



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan zaman, kemajuan dan perkembangan teknologi di era globalisasi ini melaju dengan sangat cepat. Begitu pula dengan pemanfaatan *website* atau internet sebagai alat penyebar atau alat pertukaran informasi telah tumbuh dengan sangat pesat. Pada saat sekarang ini, persaingan hidup atau bisnis semakin terjalin dengan ketat yang tentunya hal ini membawa dampak yang sangat besar terhadap tuntutan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan dan informasi yang cepat, tepat, aman dan sesuai dengan keinginan masyarakat sebagai pelaku bisnis maupun sebagai konsumen.

Menurut Abdullah (2018:1), menyatakan bahwa "Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang selain berfungsi sebagai tempat berteduh dan melakukan kegiatan sehari-hari dalam keluarga, juga berperan besar dalam pembentukan karakter keluarga". Kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal dari waktu ke waktu mengalami peningkatan, sehingga menyebabkan rumah dan tempat tinggal menjadi hal yang penting untuk disediakan.

Menurut Zayyadi dan Halim (2020:104), mendefinisikan bahwa "Kavling merupakan bagian tanah yang sudah dipetak-petak dengan ukuran tertentu yang akan dijadikan bangunan atau tempat tinggal". Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Tidak adanya keseimbangan antara lahan yang ada dengan jumlah penduduk yang ingin membangun rumah merupakan masalah yang harus di atasi agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah dan tempat tinggal. Untuk itu, pembangunan perumahan merupakan solusi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah dan tempat tinggal.



Selain kebutuhan pangan dan sandang, perumahan saat ini juga sudah menjadi kebutuhan papan yang bersifat primer, sehingga setiap orang sudah berhubungan erat dengan *real estate* yang satu ini. Bagaimanapun kondisi perekonomian yang sedang terjadi, semua orang harus memiliki tempat tinggal sebagai tempat untuk berlindung. Dalam menentukan pilihan rumah, konsumen tentu tidak hanya melihat dari faktor harga saja, tetapi juga melihat dari faktor lokasi, bangunan, dan lingkungannya. Alasan konsumen mempertimbangkan faktor harga karena berkaitan dengan pendapatannya. Untuk faktor lingkungan, merupakan faktor tambahan yang tidak kalah pentingnya karena faktor ini yang menentukan perumahan tersebut layak untuk dihuni seperti kenyamanannya, kebersihannya, kelengkapannya, fasilitas umum, dan lain-lain. Dengan adanya fasilitas yang lengkap, konsumen akan menetapkan pilihannya dengan puas.

PT Mahaputra Karya Konstruksindo merupakan salah satu pengembang perumahan subsidi yang ada di Kota Palembang. PT Mahaputra Karya Konstruksindo hadir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Palembang terhadap kawasan perumahan subsidi dengan kualitas komersil sehingga terjangkau untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah, dan tetap mengedepankan kualitas rumah yang baik dan nyaman. PT Mahaputra Karya Konstruksindo tidak hanya menjual *asset* berupa rumah saja, tetapi ada juga kavling tanah.

PT Mahaputra Karya Konstruksindo dalam melakukan pemasaran dan penjualan *asset* rumah dan kavling masih dilakukan dengan cara manual dengan membagikan brosur ke masyarakat dan menempelkan brosur atau spanduk ke pinggir jalan. Sehingga, apabila ada konsumen yang berminat ingin membeli rumah atau kavling harus datang langsung ke kantor untuk mendapatkan informasi lebih seputar harga-harga perumahan, tipe perumahan beserta spesifikasi fasilitas perumahan, denah perumahan yang masih tersedia, dan juga untuk melakukan proses *booking*. Proses *booking* pun masih dilakukan dengan cara manual dengan mengisi data pada selebaran formulir yang diberikan oleh pihak administrasi perusahaan. Tentunya proses *booking* dan cara mendapatkan



informasi dengan cara seperti ini dianggap kurang efektif karena pada masa sekarang ini masyarakat ingin mendapatkan informasi dengan cepat, tepat, dan praktis tanpa harus memakan waktu yang cukup panjang untuk pelaksanaannya.

