**Deksripsi**

PT. Dua Daya Sakti merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti terutama perumahan dan rumah toko. Bisnis properti PT. Dua Daya Sakti berkembang pesat seiring dengan meningkatnya minat masyarakat membeli rumah ataupun rumah toko. Perkembangan ini dapat dilihat dari penjualan rumah kavling pada PT. Dua Daya Sakti telah mencapai 400 unit rumah dengan konsumen yang masih berhubungan atau dalam masa pembayaran yaitu 200 unit rumah.

Banyaknya pembelian rumah dari masyarkat memberikan dampak pada PT. Dua Daya Sakti salah satunya permasalahan yang mulai muncul pada administrasi penjualan. PT. Dua Daya Sakti memiliki 2 (dua) jenis properti yang dijual yaitu, bangunan jadi dan bangunan dalam tahap pengembangan. Prosedur penjualan pada PT. Dua Daya Sakti terbagi menjadi 3 (tiga) cara yaitu secara tunai keras, tunai bertahap dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Perbedaan tunai bertahap dan KPR terdapat pada kebijakan pembayaran yang dimana angsuran bertahap konsumen melakukan pembayaran secara langsung melalui pihak developer dengan ketentuan maksimal 2 (dua) tahun angsuran, sedangkan KPR diwajibkan membayar uang muka 10 (sepuluh) sampai 15 (lima belas) persen dari harga jual rumah kepada pihak developer dan sisa pembayaran akan diteruskan melalui bank dengan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak bank.

| **Analisis Sebab Akibat** | | **Tujuan-tujuan Perbaikan Sistem** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Masalah** | **Sebab Akibat** | **Tujuan Sistem** | **Batasan Sistem** |
| ***Performance*** 1. Mengalami kesulitan mencari record penjualan, pembayaran cicilan konsumen, termasuk data konsumen. 2. Pembuatan laporan membutuhkan waktu yang relatif lama. Laporan-laporannya meliputi laporan penjualan, laporan pembayaran, laporan keuangan, laporan konsumen yang belum membayaran cicilan, laporan penyitaan rumah, laporan pencairan dana KPR, dan laporan pembayaran iuran bulanan. | **Sebab** 1. Seluruh record data tidak terstruktur dan tertata dengan baik. 2. Terdapat beberapa dokumen seperti kwitansi yang hilang sehingga bagian keuangan tidak mengetahui *history* pembayaran customer.  3. Tidak adanya sistem yang terintegrasi sehingga arus informasi yang masuk pada setiap bagian sangat lambat. **Akibat** 1. Mencari data yang dibutuhkan membutuhkan waktu yang lama kurang lebih 15 - 30 menit. 2. Terdapat kesalahan dalam pembuatan laporan dikarenakan ketidaksediaan data, seperti ketidaksamaan antara kas perusahaan dengan laporan keuangan. | 1. Memudahkan mengelola administrasi penjualan ataupun keuangan dan pencarian data yang diperlukan dengan mengelompokkan data sesuai dengan kriteria pencatatan. 2. Sistem mampu mengolah banyak data dengan mudah dan cepat sehingga pembuatan laporan lebih cepat dan akurat. | 1. Sistem mampu mencatat penjualan/surat pemesanan rumah termasuk data konsumen hingga upload syarat - syarat pembelian rumah seperti KK, KTP, Slip gaji,dll. Sistem juga mampu mencatat pembayaran (kredit atau tunai), pembayaran iuran kebersihan/keamanan, pengelolaan pemasukan dan pengeluaran, pencarian dana KPR, Persetujuan SPR, monitoring transaksi, monitoring pembayaran, approval pembayaran, membuat laporan laporan meliputi : laporan penjualan, laporan pembayaran, laporan keuangan, laporan pencairan dana KPR, laporan penyitaan rumah, laporan pembayaran iuran kebersihan/keamanan. 2. Administrasi keuangan berfokus pada administrasi penjualan 3. Jenis pembayaran menggunakan 3 cara yaitu : pembayaran secara tunai keras, tunai bertahap dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). |
| ***Information*** 1. Kesulitan mencari informasi pembayaran konsumen yang pembayarannya lancar dan tidak lancar. | **Sebab** Data pembayaran konsumen tidak tertata sehingga pegawai kesulitan untuk mengolah data pembayaran. **Akibat** Terlambat menginnformasikan kepada konsumen bahwa pembayaran cicilan telah jatuh tempo. | Sistem mampu meberikan pemberitahuan daftar konsumen yang telah jatuh tempo pembayarannya. |
| ***Economic*** Biaya pengarsipan yang cukup tinggi untuk penyimpanan syarat - syarat pemesanan rumah seperti KK, KTP, Slip gaji,NPWP, kwitansi dll. | **Sebab** Semua arsip disimpan di dalam rak dalam bentuk kertas **Akibat** Biaya yang dikeluarkan untuk penyimpanan dan penggunaan kertas cukup tinggi | Sistem mengurangi biaya penyimpanan dan penggunaan kertas dengan mengupload syarat - syarat pemesanan ke dalam sistem. |
| ***Control*** Tidak adanya backup jika terjadi kehilangan dokumen. | **Sebab** Belum adanya prosedur dalam penyimpanan data. **Akibat** Kehilangan data dapat mengakibatkan kesalahan dalam penyampain informasi dan pembuatan laporan. | Record seluruh transaksi penjualan akan tersimpan di dalam database. |
| ***Efficiency*** Pembuatan laporan memakan waktu kurang lebih 2-3 hari kerja. | **Sebab** Penempatan dan ketersediaan data yang belum tertata dengan baik, sehingga ketika akan mengentrikan ke dalam excel terdapat beberapa data yang belum tercatat. **Akibat** Penyajian informasi yang lambat dikarenakan perlu pengecekan berulang kali yang disebabkan tidak adanya / hilangnya bukti fisik dari data yang akan diolah. | Membuat sistem yang mempermudah pencatatan seluruh transaksi penjualan hingga pembayaran sehingga manajer mampu memperoleh informasi atau laporan lebih cepat dan akurat |
| ***Service*** Ketidaksediaan informasi yang cepat dan akurat membuat konsumen tidak bisa memperoleh informasi mengenai pembayaran ataupun pembelian rumah secara cepat sehingga pelayanan dirasa kurang memuaskan. | **Sebab** Penyimpanan data yang tidak rapi sehingga terdapat beberapa record data hilang. **Akibat** Terdapat beberapa komplain dari konsumen karena hilangnya kwitansi pembayaran dari pihak penyedia properti sehingga meminta konfirmasi ulang mengenai pembayaran cicilan tersebut. | Membuat sistem yang mempermudah pencatatan seluruh transaksi penjualan hingga pembayaran sehingga record pembayaran tersimpan di dalam database. |