

TUGAS AKHIR

**SISTEM INFORMASI PENILAIAN PROPERTI
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK FIRMAN SURYANTORO
SUGENG SUZY, HARTOMO & REKAN (KJPP FAST)
SURABAYA**



AGUSTINAWATI FEBIANA SITORUS

**PROGRAM STUDI D3 SISTEM INFORMASI
DEPARTEMEN TEKNIK
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

2016

HALAMAN JUDUL

TUGAS AKHIR

**SISTEM INFORMASI PENILAIAN PROPERTI
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK FIRMAN SURYANTORO
SUGENG SUZY, HARTOMO & REKAN (KJPP FAST)
SURABAYA**



AGUSTINAWATI FEBIANA SITORUS

081310113011

**PROGRAM STUDI D3 SISTEM INFORMASI
DEPARTEMEN TEKNIK
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

2016

HALAMAN PERNYATAAN

**SISTEM INFORMASI PENILAIAN PROPERTI
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK FIRMAN SURYANTORO
SUGENG SUZY, HARTOMO & REKAN (KJPP FAST) SURABAYA**

TUGAS AKHIR

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Dinyatakan Lulus
Program Studi D3 Sistem Informasi Pada Fakultas Vokasi
Universitas Airlangga**

oleh :

AGUSTINAWATI FEBIANA SITORUS

NIM. 081310113011

LEMBAR PENGESAHAN NASKAH

TUGAS AKHIR

Judul : SISTEM INFORMASI PENILAIAN PROPERTI KANTOR
JASA PENILAI PUBLIK FIRMAN SURYANTORO
SUGENG SUZY, HARTOMO & REKAN (KJPP FAST)
SURABAYA

Penulis : Agustinawati Febiana Sitorus

NIM : 081310113011

Pembimbing I : Indra Kharisma Raharjana, S.Kom., M.T.


Pembimbing II : Ir. Dyah Herawatie, M.Si

Tanggal Ujian :

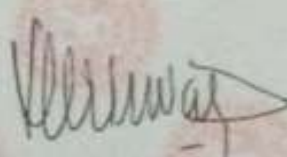
Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II


Indra Kharisma Raharjana, S.Kom., M.T.

NIP 198110282006041003


Ir. Dyah Herawatie, M.Si.


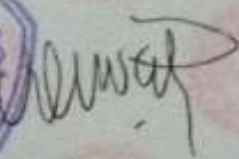
NIP 196711111993032002

Mengetahui :

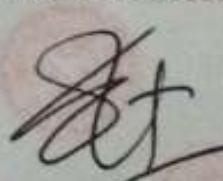
Ketua Departemen Teknik

Koordinator Program Studi

D3 Sistem Informasi



Ir. Dyah Herawatie, M.Si.

NIP 196711111993032002


Endah Purwanti, S.Si, M.Kom

NIP 197812172005012001

iii

PEDOMAN PENGGUNAAN NASKAH

LAPORAN TUGAS AKHIR

Naskah Tugas Akhir ini tidak dipublikasikan, namun tersedia di perpustakaan dalam lingkungan Universitas Airlangga. Diperkenankan untuk dipakai sebagai referensi kepustakaan, tetapi pengutipan seijin penulis dan harus menyebutkan sumbernya sesuai kebiasaan ilmiah.

Dokumen Tugas Akhir ini merupakan hak milik Universitas Airlangga.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur terlimpah ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“SISTEM INFORMASI PENILAIAN PROPERTI KJPP FAST SURABAYA”**.

Dalam Tugas Akhir ini, penulis mencoba membuat sistem yang memudahkan transaksi dan membuat tampilan yang mudah untuk digunakan. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada Dosen Pembimbing I dan II, yakni Indra Kharisma Raharjana, S.Kom., M.T. dan Ir. Dyah Herawatie, M.Si., serta semua pihak yang telah membantu atas terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Penulis berharap semoga isi dari Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk pembuatan laporan selanjutnya agar menjadi lebih baik.

Surabaya, 02 Agustus 2016

Penyusun,

Agustinawati Febiana Sitorus

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena hanya dengan kasih dan karunia-Nya, sehingga penulisan Tugas Akhir dengan judul **SISTEM INFORMASI PENILAIAN PROPERTI "KJPP FAST" SURABAYA** ini dapat diselesaikan dengan baik.

