

RANCANGAN APLIKASI TAGIHAN JASA PENILAIAN ASET PADA KANTOR PENILAI PUBLIK MUTTAQIN BAMBANG PURWANTO ROZAK USWATUN

Irma Suana ¹⁾

Dosen Tetap STMIK Nurdin Hamzah Jambi, Jambi 36121

Email : irmasuana@yahoo.co.id

Abstrak - Penilaian aset merupakan salah satu sub sektor jasa yang dapat berperan penting dalam menentukan nilai ekonomis aset dan potensi harta kekayaan yang kita miliki. Di Indonesia, penilaian aset belum dikenal secara umum. Hal ini karena penilaian aset masih dalam tahap permulaan dan sedang dalam pertumbuhan. Aset adalah barang atau benda atau suatu barang/benda yang dapat dimiliki dan yang mempunyai nilai ekonomis (economic value), nilai komersil atau nilai pertukaran yang dimiliki atau digunakan suatu badan usaha, badan atau perorangan. Sedangkan, Kantor Jasa Penilaian Aset adalah lembaga eksternal yang terlepas dari lembaga keuangan yang bersifat independen dalam menilai aset suatu perusahaan.

Abstract -. Valuation of assets is one of the sub- sectors of the services that can play an important role in determining the economic value of assets and the potential wealth that we have . In Indonesia , the valuation of assets have not been recognized in general . This is because the valuation of assets still in the early stages and are in growth . Assets are items or objects or an item / object that can be owned and that have economic value (economic value) , the value of commercial or exchange value that is owned or used a business entity , entities or individuals . Meanwhile , the Office of Asset Valuation Services is external to the institution of independent financial institutions in assessing the assets of a company .

I. PENDAHULUAN

Ekonomi dunia yang semakin terintegrasi dan terkait satu sama lain, membutuhkan informasi yang terstandarisasi bagi pengambilan kebijakan dan keputusan yang akurat dan dapat dibandingkan antara berbagai negara di berbagai belahan dunia. Penilaian aset telah diterima secara luas dan menjadi rujukan di sektor keuangan maupun sektor lainnya, baik untuk tujuan pelaporan keuangan, pemenuhan persyaratan perundangan atau tujuan penjaminan hutang dan aktifitas transaksi lainnya.

Penilaian aset merupakan salah satu sub sektor jasa yang dapat berperan penting dalam menentukan nilai ekonomis aset dan potensi harta kekayaan yang kita miliki. Di Indonesia, penilaian aset belum dikenal secara umum. Hal ini karena penilaian aset masih dalam tahap permulaan dan sedang dalam pertumbuhan. Aset adalah barang atau benda atau suatu barang/benda yang dapat dimiliki dan yang mempunyai nilai ekonomis (economic value), nilai komersil atau nilai pertukaran yang dimiliki atau digunakan suatu badan usaha, badan atau perorangan. Sedangkan, Kantor Jasa Penilaian Aset adalah lembaga eksternal yang terlepas dari lembaga keuangan yang bersifat independen dalam menilai aset suatu perusahaan.

Sebagai Kantor Jasa Penilai ,saat ini Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan merupakan salah satu Kantor Jasa Penilai terbesar di Indonesia, baik dilihat dari pengalaman, cakupan layanan jasa yang diberikan, jumlah kantor cabang dan kantor perwakilan maupun jumlah tenaga ahli tetap dan penilai yang telah memiliki Ijin Penilai Publik dari

Menteri Keuangan. Sejak berdiri sampai sekarang telah banyak perusahaan/institusi menggunakan jasa Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan untuk berbagai macam tujuan penilaian yaitu: Jaminan Kredit Perbankan, Jual Beli, Laporan Keuangan meliputi Revaluasi, Kuasi Reorganisasis termasuk untuk memenuhi ketentuan IFRS, Asuransi, Hutang Piutang dan lainnya.

Dengan adanya jasa penilaian aset ini Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan memiliki standar imbalan jasa atas pekerjaan penilaian yang dilakukan berdasarkan SK PP Mappi No. 004/[MAPPI](#)-KEP/VIII/2010. Imbalan jasa atas pekerjaan penilaian aset ini akan ditagihkan pada saat pekerjaan telah selesai dilakukan dengan adanya berita acara laporan hasil penilaian.

1.1 Rumusan Masalah

Bagaimana aplikasi tagihan ini bekerja secara efektif dan efisien serta dapat mendukung pekerjaan Administrasi menggunakan Aplikasi Microsoft Visual Basic 6.0 dan Database MySQL?

