PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS PADJADJARAN

PERANCANGAN SISTEM INFORMASI PENJUALAN RUMAH SECARA KREDIT DI PERUM PERUMNAS CABANG IV BANDUNG

TUGAS AKHIR

PROGRAM DIPLOMA III
JURUSAN MANAJEMEN INFORMATIKA

Oleh :

ERNING WACHYU WULANDHARI
NIM : MI396034

INDONESIAN GERMANY INSTITUTE
LEMBAGA PENDIDIKAN KOMPUTER INDONESIA JERMAN
B A N D U N G
1999

PERANCANGAN SISTEM INFORMASI PENJUALAN RUMAH SECARA KREDIT DI PERUM PERUMNAS CABANG IV BANDUNG

TUGAS AKHIR

Program Diploma-III
Jurusan : Manajemen Informatika

Oleh
ERNING WACHYU WULANDHARI
NIM : MI396034

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

(Dr.Ir.Maspul Aini Kambry,MSc.)

Mengetahui,

Ketua Jurusan

(Dr.Ir.Maspul Aini Kambry,MSc.)

Direktur IGI – LPKIG

(Ir.Eddy Suryanto Soegoto,MSc.)

LEMBAR PENGESAHAN

PERANCANGAN SISTEM INFORMASI PENJUALAN RUMAH SECARA KREDIT DI PERUM PERUMNAS CABANG IV BANDUNG

Disidangkan pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 26 Agustus 1999

Jam : 15.00 WIB

Menyetujui,

Penguji I

(Dr.Ir.Maspul Aini Kambry,MSc.)

Penguji II

(Ir.Kamaludin,MSc.)

Penguji III

(Ir.Eddy Suryanto Soegoto,MSc.)

LEMBAR PENGESAHAN

PERANCANGAN SISTEM INFORMASI PENJUALAN RUMAH SECARA KREDIT DI PERUM PERUMNAS CABANG IV BANDUNG

Menyetujui,
Pembimbing Kerja Praktek

(N.L. Tobing)

Mengetahui,
Ka.Subag.TU dan Kepegawaian

(Akmal Mahmoeddin,SE)

ABSTRAK

Penelitian dilakukan di PERUM PERUMNAS Cabang IV Bandung , selama satu bulan. Tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan informasi tentang sistem yang digunakan pada PERUM PERUMNAS, berupa sistem informasi berbasis komputer. Untuk mencapai tujuan tersebut penelitian dilakukan melalui kegiatan pengumpulan data, dengan cara observasi, wawancara dan studi pustaka. Analisis sistem menggunakan Diagram Alir Dokumen, perancangan sistem menggunakan Context Diagram, Data Flow Diagram, Struktur File, rancangan input dan output. Implementasi menggunakan Visual Basic 4.0.

Dalam rangka peran aktif mewujudkan program pembangunan dibidang ekonomi dan pembangunan, khususnya dalam pengentasan kemiskinan serta kesejahteraan masyarakat pada umumnya, PERUM PERUMNAS turut membantu masyarakat yaitu dengan memberikan kemudahan untuk memiliki rumah sendiri melalui fasilitas penjualan rumah secara kredit .

Dengan semakin maju dan berkembangnya dunia usaha dewasa ini, tentunya diikuti pula oleh persaingan yang semakin ketat yang menuntut manajemen agar tetap unggul dalam persaingan tersebut. Dalam kondisi seperti ini sangat dibutuhkan informasi yang cepat, tepat dan lengkap. Informasi ini dalam suatu Perusahaan dapat diperoleh melalui penerapan Sistem Informasi Manajemen.

PT.BTN merupakan Bank yang pertama menyediakan fasilitas kredit untuk tujuan pembelian sebuah rumah yang sekaligus merupakan Bank yang dipercaya oleh Pemerintah sebagai pelaksana proyek pembangunan perumahan rakyat, dimana

PT.BTN ditujukan sebagai wadah untuk membiayai pembayaran berupa pinjaman kepada para pembeli rumah.

