BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Konsep Dasar Sistem

Terdapat dua kelompok pendekatan di dalam mendefinisikan sistem, yaitu yang menekankan kepada prosedur dan yang menekankan kepada komponen atau elemennya. Pendekatan sistem yang menekankan pada prosedur mendefinisikan sistem 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.* (Jogiyanto. HM, 1999 : 1).

Prosedur *(procedure)* didefinisikan oleh Richard F.Neuscheul sebagai berikut :

> *Suatu prosedur adalah suatu urutan-urutan operasi klerikal (tulis menulis), biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu atau lebih departemen, yang diterapkan untuk menjamin penanganan yang seragam dari transaksi-transaksi bisnis yang terjadi.* (Jogiyanto. HM, 1999 : 1).

Sedangkan pendekatan sistem yang lebih menekankan pada komponen atau elemen mendefinisikan sistem sebagai berikut :

> *Sistem adalah kumpulan dari komponen yang berinteraksi untuk mencapai suatu tujuan tertentu.* (Jogiyanto. HM, 1999 : 2)

Sistem yang terdiri dari sejumlah komponen atau elemen-elemen kemudian saling berinteraksi dan membentuk satu kesatuan. Komponen-komponen sistem atau elemen-elemen dapat berupa suatu subsistem atau

bagian-bagian dari sistem. Setiap subsistem mempunyai sifat-sifat dari sistem untuk menjalankan suatu fungsi tertentu dan mempengaruhi proses sistem secara keseluruhan.

2.2 Konsep Dasar Informasi

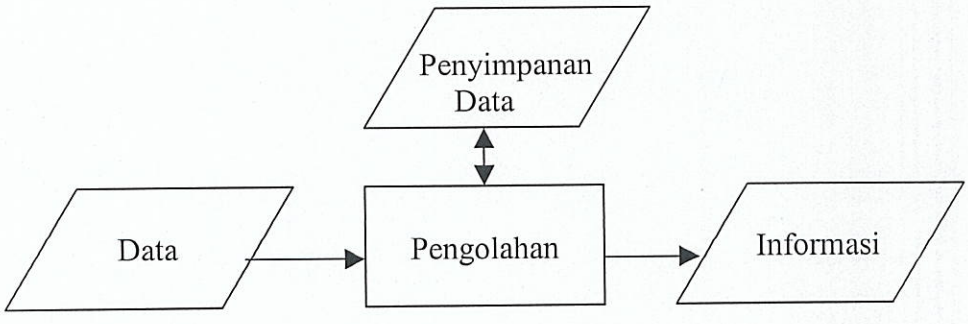
Informasi ibarat darah yang mengalir di dalam tubuh suatu organiasi, sehingga informasi ini sangat penting di dalam suatu organisasi. Suatu sistem yang kurang mendapatkan informasi akan menjadi luruh, kerdil dan akhirnya berakhir.

Menurut Gordon B. Davis Informasi di definisikan sebagai berikut :

"Informasi adalah data yang telah diolah sedemikian rupa sehingga menjadi suatu bentuk yang berarti bagi penerimanya dan bermanfaat dalam mengambil keputusan saat ini dan mendatang" (Edhy Sutanto, 1996 : 98).

Sedangkan Definisi Data menurut Gordon B. Davis yang diterjemahkan oleh Drs. Bob Widyartono adalah sebagai berikut :

"Data adalah bahan mentah dari informasi, yang didefinisikan sebagai kelompok teratur dari simbol-simbol yang mewakili kuantitas, tindakan, benda dan sebagainya". (1999 : 29).



Gambar 2.1 Transformasi Pengolahan Data Menjadi Informasi

Sumber dari Informasi adalah data. Jadi data adalah fakta atau kenyataan yang menggambarkan suatu kejadian-kejadian *(event)* yang nyata, yang kemudian dirumuskan kedalam sekelompok simbol atau lambang-lambang yang teratur yang menunjukan kuantitas, tindakan atau hal-hal lain. Sedangkan informasi adalah hasil dari pengolahan data menjadi sesuatu atau bentuk yang lebih berguna dan bermanfaat bagi pemakainya.

John F.Nash & Martin B.Robert memberikan definisi tentang sistem informasi sebagai berikut :

"Sistem Informasi adalah sebagai kombinasi dari manusia, fasilitas atau alat, teknologi, media, prosedur dan pengendalian yang bermaksud menata jaringan komunikasi tertentu dan rutin yang bisa membantu manajemen, baik dalam keperluan intern maupun ekstern dalam menyediakan dasar pengambilan keputusan yang tepat". (Drs.S.Marten.Y, 1996 :2).

Dari uraian-uraian di atas sudah jelas bahwa informasi merupakan kebutuhan yang sangat penting dan mendasar dalam penyediaan informasi bagi manajemen di dalam proses pengambilan keputusan. Supaya informasi yang dihasilkan dapat berguna bagi manajemen, maka perlu adanya analis sistem terlebih dahulu untuk mengetahui kebutuhan-kebutuhan informasi yang diinginkan oleh manajemen.