1.2 Tujuan dan Manfaat Penelitian.

1.3.1 Tujuan

- ✓ Menentukan identifikasi kelemahan – kelemahan sistem yang sedang berjalan, kemudian mengembangkannya menjadi sistem baru.
- ✓ Merancang dan membangun sistem yang dapat meminimalisir kesalahan dan lebih

efektif dalam pembuatan tagihan atas jasa penilaian aset

- ✓ Untuk mengetahui gambaran umum sistem yang sedang berjalan di Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi

1.3.2. Manfaat.

- ✓ Mencari solusi guna memperbaiki kelemahan – kelemahan dari sistem yang sedang berjalan agar informasi yang dihasilkan lebih efektif dan efisien
- ✓ Sebagai bahan masukan untuk Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi guna meningkatkan kinerja karyawan dan untuk mengembangkan sistem informasi yang baru

1.4. Ruang Lingkup Penelitian.

1. Pembahasan hanya mencakup pada data tagihan atas jasa penilaian aset consumer loan yaitu berupa aset – aset seperti tanah, tanah dan bangunan, ruko, dan alat berat.
2. Dalam penulisan ini menggunakan aplikasi bahasa pemrograman Microsoft Visual Basic 6.0 dan database MySQL

II. TINJAUAN PUSTAKA

Menurut Jack Febrian dalam bukunya yang berjudul “*Kamus Komputer dan Teknologi Informasi*”, (2007 : 35) “Program aplikasi merupakan program siap pakai. Program yang direka untuk melaksanakan suatu fungsi bagi pengguna atau aplikasi yang lain”. Aplikasi akan menggunakan sistem operasi (OS) komputer dan aplikasi lain yang mendukung. Secara historis, aplikasi adalah *Software* yang dikembangkan oleh sebuah perusahaan. Aplikasi adalah *software* yang dibeli perusahaan dari tempat pembuatnya.

Menurut Budi Sutedjo Dharma Oetomo dalam bukunya yang berjudul “*Perencanaan dan Pembangunan Sistem Informasi*”, (2006 : 97) “Software aplikasi merupakan program yang digunakan untuk menyelesaikan suatu aplikasi tertentu. Beberapa aplikasi disebut *general purpose programs*”. Jutaan orang menggunakan program – program tersebut untuk menyelesaikan tugas – tugasnya. Secara umum, *general purpose programs* antara lain :

1. Pengolahan kata
Program aplikasi pengolah kata adalah program yang menjadikan komputer berfungsi sebagai alat bantu dalam membuat, mengedit,

mengatur, menyimpan dan mencetak dokumen berupa teks.

2. Pengolah angka
Program aplikasi pengolah angka adalah program yang menjadikan komputer berfungsi sebagai alat bantu dalam membuat, mengedit, mengatur, menyimpan, dan mencetak dokumen berupa tabel – tabel dan grafik yang merupakan implementasi dari data yang ada.
3. Pengolah data
Program aplikasi pengolah data adalah program yang menjadikan komputer berfungsi sebagai alat bantu dalam membuat struktur data, mengedit, mengolah dan menyimpan data, mengatur, menyimpan dan mencetak dokumen berupa informasi hasil pengolahan data.
4. *Desktop publishing*
Program aplikasi *desktop publishing* adalah program yang menjadikan komputer berfungsi sebagai alat bantu dalam membuat, mengedit, mengatur, menyimpan, dan mencetak dokumen yang terdiri dari gambar, border, grafik dan sebagainya.
5. *Software* telekomunikasi
Program aplikasi telekomunikasi adalah program yang membantu membangun hubungan dalam sistem jaringan komputer.
6. *Software* grafis
Program aplikasi aplikasi grafis adalah program yang menjadikan komputer berfungsi sebagai alat bantu dalam membuat, mengedit, mengatur, menyimpan, dan mencetak dokumen berupa presentasi dan sebagainya.
7. *Software* multimedia
Program aplikasi aplikasi multimedia adalah program yang menjadikan komputer berfungsi sebagai alat bantu dalam membuat, mengedit, mengatur, menyimpan, dan mencetak dokumen berupa gabungan dari data, suara, gambar, video dan animasi.

Dari pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa aplikasi dapat dikatakan sebagai sebuah program perangkat lunak (*Software*) yang memiliki sistem operasi yang dapat digunakan untuk menjalankan fungsi – fungsi aplikasi tertentu.

