BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semakin berkembangnya Teknologi informasi (IT), sekarang ini Internet bukan lagi sesuatu yang dianggap baru dan mahal. Kini Internet sudah menjadi kebutuhan vital sama halnya dengan smartphone, internet memang telah diuji sebagai fasilitas yang cukup efektif. Melalui internet berbagai macam informasi terhangat atau aktual dari berbagai macam bidang dapat diperoleh secara cepat, tak terkecuali hal yang bersifat Profil seperti iklan atau profil perusahaan, sekolah, organisasi, bahkan penjualan & pemasaran bersifat online pun bisa dilakukan di jaringan internet ini. Melihat banyaknya keuntungan yang didapat dari penggunaan teknologi ini, mendorong semua perusahaan baik yang berskala internasional maupun nasional untuk berlomba-lomba agar dapat menggunakan fasilitas teknologi atau internet tersebut Dengan kata lain, internet menjadi bagian yang penting sebagai wadah atau sarana proses bisnis.

Salah satu fasilitas teknologi yang banyak digunakan oleh perusahaan pada saat ini adalah penerapan sistem informasi berbasis web, karena selain bermanfaat untuk mempercepat proses pengolahan data transaksi, teknologi sistem informasi berbasis web pun dapat mempermudah proses bisnis pada perusahaan tersebut. Tapi saat ini tidak jarang juga banyak perusahaan terbatas dalam penerapan sistem informasi berbasis web ini, yang biasanya hanya pada perusahaan besar yang melalukan penerapan sistem informasi tersebut.

Salah satu cara meningkatkan proses bisnis pada perusahaan adalah dengan menggunakan internet. Pemakaian teknologi internet pada saat ini telah sangat meluas dan memasyarakat. Teknologi internet yang berkembang dengan pesat dirasakan sangat dibutuhkan di berbagai bidang usaha. Internet dapat membantu perusahaan untuk memperoleh informasi secara cepat dan akurat, sehingga perusahaan dapat mempermudah proses bisnis yang berjalan dengan lebih cepat tanggap, efektif, dan efisien. Dan diharapkan dengan adanya sistem informasi berbasis web ini bisa menunjang kemajuan bisnis perusahaan tersebut.

Berdasarkan fenomena diatas penulis melakukan penelitian pada salah satu perusahaan untuk mengetahui sistem yang berjalan di perusahaan itu. Penulis melakukan penelitian di MAZ 23 Property yang terletak di Jl. Rajawali Barat No.19 Cicendo, Bandung, Jawa Barat 40117 dimana perusahaan ini merupakan salah satu perusahaan di bidang jasa broker property (agent property) di bandung. Sistem informasi ini juga membantu dalam melakukan perhitungan pembagian komisi agen yang telah berhasil melakukan penjualan property , membuat media penyimpanan data secara digital dan dapat memantau aktivitas dari para agen.

Untuk mencapai tujuan tersebut tentunya perusahaan harus dapat menyesuaikan terhadap perkembangan khususnya perkembangan teknologi yang ada. Sistem yang dapat mengontrol siklus informasi diperlukan pada bagian Administrator dan Agen sebagai penunjang kemajuan usaha perusahaan tersebut.

Namun sistem informasi yang berjalan di Maz 23 Property saat ini masih belum sesuai dengan yang seharusnya. Data property yang ada pada agen cenderung menjadi penumpukan yang termasuk di dalamnya seperti daftar

penawaran property dan report listing. Pihak perusahaan pun mendapat kendala dalam memantau setiap aktivitas para agen. Cara-cara yang dilakukan ini belum optimal dan kurang diperhatikan oleh perusahaan. Salah satu cara yang dilakukan saat ini dengan memanfaatkan teknologi dalam rangka menunjang kemajuan bisnis perusahaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka penulis bermaksud mengambil topik Penelitian ini dengan judul **"Perancangan Sistem Informasi Perhitungan Komisi dan Penyimpanan Data Property Pada MAZ 23 Property"**.

1.2 Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian diatas terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi, dan dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian diatas terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi, dan dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Tidak adanya media penyimpanan data secara digital, Sehingga pencarian data property masih memakan waktu yang cukup lama dikarenakan adanya penumpukan data.
2. Pihak perusahaan merasa kesulitan dalam memantau aktivitas setiap agen.
3. Pembagian komisi agen dan perusahaan masih kurang optimal dalam melakukan perhitungan pembagian komisi yang didapat.

1.2.2 Rumusan Masalah

Dari hasil identifikasi masalah diatas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana merancangan sebuah sistem penyimpanan data yang mempermudah proses pencarian data property dengan mudah dan cepat.
2. Bagaimana cara membuat fasilitas yang dapat memantau ativitas dari setiap agen secara digital.
3. Bagaimana membuat fasilitas yang dapat menghitung pembagian komisi agen dan perusahaan.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Adapun beberapa maksud dan tujuan penelitian oleh penulis adalah sebagai berikut :

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk membangun Sistem Informasi berbasis web pada MAZ 23 Property, Sistem informasi ini dirancang untuk meningkatkan proses bisnis yang terdapat pada Maz 23 Property

1.3.2 Tujuan Penelitian

Berikut dibawah ini adalah tujuan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis :

1) Membuat media penyimpanan data secara digital.
2) Membangun sistem informasi yang dapat melihat aktivitas dari setiap agen yang diberikan listing oleh perusahaan.
3) Membuat perhitungan pembagian komisi antara agen dan perusahaan berdasarkan data listing yang telah terjual.

