



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

PT. Sekawan Kontrindo Palembang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pemasaran dan pembangunan perumahan. PT. Sekawan Kontrindo memiliki kantor pemasaran yang beralamat Jl. Jend. A. Yani No. 12 ABC Rt. 23 - 14 Ulu Palembang. PT. Sekawan Kontrindo menawarkan 3 jenis rumah dengan tipe rumah. Antara lain, untuk jenis Alexanderia dengan tipe rumah (115 dan 134), untuk jenis Anggrek dengan tipe rumah (75,96,115, dan 134) dan untuk jenis Topaz Residence dengan Tipe rumah (39,47,61 dan 79). Dalam setiap bulannya penjualan rumah yang terjual sebanyak lebih kurang 14 unit rumah. Proses pembayaran yang berlaku pada PT. Sekawan Kontrindo yaitu dengan tunai dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Proses pembelian secara tunai yaitu konsumen datang langsung ke kantor pemasaran untuk mendapatkan informasi tentang penjualan perumahan, jika konsumen berminat konsumen akan diajak untuk *survey* lokasi perumahan dan apabila setuju konsumen mengisi formulir pemesanan kemudian dilanjutkan dengan pembayaran *booking fee*. Adapun proses pembelian perumahan secara KPR proses awalnya sama dengan pembelian secara tunai hanya saja konsumen harus mengurus KPR melalui pihak bank dari mulai *booking fee* sampai pelunasan KPR. Secara keseluruhan pengolahan data diperusahaan ini sudah menggunakan sistem terkomputerisasi, hanya saja dalam melakukan penyampaian informasi layanan tentang penjualan perumahan kepada masyarakat belum memiliki media aplikasi penjualan yang berbasis *web*.

Dalam menjalankan aktifitas penjualan PT. Sekawan Kontrindo belum memiliki pusat aplikasi yang mampu mempermudah masyarakat dalam pencarian mengenai layanan penjualan yang ditawarkan perusahaan. Proses penjualan rumah pada PT. Sekawan Kontrindo pada saat ini belum memiliki fasilitas penjualan yang berbasis *web* yang memungkinkan transaksi penjualan tersebut menggunakan sistem manual, yaitu dengan memesan langsung ke kantor pemasaran atau via telepon. Dalam aplikasi penjualan manual yang berjalan,

---



konsumen yang memesan rumah harus mengisi lembar formulir pemesanan, yang berisi data pribadi konsumen. Kemudian dilanjutkan dengan pembayaran *booking fee* sebagai tanda jadi pemesanan, konsumen akan diberikan kwitansi pembayaran oleh bagian pemasaran. Kegiatan promosi dalam penjualan hanya dilakukan dengan penyebaran dan penawaran melalui brosur oleh karyawan yang menjadi kendala utama terhambatnya proses penyampaian informasi penjualan perumahan OPI pada PT. Sekawan Kontrindo kepada masyarakat. Hal ini membuat masyarakat kesulitan untuk mengetahui informasi layanan penjualan secara lengkap yang dipasarkan oleh PT. Sekawan Kontrindo.

Salah satu upaya meningkatkan kelancaran dan kemudahan dalam pelayanan penjualan perumahan yang dipasarkan yaitu dengan cara membangun suatu aplikasi penjualan perumahan OPI pada PT. Sekawan Kontrindo dengan harapan dapat memudahkan konsumen dalam proses pemesanan rumah, sehingga dapat meningkatkan proses kelancaran penjualan perumahan pada PT. Sekawan Kontrindo.

Berdasarkan permasalahan yang dijelaskan, penulis bermaksud untuk membangun suatu aplikasi berbasis *web* dengan menggunakan program *PHP* dan menggunakan database *MySQL* yang nantinya akan penulis jadikan sebuah Laporan Akhir dengan judul, “Aplikasi Pemesanan Perumahan Ogan Permata Indah berbasis Web pada PT. Sekawan Kontrindo”.

## 1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan observasi yang penulis lakukan pada PT. Sekawan Kontrindo, penulis mencoba untuk merumuskan permasalahan yang ada, yaitu:

1. Penjualan perumahan pada masyarakat masih bisa dikatakan manual karena dilakukan dengan menyebarkan brosur – brosur kepada masyarakat dan melalui via telepon. Sehingga pencatatan data – data pelanggan yang memesan dalam pencatatan kurang lengkap.
2. Belum adanya database, sehingga penyusunan data tidak terstruktur.



Dari rumusan masalah tersebut, maka menurut penulis yang menjadi masalah pokok yang dihadapi oleh PT. Sekawan Kontrindo adalah “**Bagaimana membuat Aplikasi Pemesanan Perumahan Ogan Permata Indah berbasis Web pada PT. Sekawan Kontrindo**”.

