

**ANALISIS SISTEM INFORMASI AKUNTANSI DALAM PELAKSANAAN
BALIK NAMA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS JUAL BELI TANAH
PADA KANTOR ATR/BPN KOTA PALEMBANG**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

Disusun Oleh :

PUTRI ANNISA

NIM : 18152021P



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BINA DARMA PALEMBANG**

2020

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

**ANALISIS SISTEM INFORMASI AKUNTANSI DALAM PELAKSANAAN
BALIK NAMA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS JUAL BELI TANAH
PADA KANTOR ATR/BPN KOTA PALEMBANG**

**PUTRI ANNISA
18152021P**

**Telah Diterima Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar
Sarjana Ekonomi Dan Bisnis Program Studi Akuntansi**

Disetujui,

Palembang, Februari 2020

Program Studi Akuntansi

Universitas Bina Darma Palembang

Pembimbing,

Dekan,



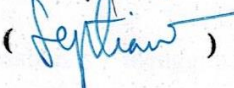


(Poppy Indriani, S.E., AK., M.Si., C.A) (Dr. Muji Gunarto, S.Si., M.Si)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul “Analisis Sistem Informasi Akuntansi Dalam Pelaksanaan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Jual Beli Tanah Pada Kantor ATR/BPN Kota Palembang” Telah di pertahankan didepan Komisi Penguji pada hari Kamis 27 Februari 2020 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

Komisi Penguji

1. Poppy Indriani, S.E., Ak., M.Si., C.A Ketua ()
2. Rolia Wahasusmiah, S.E., Ak., M.M. Anggota ()
3. Septiani Fransisca, S.E., Ak., M.Si. Anggota ()

Palembang, Februari 2020
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bina Darma
Ketua Program Studi Akuntansi



Dr.Fitriasuri, S.E., AK., M.M

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : PUTRI ANNISA

NIM : 18152021P

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya (skripsi) ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik (sarjana) di Universitas Bina Darma atau di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dengan arahan tim pembimbing.
3. Di dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau di publikasikan orang lain, kecuali secara tertulis jelas dikutip dengan mencantumkan nama pengarang dan memasukkannya ke dalam daftar rujukan.
4. Saya bersedia skripsi yang saya hasilkan dicek keasliannya menggunakan *plagiat checker* serta diunggah ke internet, sehingga dapat diakses publik secara langsung.
5. Surat pernyataan ini saya tulis dengan sungguh-sungguh dan apabila terbukti melakukan penyimpangan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Palembang, Februari 2020

Yang Membuat Pernyataan,



Putri Annisa
18152021P

ABSTRAK

Kantor Pertanahan Kota Palembang adalah satuan kerja pertanahan wilayah Kota Palembang di bawah kantor wilayah ATR/BPN provinsi Sumatera Selatan beralamat di Jl. A. Rivai No.99 Palembang yang memberikan layanan dalam bidang Pertanahan, salah satunya Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat. Dalam pelaksanaan balik nama sertifikat Kantor Pertanahan Kota Palembang memiliki sistem informasi akuntansi yang memiliki satu sever dari kantor ATR/BPN RI yang bernama Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP), namun dalam implementasinya terdapat beberapa kendala dalam pelayanannya seperti gangguan jaringan, Validasi BPHTB, Perekapan PNBP yang masih harus dilakukan secara input manual untuk menghasilkan laporan PNBP. Oleh karena itu penulis akan menganalisa secara mendetil mengenai sistem informasi akuntansi dalam pelaksanaan balik nama sertifikat dan bagaimana Pelaksanaan pelayanan Balik Nama sertifikat pertanahan dan diharapkan akan memberikan kesimpulan dan saran yang dapat membantu proses pelayanan dan perekapan yang lebih baik.

Kata Kunci : Sistem Informasi Akuntansi, Balik Nama Sertifikat, PNBP

ABSTRACT

The Palembang City Land Office is the Palembang City land work unit under the ATR / BPN regional office of South Sumatra province with its address at Jl. A. Rivai No.99 Palembang that provides services in the field of Land, one of which is the Transfer of Rights / Transfer of Certificate Names. In the implementation of the certificate behind the name of the Palembang City Land Office has an accounting information system that has a server from the ATR / BPN RI office called Computerized Land Activities (KKP), but in its implementation there are several obstacles in its service such as network disruptions, BPHTB Validation, PNPB Recording which still needs to be done manually input to generate PNPB reports. Therefore, the author will analyze in detail about the accounting information system in the implementation of the name certificate and how the implementation of the Reverse Name certificate service is expected to provide conclusions and suggestions that can help the process of service and recording better.

