**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**PENGEMBANGAN SISTEM INFORMASI PERIKLANAN PROPERTI BERBASIS WEBSITE**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**PENGEMBANGAN SISTEM INFORMASI PERIKLANAN PROPERTI BERBASIS WEBSITE**

**PERNYATAAN**

**PRAKATA**

**DAFTAR ISI**

**DAFTAR GAMBAR**

**DAFTAR TABEL**

**INTISARI**

**ABSTRACT**

**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang**

Perdagangan merupakan salah satu aspek penting dalam perekonomian di berbagai negara. Perdagangan memiliki dampak yang sangat signifikan dalam perkembangan dan perubahan perekonomian. Dengan adanya perdagangan, maka akan tercipta hubungan ekonomi antara masyarakat dan menciptakan suatu hubungan yang saling mempengaruhi suatu pihak dengan pihak tertentu. Transaksi yang dilakukan dalam perdagangan melibatkan semua aspek dalam suatu negara seperti masyarakat dan pemerintah.

Perdagangan yang mempunyai dampak yang sangat besar bagi suatu negara adalah perdagangan internasional. Perdagangan internasional dapat menghubungkan berbagai transaksi antar negara. Sehingga setiap negara yang melakukan perdagangan internasional dapat saling mempengaruhi satu sama lain. Perdagangan internasional ini juga bertjuan untuk meningkatkan perekonomian suatu negara dengan melibatkan negara lain.

Dalam aspek yang lebih kecil, perdagangan internasional yang dilakukan oleh negara Indonesia adalah perdagangan internasional skala Asia Tenggara. Dari tahun ke tahun, perdagangan yang terjadi antar negara yang berada dalam kawasan Asia Tenggara menjad semakin marak dan bebas. Hal ini diawali dengan adanya program AEC (*ASEAN Economic Comunity*) atau disebut juga dengan MEA (Masyarakat Ekonomi ASEAN) yang diadakan sejak tahun 2015. Program MEA tersebut bertujuan untuk menghubungkan negara-negara di kawasan ASEAN dalam urusan ekonomi. Dengan adanya MEA, hubungan ekonomi antar negara di ASEAN semakin lama semakin berkembang pesat, salah satunya adalah perdagangan properti.

Semakin maraknya perdagangan properti merupakan salah satu wujud semakin bebasnya perdagangan di Asia Tenggara. Properti merupakan salah satu jenis perdagangan yang sangat diminati oleh pebisnis. Properti adalah harta berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah dan/atau bangunan. Macam-macam properti di Indonesia dapat berupa tanah, ladang, rumah, ruko, kontrakan dan bangunan lainnya. Indonesia juga termasuk salah satu negara dengan permintaan properti yang cukup tinggi di Asia Tenggara, bahkan di dunia. Menurut data dari Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, saat ini *backlog* mencapai 13,5 juta unit. Kebutuhan rumah baru yang bersumber dari pertumbuhan penduduk dan urbanisasi mencapai 800.000 unit setiap tahunnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan perdagangan properti semakin tahun semakin meningkat.

Oleh karena itu, berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan, penulis tertarik untuk mengembangkan sistem informasi yang dapat memberikan informasi untuk kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli tentang perdagangan dalam bidang properti. Sistem informasi ini diharapkan dapat membantu perkembangan bisnis di bidang properti di Indonesia. Untuk itu dalam tugas akhir ini penulis memberi judul “Pengembangan Sistem Informasi Perdagangan Properti Berbasis Website”.

