

Pembuatan Sistem Informasi Penjualan Rumah Bersubsidi Untuk Developer Perumahan “X” Berbasis Website

Jimmy Konatra

Teknik Informatika/ Teknik
jimmykonatra@gmail.com

Liliana S.T., M.MSI.

Teknik Informatika / Teknik
lili@staff.ubaya.ac.id

Ellysa Tjandra, S.T., M.MT.

Teknik Informatika / Teknik
ellysa@staff.ubaya.ac.id

Abstrak – Penjualan rumah bersubsidi adalah sebuah transaksi untuk menjual produk berupa rumah, dimana rumah yang dimaksud ini adalah rumah yang disubsidi langsung oleh pemerintah. Rumah subsidi ini difokuskan untuk masyarakat yang memiliki penghasilan rendah. Penjualan rumah subsidi ini dipegang oleh sebuah developer perumahan. Penjualan ini tentu berhubungan dengan dana yang besar dan akan berbahaya apabila tidak diatur dengan baik. Seringkali kesalahan kecil dapat berujung permasalahan yang besar terutama dalam hal uang. Masalah itu akan timbul dan akan mempengaruhi kondisi developer perumahan itu sendiri. Pembuatan Sistem Informasi Penjualan Rumah Bersubsidi bertujuan untuk membantu developer agar dapat mengatur pengeluaran dan pemasukan perusahaan dengan baik. Sistem ini juga akan mempermudah developer dalam merekap keuangan perusahaan. Keuangan perusahaan yang dimaksud adalah pengeluaran developer dalam mengelola pembangunan rumah subsidi dan pemasukan developer ketika adanya transaksi pembelian rumah. Sistem juga akan membantu developer untuk mencetak bukti transaksi yang dilakukan. Implementasi sistem menggunakan basis website Laravel. Uji coba sistem dengan memverifikasi segala kondisi untuk memastikan program terbebas dari error dan validasi dilakukan dengan mewawancarai pihak developer untuk mengetahui tujuan dari sistem telah tercapai. Disimpulkan bahwa sistem dapat membantu developer perumahan untuk memonitor keuangan perusahaan dengan baik.

Kata Kunci : Penjualan rumah bersubsidi, laravel, website.

Abstract – The sale of subsidized housing is a transaction to sell a home product, where the house is a house that is subsidized directly by the government. This subsidized house is focused on people with low incomes. The sale of this subsidized house is held by a residential developer. This sale is certainly associated with large funds and will be dangerous if not regulated properly. Often small mistakes can

lead to big problems especially in terms of money. The problem will arise and will affect the condition of the housing developer itself. The Making of Subsidized Home Sales Information System aims to assist developers in order to manage the spend and the company's income well. This system will also facilitate the developers in recapping the company's finances. Company finance in question is the expenditure of developers in managing the construction of subsidized homes and the inclusion of developers when the purchase of home transactions. The system will also help developers to print proof of transactions conducted. Implementation of the system using Laravel website base. Test the system by verifying all conditions to ensure the program is free from error and validation is done by interviewing the developer to know the purpose of the system has been achieved. It is concluded that the system can help residential developers to monitor corporate finance well.

Keywords: Sale of subsidized houses, laravel, website.

PENDAHULUAN

Developer Perumahan “X” merupakan perusahaan di bidang properti yang menjualkan rumah bagi masyarakat berpendapatan rendah (MBR). Jaman sekarang ini banyak masyarakat yang tidak memiliki rumah yang layak untuk tempat tinggal mereka. Harga jual dan beli rumah selalu meningkat setiap tahunnya. Harga tanah pun tidak dipungkiri juga pasti ikut meningkat yang menjadi penyebab dari kenaikan harga jual – beli rumah. Oleh karena itu, developer perumahan “X” ini menjualkan rumah yang disubsidi dari pemerintah.

Masyarakat yang berpendapatan rendah sudah cukup tinggi di Indonesia. Sesuai dengan fakta dari Badan Pusat Statistik Indonesia kondisi angka kemiskinan di Indonesia hingga pada September 2016 mencapai 27,76 juta orang. Jumlah ini setara dengan 10,70 persen dari jumlah penduduk di Indonesia. Terjadi pengurangan sekitar 1,18 juta jiwa penduduk miskin pada September 2017 menjadi 10,12 persen. Dimana sebelumnya rata – rata penurunan kemiskinan hanya kurang dari 500 ribu orang per tahun. Oleh karena itu pemerintah berusaha terus untuk membantu mengurangi angka kemiskinan di Indonesia ini.