1.4 Kegunaan Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara praktis maupun akademis. Berikut ini adalah kegunaan penelitian baik secara praktis maupun akademis :

1.4.1 Kegunaan Praktis

Secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat diantaranya :

1) Bagi pihak MAZ 23 Property adalah dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat menjadi solusi yang bermanfaat dalam meningkatkan kualitas proses bisnis yang lebih baik.
2) Bagi peneliti sendiri diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat menambah masukan dan pengalaman penulis dalam mengaplikasikan atau mempraktekan ilmu yang telah didapatnya.

1.4.2 Kegunaan Akademis

Secara akademis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat diantaranya :

1. Bagi ilmu pengetahuan, hasil penelitian ini dapat berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan dibidang teknologi informasi.
2. Bagi peneliti lain, dapat dijadikan sebagai referensi terhadap pengembangan ataupun pembangunan dalam penelitian dibidang yang sama.
3. Bagi peneliti, dari seluruh rangkain kegiatan dan hasil penelitian diharapkan dapat lebih meningkatkan penguasaan ilmu yang telah dipelajari selama mengikuti perkuliahan di Program Studi Sistem Informasi, Universitas Komputer Indonesia, dan sebagai bahan evaluasi bagi peneliti kedepannya.

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah ini dalah untuk menjaga agar masalah yang akan dibahas tidak meluas atau menyimpang dari pokok permasalahan yang sebenarnya, maka peneliti/penulis perlu untuk melakukan pembatasan masalah ini. Hal ini bertujuan agar penelitian dapat terlaksana dengan baik dan kesimpulan yang diperoleh sesuai dengan tujuan penelitian. Maka dalam penelitian ini, batasan masalah yang diangkat adalah sebagai berikut :

1. Perancangan Sistem Informasi Perhitungan Komisi dan Penyimpanan Data Pada MAZ 23 Property ini dibuat hanya untuk bagian internal perusahaan.

2. Sistem informasi manajemen property yang diakses oleh bagian Administrator, dapat memanipulasi data agen, data pemilik/kuasa, dan data listing.
3. Sistem informasi manajemen property yang diakses oleh agen, hanya dapat menambahkan data pemilik/kuasa, data listing, dan report listing
4. Pada sistem informasi manajemen property ini merubah dari agenda agen menjadi report listing yang dapat dilakukan secara digital.
5. Komisi penjualan property dengan harga 0-1M komisi 3%, 1-3M komisi 2,5%, dan harga 3M keatas komisi 2%.
6. Untuk nilai bembagian komisi antara agen dan perusahaan, nilai penjuanan >=1M komisi kamtor 50% agen 50%, nilai penjualan >=2,5M komisi kantor 45% agen 55%, nilai penjualan >=5M komisi kantor 40% agen 60%, nilai penjualan >=10M komisi kantor 35% agen 65%, dan nilai penjualan >=15M komisi kantor 20% agen 70%.
7. Sistem informasi manajemen property ini menyediakan fasilitas download (data pemilik/kuasa, data listing, data penawaran, data selling, data pendapatan dan data pengeluaran).
8. Sistem informasi manajemen property ini dibangun dengan menggunakan *Php, Bootstrap, MySQL*.

1.6 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitan dilakukan dan simana peneliti menangkap keadaan dari objek-objek yang di teliti, sedangkan waktu

penelitian adalah kapan saat penelitian dilakukan. Adapun lokasi dan waktu penelitian sebagai berikut :

1.6.1 Lokasi Penelitian

Objek pada penelitian ini adalah salah satu perusahaan dalam bidang property yaitu MAZ 23 Property. MAZ 23 Property beralamat di Jl. Rajawali Barat No. 19 Cicendo, Bandung, Jawa Barat 40117

1.6.2 Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian yang berlangsung dan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 1. 1Estimasi Jadwal Penyelesaian Penelitian

No.	Aktivitas	Waktu Kegiatan															
		September 2017				Oktober 2017				November 2017				Januari 2018			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengumpulan Data																
	a. Observasi																
	b. Wawancara																
	c. Kuisioner																
2.	Membangun *Prototype*																
	a. Analisis dokumen																
	b. Analisis kebutuhan sistem																
	c. Perancangan sistem																
	d. Coding																
3.	Menguji *Prototype*																
	a. Pengujian Black Box																
4.	Implementasi Sistem																
	a. Instalasi																
	b. Evaluasi sistem																

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini dibagi dalam beberapa bab dengan pokok pembahasan secara umum sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, identifikasi dan rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, kegunaan penelitian, batasan masalah, lokasi dan jadwal penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi teori-teori pendukung yang berhubungan dengan pembangunan sistem.

BAB III. METODE PENELITIAN

Bab ini membahas objek penelitian, metodologi penelitian yang digunakan, dan analisis sistem yang berjalan.

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas perancangan sistem, perancangan antara muka, perancangan arsitektur jaringan, implementasi dan pengujian.

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan mengenai kesimpulan dan saran sebagai evaluasi sistem yang telah dirancang oleh peneliti/penulis.