Keywords : *Accounting Information Systems, Behind Certificate Names, PNPB*

MOTTO & PERSEMBAHAN

MOTTO :

- ☞ Kita Diciptakan Oleh Allah Swt Bukanlah Untuk Menjadi Yang Paling Sukses Dan Berhasil Mendapatkan Dunia Namun Kita Diciptakan Tidak Lain Adalah Beribadah Kepada Allah Swt, Maka Dari Itu Janganlah Terlalu Berambisi Untuk Mendapatkan Segalanya, Tumbuhkanlah Sikap Qana'ah Sehingga Kita Tetap Merasa Cukup Dan Selalu Bersyukur Atas Semua Nikmat Dari Allah Swt.

Ku persembahkan karya tulis

ini untuk :

- ☞ Allah SWT yang memberikan jalan dan hidayahnya.
- ☞ Ayah dan ibuku tercinta yang telah banyak mendukungku dan memberikan doa untuk kebahagiaan dan keberhasilanku.
- ☞ Dosen-dosen pembimbingku yaitu Ibu Poppy Indriani, S.E., Ak., M.Si., C.A yang tidak pernah lelah membimbingku dalam menyelesaikan skripsi ini.
- ☞ Bapak kepala kantor ATR/BPN Kota Palembang dan jajaran stafnya yang telah membantu saya dalam memberikan data serta penjelasan dalam menyelesaikan skripsi ini.
- ☞ Keluargaku tercinta yang telah membantu, memberikan dukungan, dan semangat untuk terus berusaha demi keberhasilanku.
- ☞ Seseorang yang setia tanpa henti membantu dan memberikan semangat kepadaku.
- ☞ Teman-teman seperjuanganku
- ☞ Almamaterku

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Putri Annisa

Jenis Kelamin : Perempuan

Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 12 Agustus 1994

Agama : Islam

Status : Belum Menikah

Alamat Rumah : Komplek Villa Azhar Blok No.7/8 Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, Plaju, Kota Palembang

Nomor Telepon/HP : 0895-0564-4682

Alamat Email : Putriannisa021@gmail.com

Pendidikan Formal :

Sekolah Dasar : SD Negeri 492 Palembang

SLTA : SMP Negeri 8 Palembang

SMU/SMK : SMK Negeri 1 Palembang

Perguruan Tinggi : D-III STIE Mulia Darma Pratama Palembang

: S-1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bina Darma Palembang



Pendidikan Non Formal :

- Seminar Seminar Akuntansi & IAI Goes To Campus (2020)

KATA PENGANTAR

Puji syukur selalu panjatkan kehadiran Allah SWT, atas berkat rahmat dan karunia Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Skripsi ini dengan judul “Analisis Sistem Informasi Akuntansi dalam pelaksanaan balik nama sertifikat hak milik atas jual beli tanah pada Kantor ATR/BPN Kota Palembang”.

Terima kasih yang tak terhingga penulis ucapkan kepada semua pihak yang telah mendukung dan membantu dalam penyelesaian Skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung, terkhusus lagi penulis sampaikan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr.Sunda Ariana., M.P.d., M.M. selaku Rektor Universitas Bina Darma Palembang.
2. Bapak Dr. Muji Gunarto,S.Si., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
3. Ibu Dr.Fitriasuri, S.E., Ak.,M.M. selaku Ketua program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bina Darma Palembang.
4. Ibu Poppy Indriani, S.E., AK., M.Si., C.A selaku Dosen Pembimbing Skripsi ini yang telah meluangkan waktu serta telah memberi bimbingan, saran, dan semangat sehingga laporan in dapat terselesaikan dengan baik.
5. Seluruh Dosen dan Staff Universitas Bina Darma Palembang yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan sebelum dan sesudah penulisan Skripsi

6. Bapak Kepala Kantor ATR/BPN Kota Palembang yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk melakukan penelitian ini.
7. Seluruh Staff Kantor ATR/BPN Kota Palembang yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan selama penelitian.
8. Kedua orang tua serta saudara-saudara yang selalu membantu dan selalu memberikan semangat serta motivasi.
9. Semua anak-anak akuntansi angkatan 2018 Universitas Bina Darma Palembang
10. Semua teman-teman yang selalu memberikan dukungan dalam berbagai kondisi.