2.3 Pengertian Sistem Pengolahan Data

Sistem pengolahan data adalah suatu sistem informasi yang mengolah dan memproses data menjadi informasi yang diperlukan bagi kegiatan manajerial dan operasional di Instansi atau Perusahaan. Dalam kaitannya dengan pengolahan data, manusia merupakan elemen yang sangat penting yang tidak bisa dipisahkan, karena manusia adalah bagian dari sistem itu sendiri.

Guna memperoleh informasi yang tepat, akurat dan releven maka perlu diperhatikan juga kebutuhan dan penyesuaian perangkat keras, yang dalam hal ini adalah komputer yang dapat memenuhi kebutuhan akan hal tersebut. Dengan kata lain komputer mempunyai peranan yang sangat luas dalam proses pengolahan data dan pemenuhan informasi.

2.4 Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah

Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah yaitu beralihnya hak atas tanah yang bersangkutan baik karena peristiwa hukum maupun perbuatan hukum kepada pihak lain. Peralihan hak atas tanah bisa terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak.

Peralihan hak atas tanah terdiri dari :

a) Pewarisan tanpa wasiat

Menurut Hukum Perdata jika pemegang sesuatu hak atas tanah meninggal dunia, maka hak tersebut karena hukum beralih kepada ahli warisnya.

b) Pemindahan hak

Berbeda dengan beralihnya hak atas tanah karena pewarisan tanpa wasiat yang terjadi karena peristiwa hukum dengan meninggalnya pemegang hak, dalam perbuatan hukum pemindahan hak, hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain. Bentuk pemindahan haknya bisa berupa :

a. Jual-Beli

b. Tukar-menukar

c. Hibah

d. Pemasukan dalam perusahaan atau " Inbreng "

e. Hibah-wasiat atau " Legaat "

Perbuatan-perbuatan tersebut dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat tunai, kecuali hibah-wasiat . Artinya bahwa dengan dilakukannya perbuatan Hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain. Dalam hibah-wasiat hak atas tanah yang bersangkutan beralih kepada penerima wasiat pada saat pemegang haknya meninggal dunia.

Jual-beli, Tukar-menukar, Hibah, dan pemasukan dalam perusahaan, demikian juga pelaksanaan hibah-wasiat, dilakukan oleh para pihak dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah, yang bertugas membuat aktanya. Dengan demikian perbuatan hukum yang bersangkutan dihadapan PPAT dipenuhi. Untuk memperoleh surat bukti yang lebih kuat dan lebih luas daya pembuktiannya pemindahan haknya didaftarkan pada kantor pertanahan, untuk dicatat pada buku-tanah dan sertipikat hak yang bersangkutan .

2.5 Larangan Mengalihkan Hak Atas Tanah yang Melebihi Luas Maksimum

Untuk mencegah jangan sampai orang menghindarkan diri dari akibat penetapan luas maksimum ditentukan dalam pasal 4 ,bahwa orang-orang yang memiliki tanah-pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum dilarang untuk memindahkan hak miliknya atas seluruh atau sebagian tanah

tersebut, kecuali dengan izin Kepala Agraria Daerah Kabupaten / Kotamadya yang bersangkutan. Larangan tersebut hanya berlaku selama belum ada penegasan tanah yang mana yang akan diambil oleh pemerintah dan mana yang akan tetap dikuasai oleh yang bersangkutan .

Berhubung penyusun mengambil bentuk peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli. Jadi artinya bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain.

2.6 Hapusnya Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan Hak Atas Tanah dapat hapus dikarenakan :

a. Berakhirnya jangka waktu yang bersangkutan sebagaimana ditetapkan dalam sertipikat haknya menjadi hapus.
b. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang karena :
   - Tidak dipenuhinya oleh pemegang hak yang bersangkutan kewajiban-kewajiban tertentu atau dilanggarnya suatu larangan.
   - Tidak dipenuhinya syarat-syarat atas kewajiban-kewajiban yang tertiang dalam perjanjian-perjanjian pemberian pemegang hak.
   - Putusan Pengadilan yang telah memenuhi kekuatan.
c. Bila Subyek hak tidak lagi memenuhi syarat atau tidak dipenuhinya suatu kewajiban dalam waktu 1 (satu) tahun pemindahan/peralihan hak milik atas tanah tidak dilepaskan atau tidak dialihkan maka hapus karena hukum.
d. Dilepaskan atau diserahkan dengan sukarela oleh pemegang haknya.

e. Pencabutan haknya.

f. Tanah yang bersangkutan musnah, karena proses alamiah ataupun bencana alam.

g. Tanahnya diterlantarkan.