Rumah bersubsidi ini tentu ada proses – proses di dalam pembangunannya. Yang dimaksud dalam proses pembangunan adalah pembiayaan dalam pembangunan. Semua pembiayaan untuk pembangunan tentu harus diolah dengan

sebaik mungkin dan tidak boleh terlewatkan sedikitpun. Pengolahan data dalam developer tersebut masih menggunakan sistem *konvensional*. Dengan sistem konvensional terjadinya kesalahan juga cukup tinggi sehingga dapat merugikan pihak perusahaan.

Salah satu cara untuk mengatasi beberapa permasalahan tersebut dengan dibuatnya sebuah sistem informasi berbasis website untuk membantu developer perumahan mengelola keuangan proses pembangunan rumah subsidi dan memberikan kemudahan akses bagi developer. Diharapkan pengguna sistem ini dapat merasa lebih mudah dalam mengelola manajemen dari developer perumahan "X".

METODE PENELITIAN

Metodologi yang dilakukan dalam pembuatan tugas akhir ini sebagai berikut :

1. Persiapan

Dalam pembuatan tugas akhir ini, diperlukan beberapa persiapan yakni pengumpulan berbagai informasi tentang data persyaratan yang dibutuhkan dalam pengajuan rumah bersubsidi. Selain itu juga perlunya studi literature tentang database management system dan teknologi web

2. Analisis Sistem.

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kondisi sistem saat ini, merumuskan permasalahan yang ada, dan menentukan kebutuhan sistem. Metode yang digunakan adalah dengan wawancara dan observasi.

3. Desain

Berdasarkan analisis yang diperoleh, kemudian akan dibuatkan desain proses, desain data, dan desain antarmuka program. Desain proses yang dibuat dalam bentuk Business Process Model and Notation (BPMN), sedangkan desain data dibuat dalam bentuk Entity Relationship Diagram (ERD).

4. Implementasi

Hasil desain diterapkan pada tahap ini dalam bentuk program dan database. Program berbentuk sistem berbasis web dengan menggunakan web framework

Laravel dan pembuatan database menggunakan MySQL sesuai yang diharapkan.

5. Testing dan Evaluasi

Pada tahap ini dilakukan verifikasi dan validasi untuk memastikan program yang dibuat bebas *error/bug* dan dapat berjalan sesuai dengan kebutuhan sistem.

6. Penyusunan Laporan

Pada tahap ini, aktivitas yang dilakukan mulai dari analisis hingga uji coba sistem akan didokumentasikan menjadi sebuah buku Tugas Akhir.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Developer perumahan 'X' menggunakan sistem yang masih konvensional untuk saat ini. Semua proses yang dilakukan masih secara manual dan menggunakan media kertas sebagai sarana untuk mendukung semua proses dalam perusahaan. Dengan sistem yang seperti ini akan menjadikan perusahaan bekerja lebih lambat.

Sistem yang konvensional juga dapat mengakibatkan pengelolaan keuangan perusahaan menjadi lebih susah untuk diatur. Terlebih lagi dengan transaksi yang berjumlah besar akan dapat merugikan. Kurangnya pencatatan data transaksi yang terjadi untuk pemasukan dan pengeluaran perusahaan akan menjadi penyebab kurangnya keteraturan pengelolaan perusahaan.

Dari permasalahan yang ditemukan pada sistem yang berjalan saat ini, didapatkan beberapa hasil analisa kebutuhan sebagai berikut :

1. Login

Untuk mengakses sistem yakni langsung kepada admin dari developer. Akses admin akan dapat melakukan input biaya pemasukan dan pengeluaran perusahaan. Admin juga akan dapat merekap data – data perusahaan menjadi laporan. Admin juga dapat mengatur dalam pengecekan persyaratan untuk pengajuan KPR ketika adanya transaksi secara KPR.

2. Pencatatan Data Pemasukan dan Pengeluaran Keuangan Perusahaan

Untuk masalah keuangan dari biaya pemasukan dan pengeluaran perusahaan tentunya perlu dicatat dengan baik. Data ini akan dicatat yakni jumlah biaya, jenis biaya (pengeluaran / pemasukan), keterangan biaya, waktu. Data ini kemudian akan disimpan di dalam database. Sehingga untuk perekapan data pembukuan hanya langsung mengambil dari database.

3. Pencarian Data Keuangan Perusahaan

Untuk data keuangan perusahaan dapat dilihat oleh owner. Dengan pencarian data keuangan perusahaan yang diinputkan oleh admin maka dibutuhkan pencarian data yang mudah dan cepat. Data yang ditampilkan mirip dengan admin meliputi kode data, jumlah biaya, jenis keuangan, keterangan biaya, waktu.