Menurut Wahyuni dan Khoirudin (2020:132), mendefinisikan bahwa "Aset adalah sesuatu atau barang yang dimiliki oleh seseorang, badan usaha, atau instansi, yang memiliki nilai ekonomi, nilai komersial, dan nilai tukar, di mana aset tersebut dapat berupa barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) atau barang bergerak (modal, simpanan, hutang) yang dapat dianggap sebagai harta kekayaan". Dalam hal ini *asset* yang dikelola oleh PT Mahaputra Karya Konstruksindo berupa rumah dan kavling. *Asset* tersebut harus dikelola dengan baik oleh perusahaan untuk memantau dan menghitung serta memanfaatkan *asset* perusahaan secara optimal. Pengelolaan *asset* ini berfungsi sebagai alur informasi dari perjalanan *asset* secara keseluruhan, memuat berapa banyak *asset* yang masih tersedia dan biayanya, berapa banyak *asset* yang telah terjual, serta banyak *asset* yang telah di *booking*. Dalam hal ini, PT Mahaputra Karya Konstruksindo masih melakukan pengelolaan data *asset* berupa rumah dan kavling dengan melakukan pencatatan pada media kertas. Selain itu, proses pendataan pemesanan (*booking*) dan pendataan laporan pada perusahaan tersebut masih dilakukan secara manual dan belum terkomputerisasi, karena masih menggunakan pembukuan dengan media kertas dan menggunakan Microsoft Excel. Ini juga sangat tidak efektif karena pendataan menggunakan kertas bisa saja sewaktu-waktu hilang dan proses pencarian datanya memakan waktu yang cukup lama.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik membangun suatu aplikasi yang berguna untuk mempermudah konsumen dalam melakukan *Booking Online* dan memudahkan pihak perusahaan dalam melakukan Pengelolaan Data *Asset* dengan menggunakan *Framework CodeIgniter*. Maka dari itu, diputuskan judul Laporan Akhir ini yaitu "**Aplikasi *E-Booking* dan Pengelolaan Data *Asset* Rumah dan Kavling pada PT Mahaputra Karya Konstruksindo Palembang Berbasis *Website***".



1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam Laporan Akhir ini adalah “Bagaimana cara mengatasi masalah yang terjadi dalam melakukan proses *booking* pembelian rumah dan kavling secara *online* yang dilakukan oleh konsumen dan mengatasi masalah yang dialami pegawai pada PT Mahaputra Karya Konstruksindo Palembang dalam melakukan pengelolaan data *asset* rumah dan kavling, dan pengelolaan data laporan?”

1.3 Batasan Masalah

Batasan permasalahan ini digunakan agar penulisan Laporan Akhir lebih terarah dan tidak menyimpang dari permasalahan yang ada. Adapun pokok permasalahan dari Laporan Akhir ini sebagai berikut:

1. *User* (pengguna) yang dapat mengakses aplikasi ini yaitu: Admin, Konsumen, dan Pimpinan Keuangan.
2. Data yang dapat dikelola dalam aplikasi ini yaitu data *booking*, data *asset*, data laporan, dan informasi seputar rumah dan kavling pada PT Mahaputra Karya Konstruksindo.
3. Admin dapat melakukan pengoperasian data seperti menginputkan dan mengedit informasi seputar perumahan, melakukan verifikasi data *booking*, menginputkan dan mengedit data *asset*,
4. Konsumen dapat melakukan *booking online* rumah dan kavling dan melihat informasi *asset*.
5. Pimpinan Keuangan dapat melihat laporan yang dihasilkan dari aplikasi ini yaitu Laporan Data *Booking* dan Laporan Data *Asset*.



1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan

1.4.1 Tujuan

Adapun tujuan dari penulisan Laporan Akhir ini adalah :

1. Untuk membantu pihak perusahaan PT Mahaputra Karya Konstruksindo menjalin hubungan yang lebih baik dengan konsumen melalui pembangunan Aplikasi *E-Booking* dan Pengelolaan Data *Asset* Rumah dan Kavling pada PT Mahaputra Karya Konstruksindo Palembang Berbasis *Website*.
2. Untuk membantu pihak perusahaan dalam menyediakan aplikasi dengan teknologi internet dan bersifat *website* dinamis untuk melakukan pemasaran *asset* rumah dan kavling.
3. Untuk memberikan informasi dengan mudah kepada konsumen mengenai perumahan yang ada di PT Mahaputra Karya Konstruksindo. Informasi yang bisa didapatkan konsumen berupa: tipe perumahan beserta spesifikasi fasilitasnya, letak geografis perumahan, denah perumahan, harga perumahan, dan metode pembayaran perumahan (*cash/credit* KPR).
4. Untuk membantu PT Mahaputra Karya Konstruksindo dalam melakukan pengembangan dalam pengelolaan data *asset* berupa rumah dan kavling agar lebih efektif dan efisien.

