

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kantor Jasa Penilai Publik Stefanus Tonny Hardi dan Rekan atau lebih dikenal dengan nama “KJPP STH” adalah suatu persekutuan yang didirikan pada tanggal 12 Desember 2008. KJPP STH adalah KJPP resmi yang bergerak di bidang jasa penilaian profesional di Indonesia. Bidang usaha KJPP STH secara umum adalah Penilaian Properti dan Penilaian Bisnis. Kantor dari KJPP STH bertempat di Graha STH, Jl. Mandala Raya No. 20 Tomang, Jakarta Barat.

KJPP STH dalam proses bisnisnya masih menggunakan semi komputerisasi, dimana proses pengelolaan datanya hanya menggunakan *Microsoft Office*. Dalam proses semi komputerisasi ini banyak masalah yang terjadi seperti tidak adanya sistem *database*, penamaan berkas atau file yang masih berantakan, tidak tertata/terurut pada *folder* lokal masing-masing pegawai sehingga butuh waktu yang lama dalam proses pencarian data kembali. Hal ini mengakibatkan proses penginputan laporan proyek memakan banyak waktu padahal pelaporan memiliki batas waktu atau *deadline*.

Permasalahan yang masih terjadi sampai saat ini ialah manajemen aset Properti masih menggunakan dokumen kertas, dan menggunakan aplikasi yang belum terintegrasi dan terealisasi dengan baik. Data-data tentang aset yang ada saat ini masih tidak jelas dan tersebar dalam berbagai bentuk sehingga membuat para manajer dan karyawan kewalahan dalam mengelola aset baik segi perencanaan, penghapusan tanpa sistem yang dapat terintegrasi[1].

Kemudian pada pengolahan datanya, sering terjadi kesalahan pada saat melakukan pencatatan masuk dan keluarnya data rumah karena menggunakan cara yang manual, pencarian data yang sulit ditemukan akibat data yang menumpuk[2].

Pada era digitalisasi seperti sekarang ini, praktik penilaian mau tidak mau, harus bisa menampilkan kinerja lebih efektif, efisien, akuntabel, dan lebih professional. Semua itu bisa dilakukan dengan memanfaatkan kemajuan Teknologi Informasi (TI), yang bisa membantu praktik penilaian dilakukan menjadi lebih mudah, efektif dan efisien, namun tetap menghasilkan laporan yang terjamin mutunya.

Perkembangan yang telah terjadi pada dunia penilaian di Indonesia harus ditanggapi dengan melakukan inovasi guna meningkatkan standar dan kualitas penilai serta hasil penilaian yang dilaksanakan. Inovasi yang dilakukan harus mampu memecahkan masalah yang belum dapat ditangani sebelumnya. Hal tersebut tentu membutuhkan proses untuk menjadi sempurna. Oleh karena itu, inovasi yang dilakukan harus terus dievaluasi dan disempurnakan guna memenuhi target inovasi dalam memecahkan masalah-masalah terkait penilaian[3].

Dengan melihat permasalahan tersebut, maka diperlukan adanya pemecahan masalah dengan melakukan analisa kebutuhan, merancang dan membuat implementasi untuk Sistem Informasi Penilaian yang efektif dan efisien.

1.2 Identifikasi Permasalahan

KJPP STH dalam proses bisnisnya masih menggunakan semi komputerisasi, dimana proses pengelolaan datanya hanya menggunakan *Microsoft Office*. Dalam proses semi komputerisasi ini banyak masalah yang terjadi seperti tidak adanya sistem *database*, penamaan berkas atau file yang masih berantakan, tidak tertata/terurut pada folder lokal masing-masing pegawai sehingga butuh waktu yang lama dalam proses

pencarian data kembali. Hal ini mengakibatkan proses penginputan laporan proyek akhir tahun memakan banyak waktu padahal pelaporan memiliki batas waktu atau deadline. Berikutnya adalah data-data terkait penilaian seperti kertas kerja, data pembanding, dan sebagainya masih tersimpan dalam berbagai bentuk, ada yang berbentuk lembaran-lembaran kertas, ada pula yang dalam bentuk pdf, menjadi tidak seragam dan susah ditemukan saat pencarian data kembali. Lalu masalah berikutnya yang sering terjadi adalah pada proses peninjauan ulang, dimana histori peninjauan ulang tidak terlacak sehingga bisa terjadi beda data perhitungan yang diterima pemberi tugas.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian identifikasi permasalahan tersebut maka didapatkan rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana membangun Sistem Informasi Penilaian Tanah sesuai dengan kebutuhan dan keadaan KJPP STH saat ini.
2. Bagaimana mengolah data penilaian tanah dan menampilkan laporan secara tepat, cepat dan akurat sesuai dengan yang diharapkan perusahaan.

