

# **BAB I PENDAHULUAN**

Pada Bab I akan dijelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan, batasan masalah dan sistematika penyajian dari karya ilmiah ini.

## **1.1 Latar Belakang**

Pada masa sebelum ditemukan teknologi seperti saat ini, umat manusia melakukan kegiatan sosial, usaha dan sebagainya menggunakan hal yang konvensional. Umat manusia pada masa itu membutuhkan pengorbanan biaya dan waktu yang tidak sedikit serta jarak jangkauan untuk melakukan sebuah hubungan sosial yang tidak luas. Seiring berjalannya waktu teknologi di dunia terus berkembang pesat. Dengan ditemukannya teknologi *internet*, kesulitan-kesulitan dalam berkomunikasi sosial pada masa lalu pula dapat terpecahkan. Hal ini sangat membantu umat manusia dalam keefektifan kehidupan sehari-hari baik kehidupan personal maupun *professional*. Perkembangan teknologi saat ini juga dapat membantu dalam pergelutan di dalam dunia bisnis sehingga para pelaku bisnis dapat mempermudah proses bisnisnya. Teknologi akan dapat membantu bisnis untuk mendekati diri dengan konsumen dan melaksanakan pemasaran. Efek potensial hasil pengembangan ini untuk keberlangsungan bisnis adalah meningkatnya penjualan.

Perkembangan properti di Indonesia sangat diperhitungkan sebagai ladang usaha yang dapat menguntungkan dan merupakan investasi properti terbaik di dunia. “Ada tiga alasan mengapa prospek bisnis properti Indonesia jadi yang terbaik di dunia. Pertama, masih ada 14 juta dari 61 juta keluarga di Indonesia yang belum memiliki rumah. Kedua, pemerintah semakin kesulitan menyediakan rumah bagi keluarga kelas menengah ke bawah. Tengok saja, permintaan rumah mencapai 900.000 unit per tahun, sementara pasokan

Hunian hanya 80.000 unit dalam setahun. Ketiga, semua segmen pasar properti di Tanah Air terbuka luas sebagai investasi, termasuk pasar kelas paling bawah. Sedangkan di luar negeri, bisnis properti untuk pasar kelas menengah ke bawah tertutup untuk pengembang dan investor.” (Prasetyo, 2012).

Pertumbuhan dan permintaan akan kebutuhan rumah di Indonesia sangatlah besar serta pertumbuhan properti pada tahun 2012-2013 diprediksi berkembang sangat pesat.

“Pertumbuhan kebutuhan atau permintaan rumah mencapai 800.000 – 1 juta unit per tahun, sedangkan suplai atau pasokan rumah yang dibangun hanya 200 – 300 ribu unit per tahun. Ini akan mendorong pasar properti khususnya untuk sektor hunian masih sangat prospektif di Indonesia. Apalagi karena harga tanah atau rumah akan terus naik setiap tahunnya dan tidak terpengaruh inflasi. Menurut Ketua DPP REI Setyo Maharso, pasar properti di dalam negeri Indonesia masih sangat besar potensinya, terlebih karena bisnis properti itu termasuk bisnis padat modal. Optimisme ini terbangun dengan melihat pada semester pertama 2012 pasar properti tetap tumbuh mencapai 20 persen yang lebih banyak ditopang dari properti komersial. Tak jauh beda dengan Setyo, direktur eksekutif Indonesia Property Watch (IPW) Ali Traghanda menyatakan, tren pasar properti pada 2012 – 2013 diperkirakan bakal beralih ke luar Pulau Jawa. Hal tersebut terindikasi dari mulai banyaknya proyek pembangunan rumah toko (ruko) dan kondominium hotel (kondotel) di luar Pulau Jawa pada tahun ini.” (Kallo, 2012).