4. Reminder

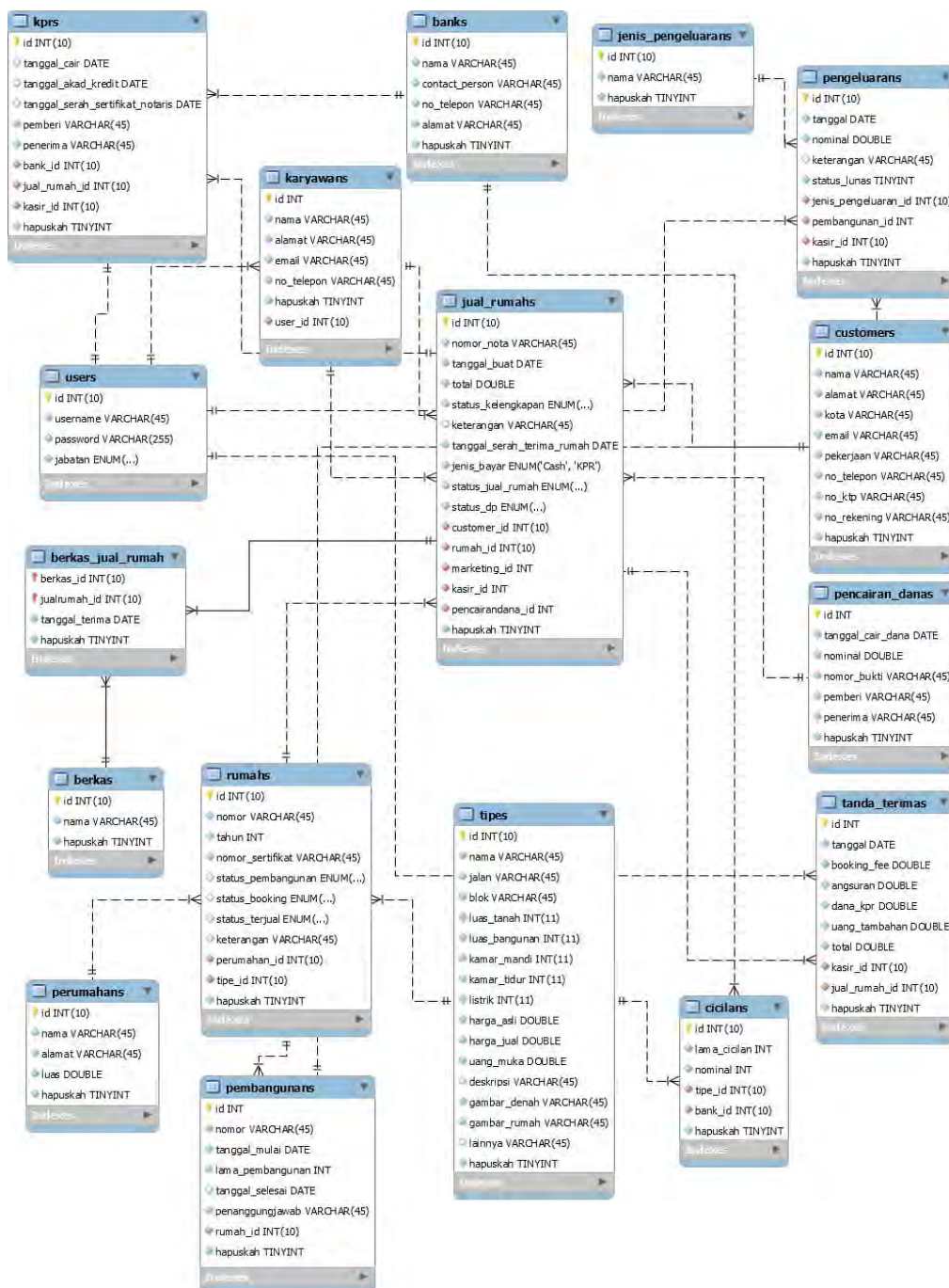
Terdapat fitur reminder atau sebagai pengingat kepada pengguna untuk menginformasikan segala kondisi transaksi pengeluaran dan pemasukan dalam developer. Dimana fitur reminder ini akan memudahkan pengguna untuk mengawasi transaksi yang terjadi dalam developer perumahan "X" ini. Reminder ini akan berada pada beranda ketika pengguna telah berhasil melakukan login.

5. Laporan Keuangan

Sistem harus bisa menampilkan rekapan laporan keuangan yang terjadi dalam periode tertentu. Laporan ini akan memuat kode data, jumlah biaya, jenis biaya, keterangan biaya, waktu terjadinya biaya. Untuk permintaan laporan ini diatur dengan berdasarkan setiap bulan. Sehingga lebih mudah untuk memonitor keuangan perusahaan setiap bulan.