### **1.3. Batasan Masalah**

Agar penulisan Laporan Akhir ini lebih terarah dan tidak terjadi penyimpangan dari permasalahan yang ada, maka penulis membatasi masalah pada Laporan Akhir ini yaitu:

1. Aplikasi ini sebagai media mempermudah pihak pemasaran dalam menginput data pemesanan perumahan.
2. Aplikasi ini hanya digunakan pada bagian staff pemasaran perumahan pada PT. Sekawan Kontrindo.
3. Aplikasi ini dibuat untuk mempermudah pihak konsumen dalam proses pembelian perumahan.

### **1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **1.4.1 Tujuan**

Adapun tujuan dari penyusunan Laporan Akhir ini adalah untuk membangun aplikasi pemesanan perumahan Ogan Permata Indah berbasis Web pada PT. Sekawan Kontrindo

#### **1.4.2. Manfaat**

Adapun tujuan dari penyusunan Laporan Akhir ini adalah sebagai berikut:

- a. Membangun aplikasi untuk mempermudah proses penjualan perumahan pada PT. Sekawan Kontrindo
- b. Untuk mempermudah proses penginputan data diri konsumen yang lebih lengkap, cepat, tepat dan akurat. Karena didalam aplikasi ini konsumen mengisi data diri secara langsung melalui website sehingga sangat membantu bagian administrasi perusahaan untuk menghindari kesalahan dalam pembuatan surat menyurat rumah.



## **1.5. Metodologi Penelitian**

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penyusunan Laporan Akhir yaitu metode untuk mengemukakan permasalahan, mengumpulkan data dan penyajian data untuk menggambarkan karakteristik suatu keadaan atau objek penelitian serta mengambil suatu kesimpulan dari permasalahan yang telah dilakukan.

### **1.5.1. Lokasi Pengumpulan Data**

Penelitian dilakukan oleh penulis di PT. Sekawan Kontrindo Jl. Jend. A. Yani No. 12 ABC Rt. 23 - 14 Ulu Palembang.

### **1.5.2. Metode Pengumpulan Data**

Metode Pengumpulan data yang digunakan dalam penyusunan laporan Akhir ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Studi Lapangan**

Studi lapangan dilakukan dengan cara meneliti perusahaan secara langsung. Studi lapangan meliputi :

##### **a. Interview/wawancara**

Wawancara adalah komunikasi langsung dengan pihak-pihak yang berkenaan dengan karyawan perusahaan tersebut.

##### **b. Observation / observasi**

Observasi adalah metode pengumpulan data melalui pengamatan terhadap objek yang diamati secara langsung di PT. Sekawan Kontrindo Palembang.

#### **2. Studi Pustaka**

Studi pustaka dilakukan dengan cara mempelajari teori-teori literatur dan Buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian.

Adapun jenis data yang akan dikumpulkan adalah :

##### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya dan dicatat langsung.



b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang dipergunakan dalam bentuk yang sudah jadi berupa sumber-sumber tertulis, buku-buku yang berkaitan dengan objek.

### 1.6. Sistematika Penulisan

Agar dapat diperoleh gambaran yang jelas mengenai penyusunan Laporan Akhir ini, maka Laporan Akhir ini dibagi dalam lima bab, secara garis besar sistematika pembahasannya sebagai berikut :

## BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis mengemukakan secara garis besar mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menjelaskan uraian mengenai teori-teori pendukung yang nantinya digunakan dalam penulisan laporan akhir, terbagi dalam tiga sub bab yaitu teori umum merupakan teori yang berkaitan dengan pengertian-pengertian yang menjadi judul penulisan laporan. Teori khusus yang berkaitan dengan pengertian-pengertian *flowchart*, data *flow diagram*, *entity relationship diagram*, kamus data, dan *Block Chart*, serta teori program merupakan teori bahasa pemrograman yang digunakan dalam pembuatan aplikasi, dalam hal ini yaitu *PHP* dan *MySQL*.

## BAB III GAMBARAN UMUM

Bab ini berisi tentang gambaran umum perusahaan, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi perusahaan, pembagian tugas, dan hal lain yang berhubungan dengan perusahaan, serta uraian sistem yang sedang berjalan.



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

Bab ini berisikan tentang informasi aplikasi *PHP* dan *MySQL* serta pembahasan yang menampilkan desain sistem yang dibuat, *data flow* diagram, *flowchart*, *blockchart*, *entity relationship* diagram, desain *input* dan *output* serta hasil dari program aplikasi yang dibuat dan lain-lain serta pembahasannya.

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

Bab ini merupakan bab terakhir dari penulisan laporan akhir ini, di dalam bab ini penulis akan mengambil kesimpulan dan memberikan saran dari dari keseluruhan penelitian yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya yang diharapkan akan bermanfaat bagi PT. Sekawan Kontrindo.