Salah satu perusahaan yang ingin mendayagunakan perkembangan teknologi ini adalah perusahaan Bumi Bangun Pratama. Bumi Bangun Pratama adalah perusahaan yang beralamat dibilangan daerah Cikutra, Bandung, Jawa Barat. Perusahaan yang bergerak didunia properti yang masih di dalam tahap pengembangan, sehingga dibutuhkan di sebuah *website* dari pihak pengembang untuk memasarkan serta mengorganisir konsumennya. Didalamnya berisi informasi mengenai fasilitas yang dimiliki pihak pengembang, produk yang ditawarkan oleh pihak pengembang, data pelanggan untuk pemutakhiran sensus pelanggan, pengorganisasian data rumah serta *cluster*, *siteplan* dari tempat yang akan dibangun, peta lokasi

dari kompleks pengembang, rumah yang dijual di dalam kompleks pihak pengembang, pengiriman fitur *e-mail gateway*, bukti kelengkapan persyaratan pembelian rumah, fitur pencarian rumah berdasarkan batasan tertentu, serta adanya fitur *contacts* sebagai fitur untuk pertanyaan serta keluhan.

Dengan *website* yang akan dibangun untuk Bumi Bangun Pratama diharapkan dapat membantu pemberian informasi, dapat lebih terjangkau dan mudah diakses untuk meningkatkan penjualan dan mendekatkan pihak pengembang dengan pihak pelanggan/pembeli.

## 1.2 Rumusan Masalah

Pembuatan *website* untuk Bumi Bangun Pratama dimaksudkan untuk menangani beberapa permasalahan berikut :

1. Bagaimana aplikasi *web* yang akan dibangun dalam mendukung pendataan kelengkapan dan pengarsipan *digital* untuk dokumen persyaratan pembelian rumah serta pengolahan pembelian rumah?
2. Bagaimana aplikasi *web* memberi keterangan mengenai fasilitas, *cluster*, tipe rumah, keterangan rumah, *siteplan* yang terdapat di kompleks yang sedang dibangun oleh pihak pengembang?
3. Bagaimana aplikasi *web* mengatur pendataan pelanggan yang telah membeli rumah?
4. Bagaimana cara penanganan aplikasi *web* jika pelanggan/penghuni kompleks ingin menjual rumah?
5. Bagaimana cara penanganan aplikasi *web* pada pengembang untuk memberikan informasi-informasi kepada pelanggan?
6. Bagaimana aplikasi *web* menangani pencarian rumah yang dibutuhkan oleh calon pembeli sesuai dengan batasan yang dibutuhkan calon pembeli?
7. Bagaimana aplikasi *web* menangani menerima pertanyaan pertanyaan serta keluhan dari pihak konsumen / pelanggan?
8. Bagaimana jika pengunjung *website* tertarik untuk membeli rumah baik rumah *second* atau rumah baru?

### 1.3 Tujuan Pembahasan

Tujuan pembahasan adalah sebagai berikut:

1. Pada aplikasi *web*, terdapat fitur pada *website* yang mendukung kinerja dari penggunaan pendataan kelengkapan persyaratan pembelian rumah serta info mengenai pembelian rumah.
2. Pada aplikasi *web*, terdapat info fasilitas, tipe rumah, spesifikasi rumah yang berada di dalam komplek dari pihak pengembang. Pada sisi Administrator terdapat fitur yang mendukung untuk menambah, mengubah serta menghapus fitur *cluster*, fasilitas, tipe rumah, spesifikasi rumah.
3. Pada aplikasi *web*, terdapat fitur untuk mendata pelanggan pada sisi Administrator.
4. Pada aplikasi *web*, fitur penjualan rumah berfungsi jika pelanggan akan menjual rumah di dalam komplek dari pihak pengembang.
5. Pada aplikasi *web*, terdapat fitur berita yang bertujuan untuk memberikan berita-berita terbaru, penawaran serta informasi lainnya dari pihak pengembang. Terdapat juga fitur *E-Mail gateway* untuk membantu pengembang menyampaikan informasi.
6. Pada aplikasi *web*, terdapat fitur pencarian yang terdiri atas beberapa kategori pencarian yang bertujuan untuk mendukung hasil pencarian berdasarkan batasan yang dimiliki oleh calon pembeli.
7. Penggunaan fitur kontak pada aplikasi *web* bertujuan untuk mendukung penerimaan pertanyaan serta keluhan dari pihak pelanggan.
8. Pada *website* terdapat fitur untuk menghubungi pegawai atau menghubungi pelanggan yang menjual rumah.

