BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perkembangan sistem informasi dan teknologi ini semakin meningkat, hal ini ditunjukan dengan semakin banyaknya perusahaan-perusahaan bisnis, baik yang berskala besar maupun kecil dan juga banyak perusahaan kecil yang telah berkembang menjadi perusahaan besar, Semakin besar dan maju suatu perusahaan atau organisasi maka semakin banyak data yang harus di proses didalam nya. Sehingga penggunaan teknologi informasi memiliki peran penting dalam kelangsungan hidup perusahaan atau organisasi tersebut.

Semakin meningkatnya persaingan bisnis, maka perkembangan arus informasi, suatu perusahaan dituntut untuk mampu memberikan informasi yang lebih lengkap dan akurat, baik untuk kepentingan internal maupun eksternal perusahaan. Perkembangan arus informasi yang terus meningkat menyebabkan teknologi informasi menjadi faktor kebutuhan yang sangat penting untuk dapat bersaing. Dalam hal ini peranan komputer diperlukan dalam membantu melaksanakan aktivitas setiap pegawai, Sistem informasi perusahaan dapat didukung dengan komputer yang disertai aplikasi sebagai fasilitator pengolahan data dan informasi.

Sistem informasi dalam fenomena bisnis sebagai andalan perusahaan dalam mengantisipasi dan memenangkan persaingan global. PT. Mitra Wira Propertindo merupakan salah satu pengembang dibidang penjualan perumahan.

Dalam pelaksanaannya, pengolahan data dan pemrosesan data yang dilakukan masih mengalami kendala, pada bagian administrasi data *customer*, data pemesanan, data penilaian objek kredit, data pembayaran kredit pemilik rumah (KPR), data pembayaran uang muka, data serah terima, data administrasi penjualan masih disimpan menggunakan *Microsoft Word.*

Pendokumentasian pemesanan rumah dan laporan pemesanan rumah masih berupa file *Microsoft word* sehingga terjadi penumpukan file yang mengakibatkan sulitnya mencari data pemesanan rumah dan kurangnya penyajian khusus pembuatan laporan untuk direktur. Sulitnya membuat kesimpulan pendokumentasian laporan pemeriksaan akhir rumah, akibatnya penyajian data laporan pemeriksaan akhir untuk *customer* dan direktur kurang terarah kesimpulannya. Kurang teraturnya pembuatan pendokumentasian pembayaran Kredit Pemilik Rumah (KPR) sehingga sulitnya untuk mencari data pembayaran Kredit Pemilik Rumah (KPR). Pendokumentasian pembayaran uang muka masih tertulis tangan untuk membuat kwitansi pembayaran, yang mengakibatkan sering terjadinya kesalahan penulisan, sehingga sulitnya mencari riwayat pembayaran uang muka dan sulitnya membuat laporan pembayaran uang muka. Pendokumentasian serah terima kurang *detail* penjelasan kesimpulannya, yang mengakibatkan penyajian data serah terima untuk *customer* dan direktur kurang terarah kesimpulannya dan sulitnya untuk mencari data serah terima dan laporan serah terima.

Terkait dengan banyaknya data informasi penjualan perumahan yang harus diproses sehingga berpengaruh terhadap kinerja PT. Mitra Wira

Propertindo, pengembangan Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan diharapkan dapat mengurangi permasalahan yang ada dan mencapai tujuan yang diinginkan pihak perusahaan. Maka dari kesimpulan diatas penulis mengambil judul "SISTEM INFORMASI ADMINISTRASI PENJUALAN PERUMAHAN PADA PT. MITRA WIRA PROPERTINDO CIKARANG ".

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat di jabarkan permasalahan yang ada diantaranya.