III. PEMBAHASAN

3.1. Analisa sistem merupakan tahap yang paling penting dalam merancang sebuah sistem karena pada tahap analisa ini dapat dilihat bagaimana sistem yang sedang berjalan dan masalah - masalah apa saja yang sedang dihadapi. Dengan mempelajari sistem yang ada dengan tujuan untuk mengetahui letak kelemahan sistem tersebut dan merupakan dasar untuk membuat sistem yang baru

3.1.1 Sistem Yang Sedang Berjalan

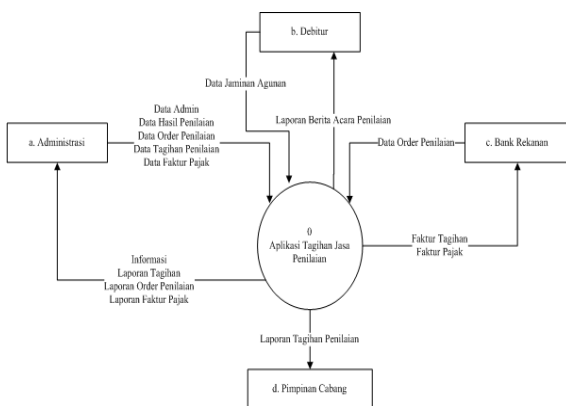
Dari hasil penelitian yang penulis lakukan terhadap pengolahan data tagihan pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi, sudah menggunakan komputerisasi dengan aplikasi Microsoft Word dan untuk penulisan nomor pada faktur pembayaran masih manual dengan didaftar pada buku pencatatan nomor faktur pembayaran sehingga proses pengolahan data sering berjalan lambat.

3.1.2 Data Flow Diagram (DFD)

Alat bantu yang digunakan oleh penulis untuk menjelaskan proses atau fungsi yang akan dilakukan oleh perangkat lunak yaitu *Data Flow Diagram* (DFD). DFD merupakan model logis yang menjelaskan sistem sebagai jaringan kerja (sub sistem) dari proses yang dihubungkan satu dengan yang lainnya dan dihubungkan dengan tempat penyimpanan data.

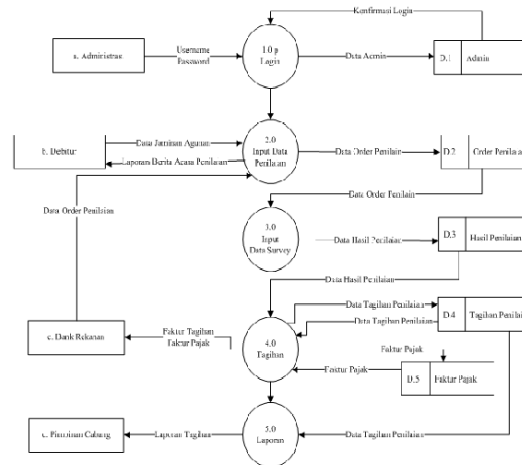
3.1.2.1 Diagram Konteks

Diagram konteks merupakan diagram yang menggambarkan hubungan *input/output* antara sistem dengan kesatuan luar, diagram ini hanya mengandung satu proses saja, proses ini mewakili proses dari seluruh sistem, diagram konteks dibawah ini akan menggambarkan bentuk aliran data dari aplikasi pengolahan data tagihan pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi.



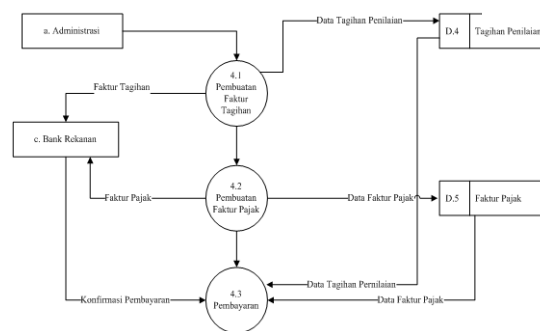
Gambar 3.1 Diagram Konteks

3.1.2.2 DFD Level 0 (Aplikasi Tagihan Atas Jasa Penilaian Aset)



Gambar 3.2 Diagram Level 0

3.1.2.3 DFD Level 1 (Proses Tagihan)



Gambar 3.3 DFD Level 1 Proses nomor 3

3.2 Rancangan Aplikasi Program

Rancangan aplikasi program adalah rancangan yang terdiri dari rancangan tabel, rancangan input dan rancangan laporan yang digunakan pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi.