Ada sinyalemen berpendapat bahwa munculnya kredit bermasalah banyak diakibatkan oleh faktor ekstern semata (dalam hal ini PERUM PERUMNAS). Fenomena tersebut tidaklah seluruhnya benar, karena hal ini juga tidak terlepas dari faktor intern (menyangkut calon pembeli sendiri) dalam menghadapi tekanan-tekanan yang berasal dari faktor ekstern tersebut.

Laporan Tugas Akhir ini mencoba menjawab masalah tersebut dengan memilih PERUM PERUMNAS Cabang IV Bandung sebagai tempat objek penelitian, dengan tujuan untuk mengetahui keefektifan Sistem Informasi Penjualan Rumah Secara Kredit. Selain itu juga untuk mengetahui hubungan pemantauan PERUM PERUMNAS melalui Sistem Informasi Penjualan Rumah Secara Kredit terhadap calon pembeli.

Untuk menunjang kelancaran pelaksanaan penjualan rumah secara kredit pada PERUM PERUMNAS tersebut, maka dibuat sebuah Sistem Informasi Penjualan Rumah Secara Kredit di PERUM PERUMNAS Cabang IV Bandung. Hal ini diharapkan agar dapat lebih meningkatkan prestasi target penjualan rumah untuk tahun mendatang pada PERUM PERUMNAS.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan mengucap puji syukur alhamdulillah kepada Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan mengambil judul " **PERANCANGAN SISTEM INFORMASI PENJUALAN RUMAH SECARA KREDIT DI PERUM PERUMNAS CABANG IV BANDUNG** ". Serta menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini sebagai syarat kelulusan jenjang Program Diploma III IGI – LPKIG Bandung.

Pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya Laporan Tugas Akhir ini, yaitu kepada :

1. Mamah tercinta yang telah memberikan do'a restu dan dorongan baik secara moril maupun materiil selama menempuh pendidikan dengan penuh pengorbanan dan kasih sayang.
2. Adikku Yogi dan Aa Budhi Sehabudin tersayang yang telah memberikan semangat selama menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Dr.Ir.Maspul Aini Kambry,M.Sc., selaku Pembimbing dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini dan Ketua Jurusan Manajemen Informatika, yang telah memberikan petunjuk, saran-saran dan nasehat sehingga laporan ini dapat terselesaikan.
4. Bapak Ir.Kamaludin,M.Sc., selaku penguji dalam ujian sidang yudisium D-III.
5. Bapak N L Tobing , selaku Pembimbing dalam Perusahaan, yang telah banyak memberikan informasi untuk laporan Tugas Akhir ini.
6. Bapak Ir.Eddy Suryanto Soegoto,M.Sc., selaku Direktur IGI – LPKIG Bandung.

7. Bapak/Ibu Dosen dan staf pengajar IGI – LPKIG Bandung yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan selama dibangku kuliah.
8. Bapak Akmal M, Bapak Sri Subardjo, Bapak Babay, Bapak Sumarna, Bapak Yoga, Bapak Heri, Bapak Sandra, Teh Santi dan semua karyawan di Perum Perumnas Cabang IV Bandung atas segala bantuan yang diberikan dari awal Kerja Praktek sehingga penyelesaian laporan ini.
9. Sahabatku Syahna dan Yaya serta Andri yang banyak membantu dalam menyusun program .
10. Sahabat Tante tersayang (Hai, Tien, Liek, Niez, Lies, Chysca) dan Sinyo ponakan Tante tersayang juga rekan Kerja Praktekku Andriyansyah yang turut membantu dalam penyelesaian laporan ini.
11. Rekan – rekan di Puri Gandok Indah (Opik, Renal, Badie, Edo, Andi, Ahmad, Budi) dan semua teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang turut membantu dalam pembuatan laporan ini.