Dalam pelaksanaan dan penyusunan Tugas Akhir ini, penulis banyak menemukan kendala dan atas bantuan dari berbagai pihak, akhirnya laporan ini bisa diselesaikan. Maka tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu memberikan kemudahan di setiap kegiatan perkuliahan terutama untuk pengerjaan Proyek Sistem Informasi ini. Terima kasih atas Kasih setia-Nya saja sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik. *"God is Good"*.
2. My Everything, Mama, Papa, Abang dan Adik yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan dalam pengerjaan Tugas Akhir ini.
3. Indra Kharisma Raharjana, S.Kom., M.T. selaku dosen pembimbing pertama yang turut berperan membimbing penulis dengan sabar sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Ir. Dyah Herawatie, M.Si. selaku dosen pembimbing kedua yang telah banyak memberi inspirasi, motivasi, saran dan kritik yang sangat berarti untuk penulis.

5. Eva Hariyanti, S.Si., MT. selaku dosen wali yang selalu memberikan motivasi kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Endah Purwanti, S.Si, M.Kom selaku Ketua Program Studi Diploma 3 Sistem Informasi, Fakultas Vokasi Universitas Airlangga Surabaya. Terima kasih atas bantuannya selama masa perkuliahan.
7. Tante Melly Subadrawati Ningsih dan Radifah Afidah dari KJPP FAST Surabaya yang telah meluangkan waktu dan memberikan informasi tentang beberapa proses dan prosedur bisnis di KJPP FAST Surabaya.
8. Seluruh bapak dan ibu dosen D3 SI. Terima kasih atas semua ilmu yang diberikan dengan ikhlas dan penuh manfaat bagi penulis.
9. Teman-teman D3 Sistem Informasi khususnya angkatan 2013 .Terima kasih atas kekompakan dan kebersamaan kalian yang telah memberikan semangat, motivasi, saran dan bantuan kepada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Senior-senior D3 Sistem Informasi yang telah sangat membantu untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
11. Teman-teman anggota HIMASI yang telah memberikan *support* dan pengalaman-pengalaman baru.
12. Animals (Indri, Kak Difa, Mas Indra, Mas Prabu, Mas Isa dan Mas Steven) yang telah memberikan dukungan dan membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. *See u on top guys.*

13. *My four leaf clover* (Ica, Ari, Anggi) *thank you for always beside me at all times*. Wisuda bareng ya!!!!
14. Frederick Ivan Vallerian yang selalu memberikan semangat, motivasi dan menemani dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini.
15. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran membangun untuk bahan pembuatan laporan selanjutnya agar menjadi lebih baik .

Semoga semua pemikiran yang tertuang dalam laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Penyusun,

Agustinawati Febiana Sitorus

Agustinawati Febiana Sitorus, 2016, Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya. Tugas Akhir ini dibawah bimbingan Indra Kharisma Raharjana, S.Kom., M.T. dan Ir. Dyah Herawatie, M.Si. Program Studi Diploma Tiga Sistem Informasi, Fakultas Vokasi, Universitas Airlangga.

ABSTRAK

KJPP FAST Surabaya merupakan kantor jasa penilaian properti resmi yang bergerak di bidang jasa penilaian profesional di Indonesia. Bidang usaha KJPP FAST Surabaya secara umum adalah Penilaian Properti dan Penilaian Bisnis. Tujuan dari Tugas Akhir ini adalah membuat sebuah sistem informasi yang dapat menangani proses transaksi penilaian properti pada KJPP FAST Surabaya, sehingga sistem menjadi lebih efektif dan efisien untuk dijalankan serta dapat meminimalkan terjadinya kesalahan dan hilangnya data. Sistem ini menangani 4 proses utama yaitu, proses pendaftaran, survei, penilaian, serta *reviewing* hasil penilaian.

Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya dibangun melalui empat tahapan. Tahap pertama adalah mengidentifikasi proses saat ini yang dijelaskan pada diagram *docflow* kemudian merumuskan permasalahan yang terjadi yang digambarkan dengan diagram fishbone sehingga dapat menganalisa kebutuhan yang berkaitan dengan proses-proses tersebut untuk mendesain sistem dan database. Tahap kedua adalah mendesain database, proses yang dilakukan adalah membuat *Conceptual Data Model* (CDM) yang kemudian di-generate ke *Physical Data Model* (PDM) yang terdiri dari 30 tabel. Sedangkan desain proses digambarkan dengan *Hierarchy Chart* dan *Data Flow Diagram* (DFD). Tahap ketiga adalah mendesain form *input* dan *output*. Proses terakhir yaitu mengimplementasikan desain *input* dan *output* sistem yang telah didesain ke dalam program dengan menggunakan bahasa pemrograman berbasis web. Tahap terakhir adalah melakukan uji coba sistem dimulai dari proses pendaftaran, proses survei, proses penilaian, proses *reviewing*, proses pengiriman ringkasan penilaian dan proses pembuatan laporan.