1.2.1 Identifikasi masalah

1. Pendokumentasian pemesanan rumah dan laporan pemesanan rumah masih berupa file *Microsoft word* sehingga terjadi penumpukan file yang mengakibatkan sulitnya mencari data pemesanan rumah dan kurangnya penyajian khusus pembuatan laporan untuk direktur.
2. Sulitnya membuat kesimpulan pendokumentasian laporan pemeriksaan akhir rumah, akibatnya penyajian data laporan pemeriksaan akhir untuk *customer* dan direktur kurang terarah kesimpulannya.
3. Kurang teraturnya pembuatan pendokumentasian pembayaran Kredit Pemilik Rumah (KPR) sehingga sulitnya untuk mencari data pembayaran Kredit Pemilik Rumah (KPR).
4. Pendokumentasian pembayaran uang muka masih tertulis tangan untuk membuat kwitansi pembayaran, yang mengakibatkan sering terjadinya kesalahan penulisan, sehingga sulitnya mencari riwayat pembayaran uang muka dan sulitnya membuat laporan pembayaran uang muka.

5. Pendokumentasian serah terima kurang *detail* penjelasan kesimpulannya, yang mengakibatkan penyajian data serah terima untuk *customer* dan direktur kurang terarah kesimpulannya dan sulitnya untuk mencari data serah terima dan laporan serah terima.

1.2.2 Rumusan masalah

Usaha dalam mengidentifikasikan suatu masalah biasanya tidak hanya menghasilkan satu masalah, umumnya yang ditemukan jumlahnya lebih dari satu.

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah dan identifikasi masalah yang telah diajukan, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan yang berjalan di PT. Mitra Wira Propertindo.
2. Bagaimana perancangan Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan yang diusulkan di PT. Mitra Wira Propertindo.
3. Bagaimana implementasi Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan, yang diusulkan kedalam bahasa pemrograman terintegrasi dengan database, sehingga menjadi paket aplikasi yang siap pakai di PT. Mitra Wira Propertindo.
4. Bagaimana pengujian terhadap Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan agar yang diusulkan terhindar dari kesalahan-kesalahan fungsionalitas sistem di PT. Mitra Wira Propertindo.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dan tujuan penelitian yang telah dilakukan guna mendapatkan kejelasan mengenai maksud dan tujuan dilakukan suatu penelitian di objek tertentu. Sehingga dapat tergambar mengenai inti dan kesimpulan dari penelitian skripsi yang telah dilakukan.

1.3.1 Maksud penelitian

Berdasarkan masalah yang penulis identifikasi, maka maksud pembuatan Tugas Akhir ini yaitu untuk membuat Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan yang diharapkan dapat membantu kegiatan penjualan pada PT. Mitra Wira Propertindo dan meningkatkan omset penjualan di PT. Mitra Wira Propertindo.

1.3.2 Tujuan penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam pembangunan sistem informasi tersebut adalah :

1. Untuk mengetahui Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan yang berjalan di PT. Mitra Wira Propertindo.
2. Untuk merancang Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan yang diusulkan di PT. Mitra Wira Propertindo.
3. Untuk mengimplementasikan Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan, yang diusulkan kedalam bahasa pemrograman terintegrasi dengan database, sehingga menjadi paket aplikasi yang siap pakai di PT. Mitra Wira Propertindo.

4. Untuk mengetahui pengujian terhadap Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan agar yang diusulkan terhindar dari kesalahan-kesalahan fungsionalitas sistem di PT. Mitra Wira Propertindo.

1.4 Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian menjelaskan tentang kegunaan sistem yang diusulkan yang nantinya akan diterapkan di PT. Mitra Wira Propertindo. Kegiatan penelitian yang akan dirancang mempunyai beberapa kegunaan yang diharapkan membantu semua pihak yang mempunyai kepentingan dalam penelitian ini.

