

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Sistem komputerisasi terpadu telah menjaga kebutuhan primer perusahaan sekarang ini. Komputer merupakan suatu alat yang diciptakan untuk menerobos keterbatasan kemampuan manusia untuk memecahkan persoalan, seperti keterbatasan dalam hal kecepatan, ketelitian, ingatan, tidak mengenal lelah dan mampu mengolah informasi dalam jumlah besar. Dengan memahami betapa besarnya peranan komputer bagi dunia usaha, manajemen perusahaan selalu menggunakan sistem komputerisasi terpadu untuk melakukan transaksi-transaksi dan penyajian data perusahaan sehingga memperoleh laporan dengan lebih cepat dan tepat.

Mekar Jaya *Property* adalah salah satu perusahaan swasta yang bergerak di bidang penjualan rumah (*property*). Saat ini, Mekar Jaya *Property* masih memanfaatkan media sosial untuk melakukan proses promosi terhadap rumah yang akan dijualnya. Sementara itu, untuk melakukan pemesanan rumah, maka calon pembeli harus mengunjungi kantor pemasaran dari Mekar Jaya *Property*. Proses promosi dan pemesanan ini sangat tidak efektif dan tidak efisien. Proses promosi yang dilakukan dengan menyebarkan brosur akan menghabiskan banyak biaya dan belum tentu tepat sasaran. Selain itu, proses pemesanan rumah dengan mengunjungi kantor dapat menyebabkan terjadinya antrian yang sangat panjang, terutama apabila calon pembeli banyak bertanya sehingga akan menghabiskan

banyak waktu hanya untuk melayani satu calon pembeli saja. Permasalahan lainnya adalah terkadang rumah yang akan dijual oleh perusahaan merupakan titipan dari admin lainnya dan perusahaan hanya mengambil persentase komisi saja dari hasil penjualan rumahnya. Hal ini sering membuat staf perusahaan menjadi kewalahan dalam proses pembuatan janji kunjungan ke setiap rumah.

Penelitian sejenis yang pernah dilakukan sebelumnya, seperti “Perancangan Sistem Informasi Penjualan Perumahan Citra Raya” (Sidik, Sutarman, & Marlenih, 2017). Kesimpulan dari analisa dan perancangan sistem penjualan ini adalah bahwa sistem penjualan ini dapat membantu mempermudah proses pendataan serta dapat memenuhi kebutuhan informasi yang selama ini sulit untuk dipenuhi. Penelitian lainnya, yaitu “Sistem Informasi perumahan Pada PT. Mahkota Utama Properti Berbasis Web” (Nasution, Devega, & Saputri, 2019). Hasil dari perancangan sistem informasi ini diharapkan mampu meningkatkan omset penjualan sekaligus memberikan kemudahan dalam hal pembuatan laporan, pendataan dan keamanan dalam pencatatan data yang sudah terkomputerisasi bagi PT. Mahkota Utama Properti.

Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, maka dapat dirancang sebuah sistem informasi penjualan yang berbasis *web*, sehingga perusahaan dapat melakukan proses ekspansi terhadap bisnis perusahaan. Untuk lebih meningkatkan pelayanan dari website yang dirancang terhadap calon pembeli, maka akan disediakan fitur rekomendasi rumah.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengangkat masalah ini sebagai topik dengan judul “**Analisis Sistem Informasi Penjualan *Property* Berbasis Web Pada Mekar Jaya *Property*”**”.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka penulis merumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana menghemat biaya promosi rumah dari Mekar Jaya *Property*.
2. Bagaimana agar proses promosi dari Mekar Jaya *Property* lebih tepat sasaran pada target pasar yang diinginkan.
3. Bagaimana mencegah terjadinya antrian panjang pada kantor perusahaan pada saat proses pemesanan rumah ataupun *booking* kunjungan rumah.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis dan merancang sebuah sistem informasi berbasis web yang mampu untuk melakukan hal berikut:

1. Untuk menghemat biaya promosi rumah dari Mekar Jaya *Property*.
2. Agar proses promosi dari Mekar Jaya *Property* lebih tepat sasaran pada target pasar yang diinginkan.
3. Untuk mencegah terjadinya antrian panjang pada kantor perusahaan pada saat proses pemesanan rumah ataupun *booking* kunjungan rumah.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Aplikasi *website* dapat menghemat biaya promosi rumah dari Mekar Jaya *Property*.
2. Proses promosi dari Mekar Jaya *Property* akan lebih tepat sasaran pada target pasar yang diinginkan dimana calon pembeli dapat memperoleh informasi rumah yang sesuai dengan selera.
3. Mencegah terjadinya antrian panjang pada kantor perusahaan pada saat proses pemesanan rumah.