3.2.1 Rancangan File/Tabel

Rancangan file merupakan rancangan tabel beserta field-fieldnya yang menjadikan suatu *database*, berikut perancangan file yang digunakan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi. Dalam penyusunan rancangan aplikasi ini penulis mempunyai 5 (Lima) tabel, yaitu :

1. Rancangan Tabel Admin

Tabel ini dirancang untuk menyimpan data administrator yang berperan sebagai orang yang menginputkan maupun memanipulasi segala bentuk

data antara lain data admin, data order penilaian, data hasil penilaian, data tagihan dan data faktur pajak pada Aplikasi Tagihan Atas Jasa Penilaian Aset pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi. Adapun tabel ini tersusun dari field-field sebagai berikut :

Tabel 3.1 : Rancangan Tabel Admin

Field	Type	Size	Description
Username	Int	5	Username
Password	Varchar	50	Password

1. Rancangan Tabel Order Penilaian

Tabel ini dirancang untuk menginputkan data order penilaian yang masuk dari Bank Rekanan ke Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi. Adapun tabel ini tersusun dari field-field sebagai berikut :

Tabel 3.2 : Rancangan Tabel Order Penilaian

Field	Type	Size	Description
No_order	Varchar	20	No. Order
Tgl_order	Date	10	Tanggal Order
Nama_debitur	Varchar	50	Nama Debitur
Alamat_debitur	Varchar	50	Alamat Debitur
Bank_rekanan	Text	15	Bank Rekanan

2. Rancangan Tabel Hasil Penilaian

Tabel ini dirancang untuk menginputkan data hasil penilaian yang diserahkan oleh Bagian Tim Teknis setelah dilakukannya *survey* penilaian ke Bagian Administrasi pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi. Adapun tabel ini tersusun dari field-field sebagai berikut :

Field	Type	Size	Description
No_laporan	Varchar	20	No. Laporan
Tgl_laporan	Date	10	Tanggal Laporan
No_order	Varchar	20	No. Order
Nama_debitur	Varchar	50	Nama Debitur
Alamat_jaminan	Varchar	50	Alamat Jaminan
Jenis_agunan	Varchar	25	Jenis Agunan
Jumlah_aset	Numeric	2	Jumlah Aset
Tim_survey	Varchar	50	Tim Survey

3. Rancangan Tabel Tagihan Penilaian

Tabel ini dirancang untuk menginputkan data tagihan penilaian dan membuat faktur tagihan untuk Bank Rekanan. Adapun tabel ini tersusun dari field-field sebagai berikut :

Tabel 3.4 : Rancangan Tabel Tagihan Penilaian

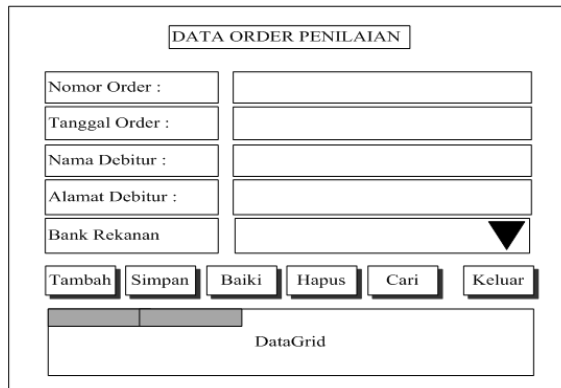
Field	Type	Size	Description
No_faktur	Varchar	20	Nomor Faktur
No_laporan	Varchar	20	Nomor Laporan
No_order	Varchar	20	Nomor Order
Nama_debitur	Varchar	50	Nama Debitur
Jumlah_aset	Varchar	2	Jumlah Aset
Tagihan	Varchar	10	Tagihan
Ppn	Varchar	10	PPN (10%)
Jumlah_tagihan	Varchar	10	Jumlah Tagihan
Status_bayar	Varchar	10	Status Bayar
Tgl_bayar	Date	10	Tanggal Bayar

4. Rancangan Tabel Faktur Pajak

Tabel ini dirancang untuk menginputkan data faktur pajak dari tagihan yang harus dipotong pajak pertambahan nilai. Adapun tabel ini tersusun dari field-field sebagai berikut :

Field	Type	Size	Description
No_fajak	Varchar	20	Nomor Faktur Pajak
No_order	Varchar	20	Nomor Order
Nama_debitur	Varchar	50	Nama Debitur
Alamat_npwp	Varchar	50	Alamat
Npwp	Varchar	20	NPWP
Harga	Varchar	10	Harga
Dpp	Varchar	10	DPP
Ppn	Varchar	10	PPN
Tgl_fajak	Date	10	Tanggal Faktur Pajak

Rancangan input ini digunakan sebagai langkah awal dalam proses pemasukan data order penilaian.



