

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

CV (Comanditaire Venootschap) adalah suatu bentuk perjanjian kerja sama antara orang-orang (minimal 2 orang) yang bersedia memimpin, mengatur perusahaan, serta bertanggung jawab penuh dengan kekuasaan atas kekayaan pribadinya. CV bergerak di bidang industri rumah tangga, percetakan, biro jasa, perdagangan, catering, dll. CV.Hasta Karya adalah perusahaan perseorangan yang bergerak di bidang perdagangan jual beli tanah kavling yang sudah berdiri sejak tahun 2002-2014.

Dalam transaksi jual beli tanah kavlingan CV.Hasta Karya Pasuruan juga mempunyai aturan-aturan tertentu yang harus di ikuti oleh penjual maupun pembeli. Beberapa aturan ini memang tidak tertulis, namun tetap di perhatikan. Peraturan jual beli tanah yang utama sudah pasti mengenai urusan akte. Antara pembeli dan penjual yang sudah pasti akan membeli tanah tentunya sepakat dengan harga yang ditawarkan oleh pegawai kemudian akan melakukan transaksi, harus membuat akte jual beli yang sering di sebut dengan AJB. AJB ini akan berguna pada balik nama sertifikat tanah yang nantinya akan di jual lagi.

Pada saat melakukan pelaporan transaksi dalam prosesnya pegawai mememanajemen arsip-arsip penting, misalnya arsip bukti transaksi maupun AJB, KTP (kartu tanda penduduk), KK (kartu keluarga), masih terbilang kurang ekonomis, cukup lama dan kurang efisien. Pegawai harus memperbanyak semua arsip tersebut kemudian dimasukkan dalam gudang arsip khusus yang terletak di kantor utama pemilik CV.

Sehingga dapat memberikan dampak seperti alur distribusi data dalam memproses data-data penting yang kurang cepat dan akurat yang akhirnya dapat memperlambat proses transaksi serta tidak terpenuhinya kebutuhan akan laporan-

laporan untuk setiap pengambilan keputusan oleh para pegawai maupun pihak penjual, borosnya biaya distribusi bensin pegawai yang menuju kantor 1 ke kantor 2 (kurang ekonomis), dan banyaknya waktu yang terbuang percuma karena bila penataan data berubah (pencarian akan susah dilakukan) maka bisa terjadi hilangnya beberapa dokumen penting atau pencarian yang lamban karena tempat berubah. Oleh karena itu penyimpanan arsip secara fisik menimbulkan kendala dalam proses pencarian dan memerlukan ruangan pengolahan data dan penyimpanan yang sangat besar mengingat banyaknya jumlah laporan arsip transaksi, akte jual beli yang telah dibuat untuk pelaporan bukti kurang akurat dari sebuah transaksi jual beli, serta sulit ditemukannya arsip kembali. Kesalahan atau kecurangan pegawai bila kepala CV lalai mengontrol pemasukan dana transaksi saat tidak pergi ke kantor para pegawai, Distribusi pelaporan lamban, menghabiskan banyak waktu.

Dengan adanya masalah yang telah disebutkan diatas, maka penulis perlu untuk mengembangkan sistem pada perusahaan tersebut yang belum terintegrasi dengan baik menjadi sistem informasi yang terkomputerisasi dengan harapan bisa meminimalisir adanya kesalahan dan kecurangan yang bisa terjadi di dalam suatu perusahaan serta dapat meningkatkan layanan terhadap pelanggan, efisien, ekonomis memberikan untung bagi *developer* dan otomatis dalam pencarian sehingga tidak perlu melakukan waktu yang lama untuk mencari arsip data transaksi atau AJB .