Berdasarkan hasil implementasi dan uji coba sistem, Sistem Informasi Penilaian Properti yang dibuat telah sesuai dengan kebutuhan fungsional pada proses bisnis di KJPP FAST Surabaya yaitu dapat menangani beberapa proses bisnis secara mudah dan dapat menampilkan laporan secara tepat.

Kata kunci : Sistem Informasi, penilaian properti, penilaian properti, penilai properti

Agustinawati Febiana Sitorus, 2016, Information System of Property Appraisal KJPP FAST Surabaya. This final project is guidance by Indra Kharisma Raharjana, S.Kom., M.T. dan Ir. Dyah Herawatie, M.Si. Diploma Three of Information System Study Program, Faculty of Vocational, Airlangga University.

ABSTRACT

FAST KJPP Surabaya is the certified business and property appraisers engaged in professional appraisal services in Indonesia. FAST Surabaya KJPP business field in general is Appraiser and Business Valuation. The purpose of Final Exam was to created an information system that handle transaction process property assessment in KJPP FAST Surabaya, so that the system becomes more effective and efficient to run and can minimize the occurrence of errors and loss of data. This system handles 4 main processes, registration process, survey, appraisal, and reviewing the results of the appraisal.

Information System of Property Appraisal constructed through four stages. The first stage identified the current process described in the diagram docflow then formulated the problems that occur were described by the fishbone diagram so it could analyze the needs associated with these processes to design systems and databases. The second stage designed a database, a process that donewas made Conceptual Data Model (CDM) which then generated to Physical Data Model (PDM), which consists of 18 tables. While the design process was illustrated by the chart hierarchy and Data Flow Diagrams (DFD). The third stage was designing the form input and output. The last process of implementing the design of input and output systems that had been designed into the program by using a web-based programming languages. The last step was testing the system starting from the registration process, survey process, appraisal process, reviewing the results of the appraisal process, delivery process appraisal results and reporting process.

Based on the results of the implementation and testing of systems, Information System of Property Appraisal made in accordance with the functional needs of the business processes in CV KJPP FAST Surabaya that could handle multiple business processes easily and can display reports properly.

Keywords: Information Systems, property appraisal, property appraisers

DAFTAR ISI

Judul	Halaman
TUGAS AKHIR.....	i
HALAMAN JUDUL.....	i
TUGAS AKHIR.....	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN NASKAH TUGAS AKHIR.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN NASKAH.....	iv
LAPORAN TUGAS AKHIR.....	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Manfaat.....	4
1.4 Batasan Masalah	5
BAB II ANALISIS SISTEM.....	6

2.1. Profil Organisasi	6
2.2. Sistem Kerja Saat ini	13
2.3. Sistem kerja baru	28
BAB III DESAIN SISTEM.....	35
3.1. Desain Proses.....	35
3.2. Desain <i>Database</i>	48
3.3. Desain <i>Input</i> dan <i>Output</i>	62
BAB IV IMPLEMENTASI DAN UJI COBA	96
4.1. Implementasi Sistem	96
4.2. Uji Coba Sistem	112
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	115
5.1 Kesimpulan	115
5.2 Saran	116
DAFTAR PUSTAKA	117

DAFTAR TABEL

Judul Tabel	Halaman
Tabel 3.15 Tabel Komponen <i>Output Input</i>	62

DAFTAR GAMBAR

Judul Gambar	Halaman
Gambar 2.1 Struktur Organisasi KJPP FAST Pusat	10
Gambar 2.2 Struktur Organisasi KJPP FAST Perwakilan Surabaya	11
Gambar 2.3 Proses Pendaftaran	20
Gambar 2.4 Proses Pencatatan Survei.....	21
Gambar 2.5 Proses Penilaian	22
Gambar 2.6 Proses <i>Reviewing</i>	23
Gambar 2.7 Proses Pengiriman Ringkasan penilaian	24
Gambar 2.8 <i>Fishbone</i> KJPP FAST	27
Gambar 3.1 Diagram Jenjang Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	36
Gambar 3.2 <i>Context</i> Diagram Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	38
Gambar 3.3 DFD <i>level</i> 0 Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	40
Gambar 3.4 DFD <i>level</i> 1 pengolahan pendaftaran Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya	41
Gambar 3.5 DFD <i>level</i> 1 pengolahan pencatatan survei Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya	42