DATA ORDER PENILAIAN

Nomor Order :

Tanggal Order :

Nama Debitur :

Alamat Debitur :

Bank Rekanan :

Tambah Simpan Baiki Hapus Cari Keluar

DataGrid

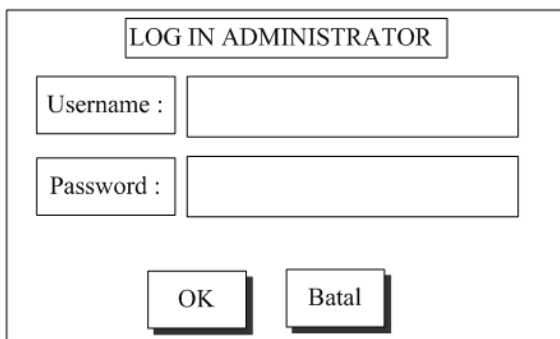
Gambar 3.5 Rancangan Input Data Order Penilaian

3.2.2 Rancangan Input

Rancangan input merupakan rancangan aplikasi yang akan dibuat untuk digunakan dalam proses pengolahan data pada Aplikasi Tagihan Atas Jasa Penilaian Aset pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi. Dalam rancangan input inilah penulis menampilkan prosedur untuk menambah data, menyimpan data, mengedit data, menghapus data, mencari data, dan keluar aplikasi. Dalam rancangan ini penulis menggunakan 5 (Lima) rancangan input, yaitu :

1. Rancangan Input Admin

Rancangan input login admin digunakan oleh administrator untuk dapat masuk ke Aplikasi Tagihan Atas Jasa Penilaian Aset pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi. Rancangan input login admin ini dimaksudkan untuk membatasi hak akses pada sistem informasi yang akan dibangun, agar tidak sembarangan orang dapat langsung mengakses sistem informasi tersebut.



LOG IN ADMINISTRATOR

Username :

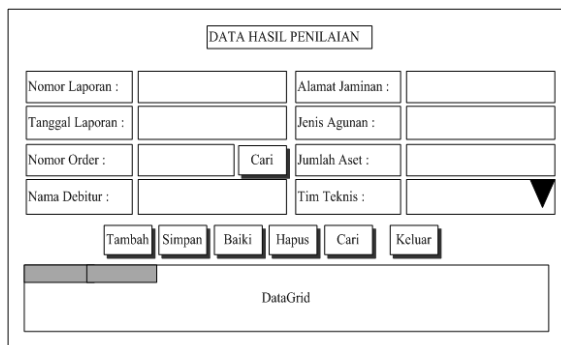
Password :

OK Batal

Gambar 3.4 Rancangan Input Admin

3. Rancangan Input Data Hasil Penilaian

Rancangan input ini digunakan sebagai langkah awal dalam proses pemasukan data hasil penilaian.



DATA HASIL PENILAIAN

Nomor Laporan :

Tanggal Laporan :

Nomor Order :

Nama Debitur :

Alamat Jaminan :

Jenis Agunan :

Jumlah Aset :

Tim Teknis :

Cari

Tambah Simpan Baiki Hapus Cari Keluar

DataGrid

4. Rancangan Input Tagihan Penilaian

Rancangan input ini digunakan sebagai langkah awal dalam proses pemasukan data tagihan penilaian.

2. Rancangan Input Data Order Penilaian

DATA FAKTUR TAGIHAN PENILAIAN

Nomor Faktur :

Nomor Laporan :

Cari

Nomor Order :

Nama Debitur :

Jumlah Aset :

Tagihan :

PPN (10%) :

☒ Ya

☐ Tidak

Jumlah Tagihan

Status Bayar :

Tanggal Bayar :

Tambah

Simpan

Baiki

Hapus

Cari

Cetak

Keluar

DataGrid

Gambar 3.7 Rancangan Input Tagihan Penilaian

5. Rancangan Input Faktur Pajak

Rancangan input ini digunakan sebagai langkah awal dalam proses pemasukan data faktur pajak.

