



---

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pemasaran adalah kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan untuk mempromosikan suatu produk atau layanan yang mereka punya. Pemasaran ini mencakup pengiklanan, penjualan, dan pengiriman produk ke konsumen atau perusahaan lain. Dalam melakukan promosi biasanya melibatkan selebriti, selebgram atau siapapun yang memiliki kepopuleran untuk mendongkrak produk tersebut. Bagian yang memiliki tugas ini akan membuat postingan desain yang menarik pada iklan sehingga akan banyak orang yang tertarik. Dengan adanya pemasaran juga sangat membantu para konsumen. Jadi mereka akan lebih mudah menemukan produk yang sesuai dengan apa yang mereka butuhkan. Ketika pemasaran sesuai dengan targetnya, perusahaan akan mendapatkan banyak pembeli dan keuntungan bisa didapatkan.

Perkembangan teknologi informasi akan selalu mengalami peningkatan dan berkembang, semakin banyaknya kebutuhan maka akan semakin banyak pula permintaan. Dengan meningkatnya permintaan maka akan mempengaruhi peningkatan kinerja manusia. Maka dengan adanya teknologi informasi ini dapat mempermudah dalam memenuhi berbagai permintaan sehingga meringankan pekerjaan yang dilakukan. Perkembangan Teknologi Informasi terus memacu untuk memasuki era baru dalam kehidupan. Kehidupan ini sudah dipengaruhi oleh berbagai kebutuhan secara elektronik atau digital. Salah satu sektor yang sangat pesat pengaruhnya terhadap perkembangan teknologi informasi adalah dunia bisnis. Dari yang awalnya penyewaan konvensional sekarang berkembang menjadi penyewaan *online*, yaitu penyewaan yang dilakukan via *online* dengan menggunakan platform yang terhubung dengan internet, dimana konsumen tidak perlu datang ke tempat untuk melihat dan menyewa barang yang ingin disewa, melainkan konsumen hanya perlu menggunakan teknologi informasi seperti



---

*website*, internet, komputer dan *smartphone* untuk bisa mendapatkan informasi dan juga melakukan transaksi.

Selain itu dengan adanya teknologi informasi tidak hanya penjualan konvensional, kini pemasaran konvensional seperti koran, majalah, dan sebagainya, beralih ke pemasaran digital atau yang sering disebut *digital marketing*. *Digital marketing* atau pemasaran digital merupakan teknik pemasaran dengan menggunakan media digital sebagai sarana pemasaran produk.

Istilah Ruko dan Pergudangan masing-masing memiliki definisi tersendiri. Ruko adalah salah satu jenis bangunan yang berasal dari kata rumah dan toko. Rumah yang berarti tempat berpenghuni dan toko berarti ruang untuk kegiatan usaha, jadi ruko dapat dikatakan sebagai sebuah bangunan yang menggabungkan fungsi hunian dan kerja dalam satu tempat. Sedangkan Pergudangan (*warehousing*) adalah seperangkat kegiatan yang terlibat dalam menerima dan menyimpan barang di gudang, lalu kemudian menyiapkannya untuk dikirim kembali. Metode pergudangan sangat penting bagi kelancaran bisnis. Jika efektif, itu membuat barang tersedia dengan cepat dan lancar saat dibutuhkan.

Dalam kegiatan pemasaran dan penyewaan yang masih menggunakan sosial media seperti WhatsApp dan Instagram, PT Bintang Sriwijaya Mas Land merupakan perusahaan yang bergerak dibidang ruko dan pergudangan dimana sistem yang berjalan saat ini penyewa mendatangi PT Bintang Sriwijaya Mas Land melakukan survei dan pihak *marketing* menjelaskan mengenai tipe, spesifikasi, harga dari ruko dan pergudangan yang tersedia untuk disewakan. Setelah penyewa menyetujui, pihak *marketing* mengisi data penyewa menggunakan *Microsoft excel* dan dibuatkan *invoice* pembayaran sewa mengenai ruko atau pergudangan yang akan disewa. Kemudian calon penyewa akan memilih tipe pembayaran dengan membayar *down payment* dan melunasi sisa pembayaran penyewaan setelah tanda tangan kontrak atau *cash* (sekali bayar). Pihak *marketing* akan memberikan formulir data penyewaan atau penjualan beserta uang yang telah dibayar ke bagian



---

keuangan. Selanjutnya pihak keuangan mengolah data dan membuat laporan penyewaan atau penjualan ruko dan pergudangan.