Akhir kata penulis berharap semoga Skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua mahasiswa/i jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bina Darma Palembang.

Palembang, Februari 2020

Putri Annisa

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTO DAN PERSEMBAHAN	vii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Sistem Informasi	7

2.2 Sistem Informasi Akuntansi	8
2.3 Komponen Sistem Informasi Akuntansi	9
2.4 Unsur Sistem Informasi Akuntansi	10
2.5 Tujuan Sistem Informasi Akuntansi.....	11
2.6 Tanah.....	12
2.7 Balik Nama Sertifikat Hak Milik	13
2.8 Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)	15
2.8.1 Jenis Penerimaan Negara Bukan Pakak.....	16
2.8.2 Pencatatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)	16
2.9 Penelitian Terdahulu	18
2.10 Kerangka Pemikiran.....	22

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian	24
3.2 Sumber dan Jenis Data	24
3.3 Metode dan Teknik Pengumpulan Data	25
3.4 Teknik Analisis	26

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum ATR/BPN Kota Palembang.....	28
4.1.1 Sejarah ATR/BPN.....	28
4.1.2 Fungsi ATR/BPN.....	34
4.1.3 Struktur Organisasi	37
4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	43
4.2.1 Analisis Sumber Daya Manusia (SDM)	43

4.2.2 Analisis Alat yang digunakan SIA.....	45
4.2.3 Analisis Catatan yang digunakan SIA	56
4.2.4 Analisis Laporan yang digunakan SIA	59
4.2.5 Analisis Data/dokumen yang digunakan SIA.....	61
4.2.6 Analisis Prosedur SIA.....	70

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	83
5.2 Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	84

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	18
Tabel 4.2 Sumber Daya Manusia	41
Tabel 4.3 Flowchart Berdasarkan Peraturan BPN No.1 2010	71
Tabel 4.4 Flowchart Berdasarkan Pelaksanaan Balik Nama	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	23
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	38
Gambar 4.2 Komputer.....	46
Gambar 4.3 Spesifikasi Komputer	47
Gambar 4.4 Printer Cetak SPS dan SBS	48
Gambar 4.5 Printer Cetak Nama Di Ssertifikat	49
Gambar 4.6 Printer Cetak laporan PNBP.....	49
Gambar 4.7 Formulir Permohonan	51
Gambar 4.8 Formulir Surat Kuasa	52
Gambar 4.9 Formulir Surat Pernyataan	53
Gambar 4.10 Map Berkas	54
Gambar 4.11 Lemari Penyimpanan Berkas	55
Gambar 4.12 Buku Pembantu Pelayanan 1905.....	56
Gambar 4.13 Rincian Buku Pembantu Pelayanan 1905	57
Gambar 4.14 Rekap Manual Input	58
Gambar 4.15 Laporan PNBP	60
Gambar 4.16 Beranda SIA KKP	64
Gambar 4.17 Input Pengambilan Nomor Berkas	65
Gambar 4.18 Beranda Input Data	65
Gambar 4.19 Validasi BPHTB.....	66
Gambar 4.20 Gangguan Jaringan.....	67

Gambar 4.21 Gangguan Jaringan.....	68
Gambar 4.22 Surat Perintah Setor (SPS)	69

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Lampiran Hasil Wawancara

Lampiran 2 : Foto Wawancara

Lampiran 3 : Foto Penumpukan Berkas gangguan jarinagn dan validasi

BPHTB

Lampiran 4 : Formulir Permohonan Pengajuan Judul

Lampiran 5 : Formulir Pergantian Judul

Lampiran 6 : Nota Dinas

Lampiran 7 : SK Pembimbing

Lampiran 9 : Surat Balasan Izin Penelitian Skripsi

Lampiran 10 : Lembar Konsultasi Skripsi

Lampiran 11 : Kartu Peserta Seminar Proposal

Lampiran 12 : Surat Keterangan Lulus Ujian Seminar Proposal

Lampiran 13 : Formulir Perbaikan Proposal Penelitian

Lampiran 14 : Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif

Lampiran 15 : Formulir Perbaikan Komprehensif

Lampiran 16 : Sertifikat Seminar Seminar Akuntansi & IAI Goes To

Campus