DATA FAKTUR PAJAK TAGIHAN PENILAIAN		
Nomor Faktur Pajak :		
Nomor Order :		Cari
Nama Debitur :		
Alamat :		
NPWP :		
Harga :		
DPP :		
PPN :		
Tanggal Faktur Pajak :		

Tambah	Simpan	Baiki	Hapus	Cari	Keluar
--------	--------	-------	-------	------	--------

DataGrid	

Gambar 3.8 Rancangan Input Faktur Pajak

- Rancangan faktur ini berguna untuk menagihkan hasil penilaian kepada pihak Bank Rekanan

FAKTUR (INVOICE)	
Tanggal : _____	
Sudah Terima Dari :	No. _____
Bank _____	
Jalan _____	
Di Tambi _____	
Unsur Pembayaran : Fee Appraisal Motor Debitur Bank _____ Rp. _____ (Consumer Loan) dan _____ dengan nomor order _____	
Terbilang : _____	
Penerima,	KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun Dan Rekas
_____	_____
	Kelurahan _____

Gambar 3.9 Rancangan Faktur Tagihan Jasa Penilaian

7. Rancangan Laporan

Rancangan laporan merupakan sebuah rancangan dari hasil pengolahan data dari input sehingga menghasilkan informasi.

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
MUTTAQIN BAMBANG PURWANTO ROZAK
USWATUN DAN REKAN
KANTOR CABANG JAMBI
Jl. Jawa No. 3 RT. 22 Kel. Kebun Handil Kec.
Jelutung Telp. (0741-40396)
Tabel 3.6 Laporan Tagihan Penilaian

Tabel 3.6 Laporan Tagihan Penilaian

Nomor Laporan	Nama Debitur	Aset	Tagihan	PPN (10%)	Jumlah Tagihan	Status Bayar
Jumlah :						
Total Omset setelah dikurangi PPN (10%) :						

IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pada pembahasan bab-bab sebelumnya mengenai aplikasi tagihan yang digunakan pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan

Cabang Jambi, maka kesimpulan yang dapat diambil oleh penulis adalah :

1. Proses pengolahan data yang dilakukan oleh pihak Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi dalam melakukan proses tagihan penilaian dan perekapan laporan kurang akurat, efektif dan efisien.
2. Sistem yang digunakan saat ini juga memerlukan waktu yang lama untuk membuat tagihan penilaian sehingga mengurangi efisiensi dan efektifitas kerja para karyawan.
3. Dari proses pengolahan data tagihan penilaian pada Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi yang telah disimpulkan, maka pada penelitian ini penulis mengembangkan sistem baru untuk mendukung pengolahan data tagihan penilaian dan pembuatan laporan yang terkomputerisasi menggunakan aplikasi Microsoft Visual Basic 6.0.

4.2. Saran

Setelah melakukan penelitian di Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi, maka penulis mencoba memberikan saran-saran diantaranya sebagai berikut :

1. Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi sebaiknya menggunakan komputer untuk mempermudah kinerja karyawan di dalam melakukan pengolahan data khususnya untuk penomoran tagihan penilaian yang dikeluarkan.
2. Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan Cabang Jambi untuk membuat faktur tagihan juga sebaiknya menggunakan program agar dalam pembuatan tidak memakan waktu yang lama.
3. Sistem yang dirancang sebaiknya dikembangkan sesuai dengan perkembangan yang ada, agar bisa memenuhi kebutuhan yang diperlukan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Febrian, Jack. 2007. *Kamus Komputer dan Teknologi Informasi*. Bandung : Informatika.
2. Hariyanto, B. 2004. *Sistem Manajemen Basis Data*. Bandung : Informatika
3. <http://id.wikipedia.org/wiki/Jasa>. [24 Nopember 2013]
4. <http://id.wikipedia.org/wiki/Tagihan>. [24 Nopember 2013]

5. Kotler, Philip. 2005. *Manajemen Pemasaran, Jilid 1 dan 2*. Jakarta: PT. Indeks. Kelompok Gramedia.
6. Muda, A. A. K. 2003. *Kamus Lengkap Ekonomi*. Jakarta : Gitamedia Press
7. Oetomo, B. S. D. 2006. *Perencanaan dan Pembangunan Sistem Informasi*. Yogyakarta : Andi Offset
8. Reeve , James M. 2010. *Pengantar Akuntansi - Adaptasi Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat

IDENTITAS PENULIS

Nama : Irma Suana, M.Kom
 NIP/NIK : 06.027
 TTG : Jawa Barat, 13 Mei 1982
 Golongan / Pangkat : IIIb
 Jabatan Fungsional : Lektor
 Alamat : Jl.Kol Abunjani Sipin Jambi
 Telp./Faks. : 0741-668723 / 0741-668726
 Alamat Rumah : Jl. Lawet Raya No. 52 Rt.12
 36137
 Telp. : 085266859343