#### 1.5 Ruang Lingkup

Agar penelitian ini dapat menghasilkan informasi yang terarah dan sejalan dengan rumusan masalah, maka penulis membatasi ruang lingkup pembahasan yaitu:

1. Input sistem mencakup data rumah, data harga rumah, data customer, data admin, data rating rumah, data booking kunjungan dan data pemesanan rumah.
2. Output sistem mencakup informasi rumah, informasi nomor antrian, faktur penjualan, laporan daftar customer dan laporan pemesanan rumah.
3. Proses yang dibahas dalam sistem mencakup proses registrasi user, proses penjualan rumah, dan proses pembuatan laporan.
4. Tidak membahas mengenai sistem pembayaran.
5. *Property* yang dibahas hanya mencakup rumah dan bangunan.

6. Sistem menyediakan fasilitas *rating* bagi pemakai untuk memberikan *rating* kepada setiap rumah.
7. Sistem dapat diakses oleh *user* admin, *user* calon pembeli dan *user* guest.
8. Aplikasi akan dirancang dengan menggunakan bahasa script PHP dan Javascript.
9. *Database* akan dibuat dengan menggunakan aplikasi MySQL.

## 1.6 Metodologi Penelitian

Pengembangan sistem pada penelitian ini menggunakan metode SDLC (*System Development Life Cycle*). SDLC adalah daur dari suatu pengembangan sistem informasi mulai dari konsepsi yang berwujud gagasan, proses pengembangannya, hingga implementasi dan pengoperasiannya.

Tahapan-tahapan pengembangan sistem yang dilakukan mencakup:

1. Mengidentifikasi masalah, peluang dan tujuan

Proses-proses yang dikerjakan pada tahapan ini adalah:

- a. Merumuskan masalah yang dihadapi oleh sistem berjalan pada perusahaan dan tujuan yang ingin dicapai oleh sistem baru.
- b. Menyusun proposal untuk mengusulkan sistem baru.

2. Menentukan syarat-syarat

Proses-proses yang dikerjakan pada tahapan ini adalah:

- a. Menggambarkan struktur organisasi perusahaan.
- b. Merincikan tugas dan tanggung jawab dari setiap staf / bagian dari perusahaan.

### 3. Menganalisis kebutuhan sistem

Proses-proses yang dikerjakan pada tahapan ini adalah:

- a. Mengumpulkan dan menganalisis dokumen-dokumen masukan dan keluaran yang digunakan dalam sistem. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan adalah:
  - Sampling  
Dalam sampling dilakukan pengambilan contoh dari tampilan format laporan yang digunakan pada perusahaan untuk diolah dan disusun dalam skripsi ini.
  - Interview (wawancara)  
Dalam hal ini dilakukan tanya jawab dengan pimpinan dan bagian penjualan pada perusahaan mengenai aspek-aspek dan kegiatan yang berhubungan dengan sistem informasi yang diterapkan di perusahaan.
  - Observasi (pengamatan)  
Adalah mengamati secara langsung terhadap penerapan sistem di perusahaan yang diteliti.
- b. Merancang FOD sistem berjalan sesuai dengan proses-proses yang terdapat dalam sistem berjalan.
- c. Merancang DFD logika sistem usulan untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul dalam sistem berjalan.
- d. Merumuskan kamus data yang akan digunakan dalam perancangan tabel dalam *database*.

#### 4. Merancang sistem yang direkomendasikan

Proses-proses yang dikerjakan pada tahapan ini adalah:

- a. Merancang *database* (basisdata) yang akan digunakan oleh sistem usulan yang terdiri dari struktur tabel dan hubungan antar tabel (*relationship*).
- b. Merancang bentuk antarmuka pemakai (*user interface*) dari masukan (input) sistem usulan.
- c. Merancang format laporan yang akan digunakan sebagai keluaran (output) sistem usulan.

#### 5. Mengembangkan perangkat lunak

Proses-proses yang dikerjakan pada tahapan ini adalah membuat perancangan dan kode program untuk sistem yang dirancang. Adapun bahasa script yang digunakan adalah bahasa PHP, Javascript dan HTML.

### 1.7 Sistematika Penulisan

Secara garis besar Sistematika pembahasan pada skripsi ini dapat peneliti jelaskan sebagai berikut:

#### **BAB I            PENDAHULUAN**

Pada bagian pendahuluan berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika pembahasan.

## **BAB II        TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bagian landasan teori berisi tentang penjelasan singkat mengenai teori yang digunakan sebagai landasan penelitian atau peralatan analisa perancangan sistem, *system development life cycle* (SDLC), dan analisa sistem yang sedang berjalan.

## **BAB III        ANALISA DAN PERANCANGAN**

Pada bagian analisis dan perancangan berisi tentang tahapan pendekatan yang digunakan didalam melakukan penelitian dengan menguraikan metode pengumpulan data, dan analisis terhadap data yang dikumpulkan.

## **BAB IV        HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bagian analisa perancangan diuraikan tentang analisa sistem yang dibuat, rancangan sistem, rancangan antarmuka, dan rancangan database yang diusulkan oleh peneliti.

## **BAB V        KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bagian terakhir ini diuraikan tentang kesimpulan dari skripsi dan hasil kerja dari pemecahaan masalah serta saran-saran.