Gambar 3.6 DFD <i>level 1</i> pengolahan penilaian Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya	43
Gambar 3.7 DFD <i>level 1</i> pengolahan <i>reviewing</i> Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya	44
Gambar 3.8 DFD <i>level 1</i> pengolahan pengiriman ringkasan penilaian Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	45
Gambar 3.9 DFD <i>level 1</i> pengolahan pembuatan laporan PPAJP Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	46
Gambar 3.11 DFD <i>level 2</i> unggah hasil penilaian Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya	47
Gambar 3.12 DFD <i>level 2</i> <i>review</i> hasil penilaian Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya	48
Gambar 3.13 CDM Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya .	50
Gambar 3.14 PDM Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya .	61
Gambar 3.16 <i>Form</i> Halaman Utama Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya ..	64
Gambar 3.17 <i>Form Login</i> Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	65
Gambar 3.18 <i>Form</i> halaman Teknis Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	65
Gambar 3.19 <i>Form</i> Input Pendaftaran Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	66

Gambar 3.20 Pencarian Pemilik Aset Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	67
Gambar 3.14 Pencarian Cabang Bank Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	67
Gambar 3.22 <i>Form View</i> Pendaftaran Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	68
Gambar 3.23 <i>Form Detail</i> Pendaftaran Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	68
Gambar 3.24 <i>Form Input</i> Survei Tanah Bangunan Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	70
Gambar 3.25 <i>Form Input</i> Survei Tanah Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	71
Gambar 3.26 <i>Form View</i> Survei Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	72
Gambar 3.27 <i>Form Detail</i> Survei Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	74
Gambar 3.28 <i>Form Input</i> Penilaian Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	75
Gambar 3.29 <i>Form View</i> Penilaian Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	75

Gambar 3.30 <i>Form Detail Penilaian Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	76
Gambar 3.31 <i>Form Input Reviewing Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	76
Gambar 3.32 <i>Form View Reviewing Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	77
Gambar 3.33 <i>Form Detail Reviewing Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	77
Gambar 3.34 <i>Form Input Pengiriman Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	78
Gambar 3.35 <i>Form View Pengiriman Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	78
Gambar 3.36 <i>Form Detail Pengiriman Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	79
Gambar 3.37 <i>Form Input Pegawai Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	79
Gambar 3.38 <i>Form View Pegawai Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	80
Gambar 3.39 <i>Form Edit Pegawai Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP</i> FAST Surabaya.....	80

Gambar 3.40 <i>Form Input</i> Pemilik Aset Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	81
Gambar 3.41 <i>Form View</i> Pemilik Aset Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	81
Gambar 3.42 <i>Form Edit</i> Pemilik Aset Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	81
Gambar 3.43 <i>Form Input</i> Bank Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	82
Gambar 3.44 <i>Form View</i> Bank Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	82
Gambar 3.45 <i>Form Edit</i> Bank Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	83
Gambar 3.46 <i>Form Input</i> Cabang Bank Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	83
Gambar 3.47 <i>Form View</i> Cabang Bank Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	84
Gambar 3.48 <i>Form Edit</i> Cabang Bank Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	84
Gambar 3.49 <i>Form Input</i> Jabatan Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	85

Gambar 3.50 <i>Form View</i> Jabatan Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	85
Gambar 3.51 <i>Form Edit</i> Jabatan Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	86
Gambar 3.52 <i>Form Input</i> Kota Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	86
Gambar 3.53 <i>Form View</i> Kota Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	87
Gambar 3.54 <i>Form Edit</i> Kota Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	87
Gambar 3.55 <i>Form Input</i> Provinsi Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	88
Gambar 3.56 <i>Form View</i> Provinsi Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	88
Gambar 3.57 <i>Form Edit</i> Provinsi Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	89
Gambar 3.58 <i>Form Input</i> Jenis Properti Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	89
Gambar 3.59 <i>Form View</i> Jenis Properti Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	90

Gambar 3.60 <i>Form Edit</i> Jenis Properti Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	90
Gambar 3.61 <i>Form Input</i> Ekspedisi Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	91
Gambar 3.62 <i>Form View</i> Ekspedisi Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	91
Gambar 3.63 <i>Form Edit</i> Ekspedisi Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	92
Gambar 3.64 <i>Form Surat Jalan</i> Pengiriman Sistem Informasi Penilaian Properti KJPP FAST Surabaya.....	93
Gambar 3.65 Desain <i>Output</i> Ringkasan penilaian	94
Gambar 3.66 Desain <i>Output</i> Laporan PPAJP Pendaftaran	95
Gambar 4.1 Pseudocode <i>login</i>	97
Gambar 4.2 Pseudocode Pendaftaran	97
Gambar 4.3 Pseudocode Survei	98
Gambar 4.4 Pseudocode Penilaian.....	98
Gambar 4.5 Pseudocode <i>Reviewing</i>	99
Gambar 4.6 Pseudocode Pengiriman Ringkasan Penilaian	99
Gambar 4.7 Bagan Alir <i>Login</i>	102
Gambar 4.8 Bagan Alir Halaman Utama Admin Pusat	103