Melihat latar belakang tersebut penulis membuat perancangan permodelan bisnis dan mengimplementasikan kedalam sebuah pengembangan pengolahan data pengarsipan sistem informasi pada CV.Hasta Karya. Maka judul yang diambil dalam skripsi ini yaitu “*Analisa dan Perancangan Sistem tanah kavlingan (studi kasus di CV Hasta Karya Pasuruan)*”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses bisnis transaksi jual beli kavlingan tanah pada perusahaan saat ini?
2. Bagaimana implementasi sistem informasi usulan yang baru dengan proses bisnis yang sesuai dengan yang dibutuhkan di CV.Hasta Karya pasuruan tersebut?
3. Bagaimana menguji implementasi dari usulan sistem informasi yang di gunakan ?

1.3 Batasan Masalah

Dari perumusan masalah pada poin sebelumnya, dapat di jabarkan batasan masalahnya agar tidak menyimpang dari tujuan yaitu :

1. Penelitian ini dilakukan di CV.Hasta Karya Pasuruan
2. Data yang digunakan berdasarkan hasil wawancara, observasi dan dokumen-dokumen sample dari kepala CV, pegawai CV dan pembeli CV.
3. Pengolahan data pemasok tanah, yang meliputi laporan seluruh pemasok tanah.
4. Permodelan proses bisnis pada CV.Hasta Karya ini menggunakan BPMN (*Business Process Model And Notation*).
5. Rancangan sitem informasi yang di buat adalah sebagai berikut :
 1. Sistem informasi yang di buat lebih di tekankan pada pendataan saat terjadinya transaksi pembelian tanah dan kelengkapan persyaratan beli oleh konsumen.
 2. Sistem informasi yang di buat hanya membahas pembeli CV dan pegawai CV yang sedang melakukan pendataan transaksi.
 3. Pengujian menggunakan *fit/gap* dan *blackbox testing* (*Usability Testing*).
6. Kebutuhan sistem di fokuskan kepada kebutuhan fungsional.

1.4 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang telah di jabarkan di atas, tujuan di adakan penelitian ini adalah :

1. Menganalisa proses bisnis pada CV.Hasta Karya Pasuruan.
2. Merancang proses bisnis yang baru sesuai dengan proses bisnis usulan yang di butuhkan di CV.Hasta Karya Pasuruan.
3. Mendapatkan hasil implementasi dari proses bisnis yang baru.

1.5 Manfaat

1. Membangun sebuah sistem informasi penjualan kavlingan tanah yang teratur dan terarah dalam penyimpanan dan pencarian arsip.
2. Membantu pengerjaan pengelolaan data jual beli tanah dan pengarsipan dengan efisien, efektif dan mudah di mengerti maupun di pahami bagi pengguna CV. Hasta Karya Pasuruan.
3. Mempercepat proses distribusi dokumen-dokumen penting.
4. Menghemat biaya duplikasi data (fotokopi).

1.6 Sistematika Penulisan

Skripsi ini disusun berdasarkan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan teori-teori dasar dan pendukung, temuan, dan/atau bahan penelitian sebelumnya yang diperoleh dari berbagai sumber dijadikan dasar melakukan penelitian. Hal yang berkaitan dengan topik saja yang akan dibahas.

Tinjauan pustaka merupakan rangkuman singkat yang komprehensif tentang semua materi terkait terdapat dalam sumber.

BAB III METODE PENELITIAN

Membahas metode yang digunakan dalam penelitian yang terdiri dari studi literatur, perancangan perangkat lunak, implementasi perangkat lunak, pengujian dan analisis kebutuhan dari sistem informasi pengarsipan tanah kavling.

BAB IV PERANCANGAN DAN IMPLEMENTASI

Bab ini berisi implementasi sistem dari sistem informasi tanah kavling kota pasuruan yang perancangannya telah disusun pada bab sebelumnya.

BAB V PENGUJIAN DAN ANALISA

Bab ini membahas tentang pengujian terhadap sistem dan analisa dari sistem yang telah dibuat.

BAB VI KESIMPULAN

Bagian ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan didasarkan atas pengujian dan analisis yang dilakukan dalam proses penelitian. Kesimpulan harus mempunyai korelasi dengan rumusan masalah.