1.4 Maksud dan Tujuan

A. Maksud

Adapun maksud dari perancangan Sistem Informasi Penilaian Tanah ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mempelajari sistem yang sedang berjalan saat ini di kantor KJPP STH.
2. Untuk mengidentifikasi masalah dari sistem yang sedang berjalan saat ini.

3. Untuk mencari pemecahan masalah dari masalah yang sudah teridentifikasi yang bisa digunakan sebagai dasar untuk memperbaiki sistem.
4. Membangun Sistem Informasi Penilaian Tanah yang dapat mengatasi permasalahan pada proses penilaian yang ada saat ini (sistem lama).
5. Mengolah data dan menampilkan laporan hasil dari sistem informasi penilaian secara tepat, cepat dan akurat.

B. Tujuan

Adapun tujuan dari perancangan Sistem Informasi Penilaian Tanah ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memenuhi syarat kelulusan Program Strata Satu (S1) Program Studi Sistem Informasi Universitas Nusa Mandiri.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Teknik Pengumpulan Data

Metode yang digunakan penulis dalam pengumpulan data adalah :

A. Metode Observasi

Metode ini dilakukan dengan proses pengamatan langsung terhadap kegiatan yang berhubungan dengan perancangan Sistem Informasi Penilaian Tanah pada KJPP STH. Mulai dari proses pendaftaran, proses survei, proses penilaian, proses review, proses pengiriman ringkasan penilaian, hingga proses laporan.

B. Metode Wawancara

Metode ini dilakukan dengan proses tanya jawab yang dilakukan penulis kepada *User* dan *Tim Support Technical* KJPP STH guna mendapatkan informasi secara terperinci mengenai kegiatan penilaian dan organisasi yang ada di dalamnya.

C. Metode Pustaka

Metode ini dilakukan dengan mencari literatur dari buku maupun jurnal serta mengunjungi situs internet untuk membandingkan beberapa laporan yang sejenis dengan laporan yang penulis tulis dengan tujuan untuk melengkapi kekurangan pada laporan yang penulis buat.

1.5.2 Model Pengembangan Sistem

Model pengembangan sistem yang digunakan dalam perancangan Sistem Informasi Penilaian Tanah adalah *Waterfall Model* dimana model pengembangannya dilakukan secara berurutan mulai dari analisis kebutuhan sistem, desain, *code generation*, *testing* dan *support*. Berikut uraian dari masing-masing tahapan:

A. Analisa Kebutuhan Sistem

Analisis kebutuhan sistem dilakukan dengan proses wawancara dengan User dan Tim Support Technical KJPP STH. Dari hasil wawancara didapatkan data-data bagaimana proses bisnis yang sedang berjalan, data-data apa saja yang diperlukan, fungsi dan fitur apa saja yang dibutuhkan pada sistem yang akan dibuat, serta dokumen-dokumen keluaran yang dapat dijadikan referensi dalam pembuatan sistem. Hasil analisa kebutuhan akan digambarkan ke dalam *Use Case Diagram* dan *Activity Diagram*.

B. Desain

Desain database menggunakan *Data Model* dengan menggambarkan *Logical Data Model* (LDM) dan *Physical Data Model* (PDM). Program yang dibuat adalah pemograman berorientasi objek (OOP) sehingga desain *Software Architecture* dengan menggambarkan *Class Diagram*, *Sequence Diagram*, *Component Diagram*, dan *Deployment Diagram*.

C. *Code generation*

Sistem Informasi Penilaian Tanah adalah pemograman berorientasi objek (OOP) dengan bahasa pemrograman PHP dengan menggunakan *framework* Codeigniter.

D. *Testing*

Proses pengujian atau testing menggunakan metode pengujian *Black Box Testing*. Dimana *User* dan *Tim Support Technical* melakukan pengujian dari sisi tampilan dan fungsionalitas, apakah sistem yang dibuat sudah sesuai dengan kebutuhan KJPP STH atau belum.

E. *Support*

Pada tahap pemeliharaan atau *support* akan dilakukan apabila ada penambahan fitur atau melakukan perbaikan jika ada kesalahan atau *bug* pada sistem yang digunakan oleh *User*.

1.6 Ruang Lingkup

Agar laporan ini mencapai sasaran, maka ruang lingkup pembahasan meliputi proses pendaftaran, proses pencatatan survei, proses penilaian, proses peninjauan ulang, proses pembuatan laporan dan proses pengiriman.