Maka dari itu diperlukan sebuah aplikasi yang dapat memudahkan pihak *marketing*, penyewa dapat melihat ruko dan pergudangan yang ingin disewa hanya dari aplikasi. Setelah itu penyewa dapat memilih ruko atau pergudangan yang akan disewa, melakukan pengisian data penyewaan, memasukan jumlah pembayaran dan dapat mencetak *invoice*. Selain itu aplikasi ini juga dapat membantu Manajer dalam mengontrol data penyewa, data ruko atau pergudangan yang disewa dan data perhitungan total harga.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis bermaksud Menyusun Laporan Akhir dengan judul **“Aplikasi Pemasaran Penyewaan Ruko dan Pergudangan di PT Bintang Sriwijaya Mas Land”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis menarik kesimpulan bahwa yang menjadi permasalahan dalam penulisan laporan akhir ini, antara lain:

- 1) Belum adanya aplikasi pemasaran penyewaan ruko dan pergudangan di PT Bintang Sriwijaya Mas Land.
- 2) Proses manajemen data penyewaan ruko dan pergudangan kurang efektif dan masih menggunakan *excel*.
- 3) Calon penyewa harus datang ke PT Bintang Sriwijaya Mas Land untuk mempermudah proses penyewaan sehingga mempersulit proses penyewaan.

Dari ketiga masalah diatas dapat dirumuskan menjadi satu masalah yaitu:

“Bagaimana dapat mempermudah penyewa untuk mengetahui jenis, luas tanah, jumlah lantai maupun harga ruko atau pergudangan dan mempermudah pihak perusahaan dalam pemasaran atau penyewaan ruko dan pergudangan yang siap disewakan pada PT Bintang Sriwijaya Mas Land?”.



### **1.3 Batasan Masalah**

Agar penulisan Laporan Akhir ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis memberikan batasan-batasan masalah sebagai berikut.

- 1) Aplikasi ini digunakan untuk pemasaran penyewaan ruko dan pergudangan terdiri dari ketersediaan, data penyewa, dan pencetakan kontrak sewa.
- 2) Aplikasi ini dibuat dengan menggunakan Bahasa Pemrograman PHP dan *Database MySQL*.
- 3) Aplikasi ini ditujukan untuk pegawai dan manajer perusahaan, bisa diakses oleh penyewa atau pembeli.

### **1.4 Tujuan dan Manfaat**

#### **1.4.1 Tujuan**

Adapun tujuan dalam penulisan Laporan Akhir ini adalah sebagai berikut.

- 1) Untuk memperoleh sebuah aplikasi pemasaran penyewaan ruko dan pergudangan di PT Bintang Sriwijaya Mas Land yang dibuat menggunakan Bahasa pemrograman PHP dan *Database MySQL*.
- 2) Mengimplementasi ilmu pengetahuan yang didapat selama berkuliah di jurusan Manajemen Informatika sesuai dengan kurikulum.
- 3) Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan bagi mahasiswa/I Program Studi D-III Manajemen Informatika Jurusan Manajemen Informatika Politeknik Negeri Sriwijaya.

#### **1.4.2 Manfaat**

Adapun manfaat dari hasil Laporan Akhir ini adalah sebagai berikut.

- 1) Memudahkan perusahaan dalam melakukan pemasaran penyewaan ruko dan pergudangan yang siap disewakan.
- 2) Penyewa dapat melihat ketersediaan, jenis, luas tanah, jumlah lantai, maupun harga ruko atau pergudangan, melakukan pengisian data penyewaan,



---

mengupload bukti pembayaran, dan dapat mencetak kontrak sewa penyewaan hanya melalui aplikasi.

- 3) Memberikan referensi bagi mahasiswa semester akhir berikutnya dalam proses penulisan Laporan Akhir.

