah sebagai berikut :

1. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum, mengenai :
    a. Jual beli
    b. Tukar menukar
    c. Hibah
    d. Pemasukan ke dalam perusahaan (Inbreng)
    e. Pembagian hak bersama
    f. Pemberian HGB / Hak Pakai atas Tanah Hak milik
    g. Pemberian hak tanggungan
    h. Pemberian kuasa membebankan hak tanggungan
2. PPAT dapat membuat akta mengenai perbuatan hukum mengenai hak atas tanah (antara lain termasuk Hak Guna Usaha dan tanah bekas Hak Milik adat) atau hak-hak atas tanah yang menurut sifatnya dapat

dialihkan atau dibebani hak tanggungan atau membuat surat kuasa membebankan hak tanggungan.

3. PPAT khusu hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya.

2.8.3.3 Kewajiban PPAT

Untuk kewajiban dari PPAT sesuai dengan Pasal 45 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1/2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Nomor 37/1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sebagai berikut :

1. Menjunjung tinggi Pancasila UUD 45 dan Negara Kesatuan Republik Indonesia
2. Mengikuti pelantikan dan peraturan sumpah jabatan sebagai PPAT
3. Menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
4. Membuka kantornya setiap hari kerja kecuali sedang melaksanakan cuti atau hari libur resmi dengan jam kerja paling kurang sama dengan jam kerja kantor pertanahan setempat.
5. Berkantor hanya di 1 (satu) kantor dalam daerah kerja sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pengangkatan PPAT
6. Menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf dan teraan cap/stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah,

Bupati/Wali Kota, Ketua Pengadilan Negeri dan Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pengambilan sumpah jabatan.

7. Melaksanakan jabatan secara nyata setelah pengambilan sumpah jabatan.
8. Memasang papan nama dan menggunakan stempel yang berbentuk dan ukurannya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan.

2.8.3.4 Wilayah Kerja PPAT

Berdasarkan pasal 5 PP No.37/1998 dapat penulis jelaskan bahwa wilayah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sedangkan untuk wilayah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai Pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya. Apabila sebelum berlakunya PP No. 37/1998 ini, seseorang PPAT mempunyai wilayah kerja yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada PP No. 37/1998 (wilayah kerjanya melebihi satu wilayah kerja kantor pertanahan), maka PPAT tersebut harus memilih salah satu dari wilayah kerja tersebut atau setelah 1 (satu) tahun wilayah kerja PPAT tersebut sesuai denah tempat kantor PPAT tersebut berada.