1.4.2 Manfaat

Adapun manfaat yang diperoleh dari penulisan Laporan Akhir ini adalah :

1. Dapat membuat hubungan antara konsumen dan pihak perusahaan PT Mahaputra Karya Konstruksindo menjadi semakin erat terjalin dan memudahkan proses *booking* pembelian rumah dan kavling antara pihak perusahaan dan konsumen agar lebih efektif dan efisien.
2. Dapat memudahkan perusahaan dalam melakukan pemasaran *asset* rumah dan kavling agar jangkauan target pasarnya semakin luas karena bisa diakses oleh siapa saja yang tentunya ini akan menguntungkan bagi perusahaan karena *asset* nya akan terjual semakin banyak.



3. Dapat memberikan kemudahan kepada konsumen dalam mendapatkan informasi seputar rumah dan kavling pada PT Mahaputra Karya Konstruksindo dan melakukan *booking* pembelian rumah dan kavling dengan melakukan *booking online* melalui aplikasi berbasis *website*.
4. Dapat memudahkan pihak perusahaan dalam melakukan pengelolaan data *asset* yang lebih mudah dikelola dan tersimpan dengan menggunakan *database* sehingga dalam pencarian datanya akan lebih efektif dan efisien.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Waktu Penelitian

Kegiatan penelitian Laporan Akhir ini berlangsung selama 2 bulan yang dilaksanakan pada tanggal 17 Mei 2021 s.d 17 Juli 2021.

1.5.2 Lokasi Pengumpulan Data

Data yang didapatkan berasal dari kantor pusat PT Mahaputra Karya Konstruksindo.

Alamat Perusahaan : Jl. Kol. H. Burlian Lrg. Asrama Haji, No. 108, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarame, Kota Palembang, Sumatera Selatan.

1.5.3 Teknik Pengumpulan Data

Dalam melakukan pengambilan informasi, digunakan metode pengumpulan data untuk mendukung tercapainya pembuatan Laporan Akhir ini, yaitu :

1. Data Primer

Menurut Yulianto, dkk (2018:37), "Data Primer adalah data yang diperoleh dengan survei lapangan yang menggunakan semua metode pengumpulan data original". Data Primer adalah data yang secara khusus dikumpulkan untuk keperluan riset yang sedang berjalan. Adapun dalam penyusunan laporan akhir ini menggunakan metode-metode pengumpulan data sebagai berikut :



a. Wawancara

Menurut Sujarweni (2020:31), "Wawancara adalah proses memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan menggunakan cara tanya jawab bisa sambil bertatap muka atau tanpa tatap muka yaitu melalui media telekomunikasi antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman". Proses wawancara telah dilakukan pada tanggal 17 Mei 2021 dengan salah satu pegawai PT Mahaputra Karya Konstruksindo Palembang mengenai aplikasi yang akan dibuat dan informasi mengenai perusahaan yang dibutuhkan untuk Laporan Akhir ini.

b. Observasi

Menurut Sujarweni (2020:31), "Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut". Observasi telah dilakukan terhadap apa saja yang dikerjakan oleh setiap satuan kerja pada PT Mahaputra Karya Konstruksindo Palembang.

2. Data Sekunder

Menurut Yulianto, dkk (2018:37), "Data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna jasa". Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, laporan, jurnal, dan lain – lain. Data sekunder yang didapatkan adalah sebagai berikut :

- a. Data resmi mengenai perusahaan yang menjadi lokasi penelitian, yaitu PT Mahaputra Karya Konstruksindo Palembang.
- b. Referensi dari buku, jurnal, dan Laporan Akhir alumni Jurusan Manajemen Informatika Politeknik Negeri Sriwijaya.



1.6 Sistematika Penulisan

Laporan Akhir ini disusun dengan sistematika penulisan yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran secara jelas mengenai isi dan pembahasannya, maka sistematika penulisan Laporan Akhir ini sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai laporan akhir ini secara garis besar dengan singkat dan jelas mengenai Latar Belakang, Rumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan dan Manfaat, Metode Pengumpulan Data, dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini isinya adalah menjelaskan mengenai landasan teori yang akan digunakan sebagai dasar pembahasan pada laporan ini. Secara garis besar tinjauan pustaka ini akan membahas mengenai pengertian yang berkaitan dengan teori umum, teori judul, teori khusus, dan teori program yang berkaitan dengan aplikasi yang akan dibuat.

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini isinya adalah uraian tentang sejarah perusahaan PT Mahaputra Karya Konstruksindo Palembang.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini isinya adalah pembahasan mengenai Aplikasi *E-Booking* dan Pengelolaan Data *Asset* Rumah dan Kavling pada PT Mahaputra Karya Konstruksindo Palembang Berbasis *Website* secara terperinci.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini isinya adalah bab penutup yang di dalamnya berisi poin-poin dari berbagai hal yang telah dibahas pada bab sebelumnya menjadi sebuah kesimpulan. Selain itu pada bab ini juga memiliki beberapa saran yang terkait dengan isi laporan.