### 1.4 Ruang Lingkup Kajian

Berikut adalah ruang lingkup yang akan dipergunakan untuk membuat *website* terdiri atas batasan perangkat lunak, batasan perangkat keras dan batasan *website*.

Batasan perangkat lunak:

1. Sistem operasi: *Microsoft windows XP professional*.
2. Sistem Basis Data: *MYSQL*.
3. Bahan *scripting*: *PHP, JAVASCRIPT, JQuery, HTML, CSS*.

*Editor* pemrograman dan desain:

1. *Macromedia dreamweaver 8*.
2. *Adobe Photoshop dan Adobe Illustrator*.
3. *Sublime\_text*.

Batasan perangkat keras:

1. *Processor Intel Pentium IV*.
2. *Memory DDR 512 Mb*.
3. *Hard disk 40GB*.
4. *Keyboard serta mouse*.
5. *Koneksi internet*.

Batasan *website*:

1. *Website* yang dibangun berdasarkan studi kasus dari pihak pengembang Bumi Bangun Pratama.
2. Pengguna dari sistem ini adalah *Administrator, member* yang merupakan pembeli yang telah memiliki rumah, serta calon pembeli atau pengunjung *website* luar.
3. Pendataan persyaratan calon pembeli berdasarkan berkas-berkas data yang diminta oleh pihak pengembang.
4. Pendataan sensus hanya yang berada di dalam ruang lingkup kompleks yang dibangun oleh pihak pengembang.
5. Rumah yang dijual hanya yang berada di dalam kompleks yang dibuat oleh pihak pengembang Bumi Bangun Pratama.
6. Pemasukan data pelanggan, persyaratan pembelian, data *detail* rumah dan berita dilakukan oleh pihak *Administrator*.

## 1.5 Sumber Data

Sumber data didapat dari pihak pengembang properti Bumi Bangun Pratama, kajian pustaka dan *internet*.

## 1.6 Sistematika Penyajian

Penyajian diberikan dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I membahas pendahuluan berupa latar belakang dibuatnya *website* Bumi Bangun Pratama, rumusan masalah dari Bumi Bangun Pratama berupa beberapa pertanyaan dari kajian kasus, tujuan pembahasan yang berisi mengenai jawaban dari pertanyaan dari Rumusan Masalah dan ruang lingkup masalah yang berisi mengenai pembahasan batasan mengenai pembuatan *website* Bumi Bangun Pratama yang terbagi atas tiga batasan yaitu batasan perangkat lunak, batasan perangkat keras serta batasan aplikasi.

BAB II membahas mengenai kajian teori yang akan dijadikan acuan pembuatan *website*, seperti pengertian dan penjelasan dari sistem informasi, ER (entitas relasi), *flowchart*, *use case*, *activity diagram*, *website* dan bahasa yang dipergunakan seperti HTML, CSS, PHP Serta bahasa basis data SQL.

BAB III berisi mengenai pemodelan perangkat lunak, analisa dan gambaran keseluruhan antar muka. Yang terdiri atas proses bisnis dari Bumi Bangun Pratama, entitas relasi diagram dari *website* yang akan dibuat, *use case*, *activity diagram*, *class diagram*.

BAB IV membahas mengenai pengimplementasian modul, serta pengimplementasian antar muka. Terdiri atas beberapa hasil tampilan *website* yang telah dibuat.

BAB V membahas mengenai uji coba hasil penelitian dari *website* yang telah dibuat. Berupa *Testcase* dengan menggunakan teknik *black box*, berupa tampilan gambar dari penanganan dari masalah yang terjadi pada saat *website* dioperasikan.

BAB VI berupa bab terakhir dari laporan berisi kesimpulan dari pembuatan *website* dan saran atas kekurangan dari pembuatan *website*.