1.4.1 Kegunaan praktis

Kegunaan hasil penelitian ini hendaknya akan memberikan informasi data administrasi penjualan untuk memperbaiki kelemahan – kelemahan yang ditemukan di dalam penanganan dan pengolahan data administrasi penjualan, misalnya:

1. Bagi administrasi untuk memudahkan dalam melakukan pencarian data, mencetak laporan yang dibutuhkan dan mengeluarkan dokumen syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan penjualan perumahan yang akan diberikan kepada *customer*.
2. Memudahkan bagian marketing untuk melakukan perubahan harga perumahan, luas bangunan perumahan, luas tanah perumahan yang dijual dan mengetahui perubahan stok perumahan.
3. Memudahkan bagian keuangan untuk membuat kwitansi pembayaran agar terhindar dari kesalahan penulisan dan sesuai dengan data administrasi yang dibutuhkan.

1.4.2 Kegunaan akademis

Selama penelitian banyak sekali hal-hal positif yang diperoleh. Salah satunya kegunaan akademis dari perancangan sistem pengolahan data adalah sebagai berikut :

1. Bagi Pengembangan ilmu pengetahuan, dapat memberikan suatu karya penelitian baru yang dapat mendukung dalam pengembangan Sistem Informasi.
2. Bagi Peneliti lain, dapat memberikan informasi bagi peneliti lain yang memiliki minat yang sama terhadap pengembangan ataupun pembuatan karya penelitian dalam penelitian yang sama.
3. Untuk Penulis, penelitian ini dilakukan untuk menambah pengetahuan dan pemahaman bagi Penulis mengenai Sistem Informasi Administrasi Penjualan Perumahan berbasis *Web*.

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah yang akan dibahas meliputi :

1. Sistem ini hanya membahas mengenai proses pemesanan hingga serah terima rumah.
2. Sistem ini hanya membahas penjualan perumahan secara Kredit Pemilik Rumah (KPR).
3. Sistem ini hanya membahas penjualan perumahan komersial.
4. Sistem ini hanya membahas ruang lingkup sebagai developer perumahan.

1.6 Lokasi dan Waktu Penelitian

Adapun lokasi dan waktu penelitian yang dilakukan di PT. Mitra Wira Propertindo Cikarang.

1.6.1 Lokasi penelitian

Penulis melakukan penelitian yang dilakukan di PT. Mitra Wira Propertindo, Jl. Raya Pilar Ds. Suka Rukun km 07 Cikarang Kec. Sukatani – Kab. Bekasi Telp. (021) 8910 0111, Waktu penelitian dilakukan pada bulan September 2016 sampai Desember 2016. Dengan tahap-tahapan pada tabel berikut :

1.6.2 Waktu penelitian

Waktu penelitian penulis pada tabel, sebagai berikut :

Tabel 1. 1 Waktu Penelitian

Waktu Kegiatan	**Bulan / Minggu Tahun 2016**															
	September				**Oktober**				**November**				**Desember**			
	1	**2**	**3**	**4**	**1**	**2**	**3**	**4**	**1**	**2**	**3**	**4**	**1**	**2**	**3**	**4**
Identifikasi Kebutuhan Pemakai																
Membuat Prototype : a. Analisis sistem yang berjalan. b. Perancangan sistem baru.																
Pengujian Prototype																

Memperbaiki Prototype															
Mengembangkan versi produksi															

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini merupakan penjelasan ringkas dari kelima bab yang ditulis secara berurutan dari bab satu sampai bab lima, dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan penelitian, manfaat atau kegunaan penelitian, batasan masalah yang ada, lokasi dan waktu penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang konsep Sistem Informasi Administrasi Penjualan, dipublikasikan untuk dijadikan referensi.

BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai objek dan lokasi penelitian, jenis dan prosedur pengumpulan data, teknik analisa yang digunakan, metode pendekatan sistemnya seperti apa dan pengujian software yang telah dibangun.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi mengenai perancangan sistem, tujuan perancangan sistem, gambaran umum sistem yang diusulkan, perancangan prosedur yang diusulkan, perancangan basis data, perancangan antar muka yaitu perancangan yang menjelaskan tentang struktur menu dan perancangan input dan output apa yang

dihasilkan, perancangan arsitektur jaringan, implementasi sistem serta ada pengujian sistem.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran-saran yang di dapat dari hasil analisis dan pembahasan.