1. **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan tersebut, maka identifikasi masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Belum lengkapnya fitur-fitur yang memudahkan pihak pembeli dan penjual dalam melakukan perdagangan properti.
2. Informasi yang didapatkan admin tentang terjualnya properti masih belum jelas.
3. Periklanan properti yang masih belum terdistribusi dengan baik.
4. **Batasan Masalah**

Batasan masalah dari sistem yang akan dibuat adalah:

1. Sistem informasi yang dibuat hanya khusus untuk properti.
2. Sistem akan dibangun dengan menggunakan bahasa pemrograman PHP dan framework CodeIgniter.
3. Sistem menggunakan database MySQL.
4. Sistem yang akan dibangun berbasis satu pintu yaitu semua aktivitas melalui persetujuan admin.
5. Pembayaran yang akan dilakukan masih manual dengan menggunakan kirim bukti transfer ke rekening perantara.
6. Sistem hanya berjalan dengan 3 jenis pengguna yaitu admin, penjual properti dan pengguna properti.
7. **Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian sistem yang akan dibuat adalah:

1. Membuat sistem penghubung antara penjual properti dan pembeli properti.
2. Membuat sistem periklanan properti yang terdistribusi dengan baik.
3. Membuat sistem yang dapat memberikan informasi seputar properti.
4. **Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian sistem ini adalah agar bisa membuat sistem informasi properti yang dapat memberikan informasi seputar perdagangan properti.

1. **Metode Penelitian**

Dalam mengembangkan sistem informasi properti ini, metode yang digunakan untuk memperoleh data-data antara lain:

1. Pengumpulan data

Pengumpulan data adalah suatu proses untuk melengkapi data-data yang akan digunakan untuk melengkapi sistem ini. Data-data yang lengkap tersebut dapat dikumpulkan dengan berbagai metode. Adapun metode pengumpulan data yang akan dilakukan yaitu:

1. Studi literatur

Metode ini dilakukan dengan studi kepustakaan untuk mencari referensi yang berkaitan dengan tema yang dibahas.

1. Observasi

Metode ini dilakukan denan pengamatan secara langsung terhadap data-data yang ada seperti data-data yang tertulis di baliho atau brosur tentang penjualan properti.

1. Wawancara

Metode ini dilakukan ntuk memperoleh informasi secara langsung dari pihak penjual dan pembeli, serta digunakan untuk melengkapi data-data hasil observasi yang telah dilakukan sebelumnya. Wawancara dilakukan dengan tanya jawab dengan pihak pembeli dan penjual yang berkaitan dengan kebutuhan penelitian, seperti apa saja yang dibutuhkan untuk mempermudah transaksi serta gambaran sistem yang diharapkan.

1. Pengembangan aplikasi

Metode yang digunakan dalam proses pengembangan sistem informasi properti ini adalah metode incremental (*incremental* *development*). Berikut adalah tahap-tahap metode incremental:

1. Requirement

Tahap requirement merupakan proses tahapan yang dilakukan untuk menentukan kebutuhan fungsional dan non fungsional. Proses analisis kebutuhan diawali dengan mencari informasi-informasi yang berasal dari data-data yang telah dikumpulkan, seperti data-data yang ada di rumah123.com dan olx.co.id. informasi tersebut akan digunakan untuk menganalisis kebutuhan proses bisnis properti yang ada di Indonesia.

1. Spesification

Tahap spesifikasi merupakan tahap untuk memproses hasil analisis kebutuhan menjadi spesifikasi-spesifikasi yang diterima dan sesuai denga kebutuhan pengguna.

1. Architecture Design

Tahap perancangan arsitektur dilakukan untuk memproses rancangan-rancangan yang dibutuhkan seperti rancangan tampilan, rancangan database yang akan digunakan dan lain sebagainya.

1. Code

Tahap Code atau pengkodingan merupakan tahap dimana semua proses dibuat. Pada tahap ini, programmer harus menerapkan semua kebutuhan yang telah dianalisis menjadi proses yang sesungguhnya.

1. Test

Tahap ini dilakukan untuk mengetes semua proses yang telah dibuat pada tahap pemrograman. Pengetesan ini dilakukan untuk mengetahui apakah ada gangguan dan proses yang tidak sesuai dengan kebutuhan pengguna.

Penulis juga menggunakan pembagian sistem ke dalam beberapa modul yang diperlukan yaitu sebagai berikut:

1. Modul Pendaftaran Pengguna

Modul ini berisi sistem pendaftaran pengguna yang akan membeli properti.

1. Modul Pendaftaran Penjual Properti

Modul ini berisi sistem pendaftaran yang digunakan oleh penjual properti sebelum mengunggah produk ke dalam sistem.