Dengan penuh rendah hati, penyusunan laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna mengingat keterbatasan penyusun sebagai manusia yang penuh dengan kekhilafan.

Untuk itu saran dan kritik yang sifatnya membangun yang dapat digunakan untuk menyempurnakan laporan ini sangat penyusun harapkan.

Akhir kata, semoga laporan Tugas Akhir ini bermanfaat bagi semua pihak, Amin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandung, JULI 1999

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN i

ABSTRAK..... iv

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI viii

DAFTAR SIMBOL..... xii

DAFTAR GAMBAR..... xiii

DAFTAR TABEL..... xiv

DAFTAR LAMPIRAN..... xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah..... 1

1.2 Maksud dan Tujuan..... 2

1.3 Batasan Masalah..... 3

1.4 Metodologi Penelitian..... 3

1.5 Lokasi dan waktu..... 4

1.6 Sistematika Penulisan 4

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Dasar Sistem..... 6

2.2 Konsep Dasar Informasi..... 6

2.2.1 Pengertian Informasi..... 8

2.2.2 Karakteristik Informasi..... 9

2.3 Konsep Dasara Informasi..... 10

2.3.1 Informasi Manajemen..... 10

2.4 Sistem Informasi Manajemen..... 11

2.5 Pengertian penjualan..... 12

2.5.1 Pengertian Kredit..... 14

2.5.2 Analisis Kredit..... 15

2.5.3 Ketentuan Tanda Jadi..... 15

2.5.4 Perjanjian Pemesanan Rumah..... 16

2.5.5 Hak dan Kuwajiban Calon Pembeli..... 17

2.6 Pengenalan Singkat Visual Basic 4.0..... 18

2.6.1 Pengenalan Window Visual Basic..... 18

2.6.1.1 Window Utama..... 19

2.6.1.2 Window Toolbox 19

2.6.1.3 Window Properti..... 19

2.6.1.4 Window project..... 20

2.6.1.5 Window Kerja (form)..... 21

BAB III DATA HASIL PENELITIAN

3.1 Sejarah Singkat Perusahaan..... 22

3.2 Struktur Organisasi Perusahaan..... 25

3.3 Kerjasama dengan Instansi pemerintah..... 27

3.4 Sistem Yang Sedang Berjalan di Perusahaan..... 28

BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN

4.1 Tujuan Umum..... 31

4.2 Perancangan Global..... 31

4.2.1 Diagram Alir Dokumen..... 31

4.2.2 Context Diagram..... 32

4.2.2.1 Data Flow Diagram..... 32

4.2.2.2 Struktur File..... 33

4.3 Perancangan Detail..... 42

4.3.1 Struktur Menu Program..... 42

4.4 Flowchart..... 43

4.5 Desain menu..... 47

4.5.1 Desain Menu Utama..... 47

4.5.1.1 Desain Menu File..... 47

4.5.1.2 Desain Menu Informasi..... 49

4.5.1.3 Desain Menu About..... 50

4.6 Pemilihan Software..... 52

4.6.1 Manfaat Software..... 52

4.6.2 Petunjuk Pengoperasian Program / Software..... 53

4.7 Desain Output..... 54

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan..... 55

5.2 Saran 56

5.2.1 Saran Untuk Lembaga..... 56

5.2.2 Saran Untuk Perusahaan..... 56

DAFTAR PUSTAKA..... xviii

LISTING PROGRAM

LAMPIRAN - LAMPIRAN

DAFTAR SIMBOL

Halaman

1. Simbol Diagram Alir Data xvi
2. Simbol Context Diagram xvi
3. Simbol Data Flow Diagram xvii
4. Simbol Diagram Hubungan Entitas xvii

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 3.1 STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN

GAMBAR 4.1 DIAGRAM ALIR DOKUMEN

GAMBAR 4.2 CONTEXT DIAGRAM

GAMBAR 4.3 DATA FLOW DIAGRAM LEVEL 0

GAMBAR 4.4 DATA FLOW DIAGRAM LEVEL 1

GAMBAR 4.5 STRUKTUR MENU PROGRAM

GAMBAR 4.6 FLOWCHART TAMBAH DATA

GAMBAR 4.7 FLOWCHART EDIT DATA

GAMBAR 4.8 FLOWCHART HAPUS DATA

GAMBAR 4.9 FLOWCHART CARI DATA

GAMBAR 4.10 DESAIN MENU UTAMA

GAMBAR 4.11 DESAIN MENU FILE

GAMBAR 4.12 DESAIN MENU INFORMASI

GAMBAR 4.13 DESAIN MENU ABOUT

GAMBAR 4.14 DESAIN INPUT DATA

GAMBAR 4.15 DESAIN EDIT DATA

GAMBAR 4.16 DESAIN CARI DATA

GAMBAR 4.17 DESAIN HAPUS DATA .

DAFTAR TABEL

TABEL 1. STRUKTUR FILE

TABEL 2. DESAIN OUTPUT

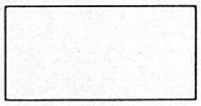
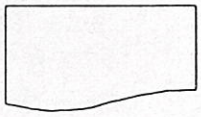
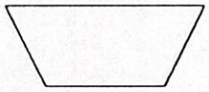
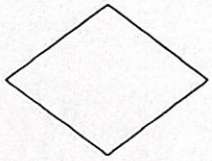
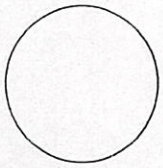
DAFTAR LAMPIRAN

1. LISTING PROGRAM

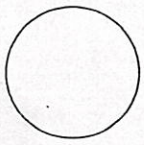
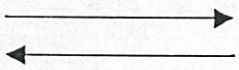
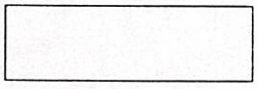
2. FORMULIR DATA PEMOHON

3. SURAT PERJANJIAN PEMESANAN RUMAH

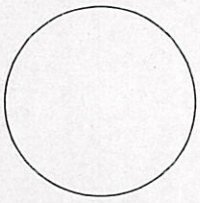
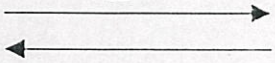
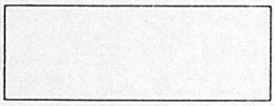
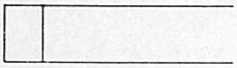
SIMBOL DIAGRAM ALIR DATA

NO	SIMBOL	KETERANGAN
1.		Menunjukkan bagian proses dari proses program komputer
2.		Menunjukkan dokumen input/output
3.		Menunjukkan pekerjaan manual
4.		Simbol keputusan untuk menyelesaikan kondisi dalam program
5.		Menunjukkan arus dari proses
6.		Menunjukkan proses

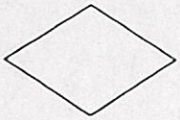
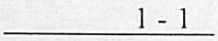
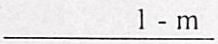
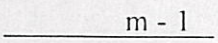
SIMBOL CONTEXT DIAGRAM

NO	SIMBOL	KETERANGAN
1.		Proses
2.		Aliran Data
3.		External Entity

SIMBOL DATA FLOW DIAGRAM

NO	SIMBOL	KETERANGAN
1.		Proses
2.		Aliran Data
3.		External Entity
4.		Arsip

SIMBOL DIAGRAM HUBUNGAN ENTITAS

NO	SIMBOL	KETERANGAN
1.		Menunjukkan Entitas
2.		Menunjukkan hubungan antar entitas
3.		Penghubung Entitas dari satu ke satu
4.		Penghubung Entitas dari satu ke banyak
5.		Penghubung Entitas dari banyak ke satu