## 1.5 Metode Penelitian

### 1.5.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan oleh penulis di PT Bintang Sriwijaya Mas Land yang berlokasi di Jl. Sriwijaya Raya Km 1 No 5, Kel. Karya Jaya, Kec. Kertapati Kota Palembang, Sumatera Selatan 30259.

### 1.5.2 Teknik Pengumpulan Data

Ada beberapa langkah yang harus dilakukan dalam pengumpulan data, pertama dalam pengumpulan data mencari referensi di perpustakaan mengenai dengan judul tulisan, dan mengambil bagian pentingnya. Di samping pencarian referensi dari perpustakaan, penyusun dapat memulai terjun ke lapangan untuk mengumpulkan data melalui pengamatan (observasi), wawancara atau metode pustaka.

Pengumpulan data yang digunakan penulis dalam pembuatan Laporan Akhir ini sebagai berikut.

#### 1) Data Primer

Pada penyusunan Laporan Akhir ini terdapat beberapa cara untuk mendapatkan data primer sebagai berikut.

##### a. Metode Wawancara

Dalam kegiatan penelitian, penulis melakukan wawancara kepada pegawai PT Bintang Sriwijaya Mas Land menghasilkan sebuah permasalahan yaitu belum tersedia aplikasi pemasaran penyewaan Ruko dan Pergudangan sehingga penyewa mendatangi PT Bintang Sriwijaya Mas Land melakukan survei dan pihak *marketing* menjelaskan mengenai tipe, spesifikasi, harga dari ruko dan pergudangan yang tersedia untuk disewakan.



#### b. Metode Observasi

Pada penelitian ini penulis melakukan pengamatan sistem pemasaran penyewaan di PT Bintang Sriwijaya Mas Land yang masih menggunakan *social media* seperti WhatsApp dan Instagram yang mana pada saat melakukan pemasaran pihak *marketing* harus mengupdate postingan mengenai Ruko dan Pergudangan yang siap disewakan, hal tersebut menjadi kelemahan karena status postingan tersebut memiliki batasan waktu membuat pihak pemasaran harus mengupdate postingan setiap harinya.

#### 2) Data Sekunder

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan bisa dengan referensi di perpustakaan meliputi laporan akhir dari alumni-alumni, *browsing* internet, meminjam buku hingga mengumpulkan data-data yang penulis dapatkan dari pihak PT Bintang Sriwijaya Mas Land.

### 1.6 Sistematika Penulisan Laporan

Untuk memberi gambaran yang jelas secara terperinci mengenai penyusunan Laporan Akhir ini, berikut penulis membagi penyusunan Sistematika penulisan Laporan Akhir menjadi 5 (lima) bagian, yaitu sebagai berikut.

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab pertama merupakan bab pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini akan menjelaskan tentang teori-teori yang berkaitan dengan judul Laporan Akhir ini, yaitu teori umum, teori khusus, dan teori program. Teori Umum merupakan teori yang berkaitan dengan



pengertian-pengertian yang menjadi judul penulisan laporan. Teori Khusus menjelaskan sekilas tentang perancangan sistem yang digunakan. Dan Teori Program menjelaskan sekilas tentang program yang digunakan dalam membuat sistem yang berhubungan dengan rancangan yang akan digunakan.

### **BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Pada bab ini, penulis menguraikan gambaran umum dari PT Bintang Sriwijaya Mas Land seperti Sejarah, Visi dan Misi Instansi, serta Struktur Organisasi dan hal lainnya yang berkaitan dengan PT Bintang Sriwijaya Mas Land.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini berisi uraian mengenai rancangan pembuatan Aplikasi Pemasaran Penyewaan Ruko dan pergudangan di PT Bintang Sriwijaya Mas Land yang meliputi penentuan alat dan bahan yang dipakai dalam penulisan, pendefinisian masalah, studi kelayakan, perancangan program aplikasi, hasil dari perancangan aplikasi serta pengoperasian program.

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini merupakan bagian terakhir dari keseluruhan laporan yang berisi ringkasan dan kesimpulan aplikasi yang telah dibuat, serta memberikan saran untuk membantu dalam pengembangan sistem yang telah dibuat untuk kedepannya.