1. Modul Verifikasi Pendaftaran

Modul ini berisi sistem untuk melakukan verifikasi terhadap pendaftaran pengguna maupun penjual properti baru.

1. Modul Periklanan

Modul ini berisi sistem yang menampilkan properti-properti yang telah diunggah oleh penjual properti ke dalam sistem.

1. Modul Admin

Modul ini berisi sitem untuk pegelolaan sistem dari dalam yakni bagian yang mengurus pengaturan dan penginputan informasi-informasi pada sistem.

1. Modul Unggah Produk Properti

Modul ini berisi sistem untuk mengunggah produk-produk beserta deskripsinya. Sistem ini diperuntukkan penjual properti.

1. Modul Pengelolaan Produk

Modul ini berisi sistem yang digunakan untuk mengelola produk-produk yang telah diunggah oleh penjual. Pengguna untuk modul ini adalah penjual properti.

1. Modul Transaksi

Modul ini berisi sistem yang berisi informasi-informasi tata cara pembayaran dalam pembelian properti. Sistem ini digunakan oleh pengguna.

1. Modul Konfirmasi Transaksi

Modul ini berisi sistem yang menerima konfirmasi transaksi dari pembeli yang telah melakukan transaksi.

1. Modul Pencarian

Modul ini berisi sistem yang menerima inputan untuk mencari properti sesuai kategori dan inputan.

1. **Sistematika Penulisan**

**BAB II**

**TINJUAN PUSTAKA**

Dalam pembuatan tugas akhir ini, dilakukan tinjauan pada beberapa sumber pustaka dan berikut adalah beberapa sumber pustaka yang berkaitan dengan Sistem Informasi Properti yang digunakan sebagai acuan oleh penulis:

Drajad (2012) membuat dan mengembangkan Aplikasi Penjualan Rumah Dan Ruko yang ditujukan kepada Group PT. Mega Dasa Semesta yang berbasis Web. Aplikasi tersebut dibuat dengan tujuan untuk mengolah data dengan arus informasi terbaru , memproses penyimpanan dan pencarian data penjualan, pembuatan surat SP3 sesuai dengan kebutuhan PT. Mega Dasa Semesta.

Daniel dan Hanja (2013) mengembangkan Aplikasi Sistem Informasi Real Estate untuk PT. Greenhouse yang berbasis ASP.NET yang bertujuan untuk mengelola data penjualan perumahan PT. Anugerah Kreasi Sejahtera yang dikelola oleh PT. Greenhouse.

Sulistina(2014) mengembangkan Sistem Informasi Pemesanan Properti Rumah Tangga Berbasis Web yang bertujuan untuk mengelola pemesanan dan penjualan properti-properti dalam rumah tangga.

Tabel perbandingan:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Penulis/ Pengembang | Tahun | Nama Aplikasi | Bahasa Pemrograman | Tujuan |
| Drajad Budi Prasetyo | 2012 | Aplikasi Penjualan Rumah dan Ruko pada Group PT. Mega Dasa Semesta Berbasis Web | PHP | untuk mengolah  data dengan arus informasi terbaru dan memproses penyimpanan dan pencarian  data penjualan, pembuatan surat SP3 sesuai dengan kebutuhan perusahaan bagi pengguna web |
| Handy Hanjya dan Daniel J. S. | 2013 | Aplikasi Sistem Infromasi Real Estate PT. Greenhouse Berbasis ASP.NET | ASP.NET | Untuk mengelola data penjualan perumahan PT. Anugerah Kreasi berbasis web. |
| Sulistina | 2014 | Sistem Informasi Pemesanan Properti Rumah Tangga Berbasis Web | PHP | Untuk mengelola pemesanan dan penjualan properti-properti dalam rumah tangga |
| Ilma Yurdianti | 2017 | Sistem Informasi Perdagangan Properti Berbasis Website | PHP | Untuk memenuhi kebutuhan penjual properti dan pembei properti serta meningkatkan distribusi periklanan properti |

**BAB III**

**LANDASAN TEORI**