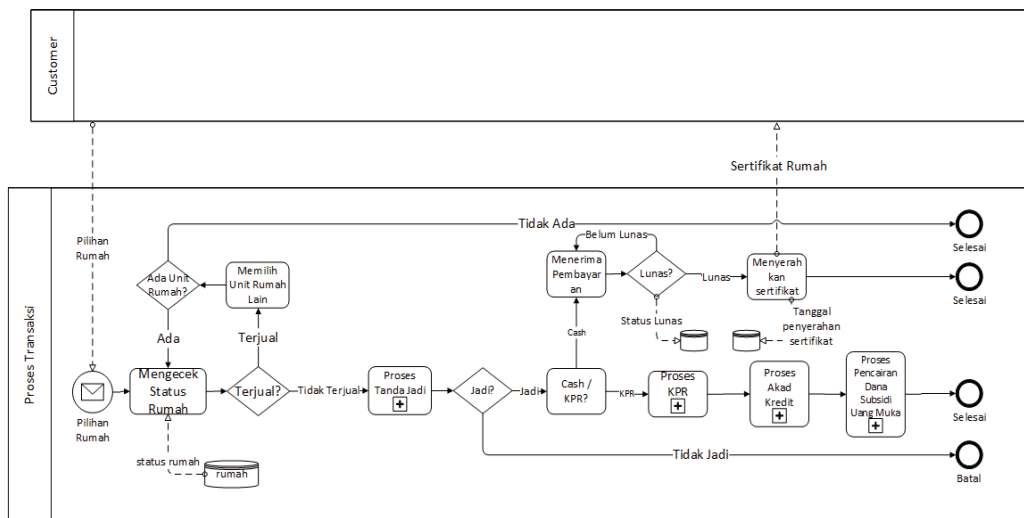
Berdasarkan hasil dari analisa kebutuhan, maka akan dibuat desain sistem dengan menggunakan Database Diagram, Flowchart dan desain *mock-up* UI, desain sistem yang akan dibuat sebagai berikut :

1. Database Diagram



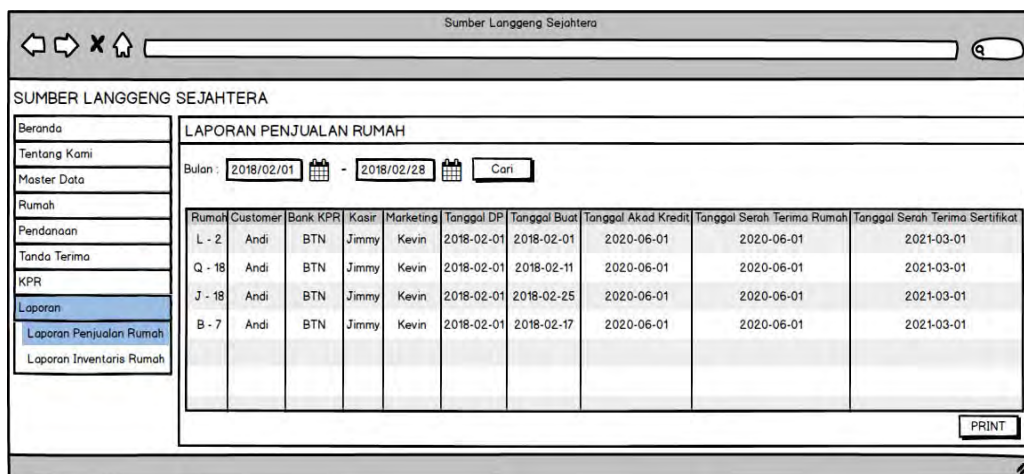
Gambar 1. Database Diagram

2. Contoh BPMN Proses Penjualan Rumah



Gambar 2. BPMN Proses Penjualan Rumah

3. Contoh mock-up UI



Gambar 3. Mock-up Halaman Laporan Penjualan

Pada tahap uji coba, hal yang dilakukan yaitu verifikasi pada proses – proses utama pada sistem untuk memastikan sistem bebas dari error. Uji coba digunakan untuk memastikan data yang ditampilkan oleh sistem telah sesuai dengan data yang dimasukkan oleh pengguna.

Evaluasi dilakukan dengan mewawancarai karyawan kasir developer perumahan dan memberikan beberapa pertanyaan yang berhubungan dengan sistem baru yang dibuat telah sesuai dengan kebutuhan dan masalah – masalah yang dihadapi. Metode yang dilakukan adalah mewawancarai pemilik dari developer perumahan “X” ini dan Ibu Wahyuni selaku kasir dari developer. Wawancara ini dilaksanakan saat kasir dan pemilik developer menggunakan sistem ini. Uji coba dilakukan kurang lebih sama dengan langkah – langkah uji coba yang dilakukan pada subbab sebelumnya.

Hasil wawancara yang telah dilakukan dengan kasir developer perumahan ini dengan mengajukan pertanyaan tentang bagaimana kemudahan dalam mengolah data keuangan perusahaan setelah menggunakan sistem yang dibuat. Pihak karyawan developer mengatakan bahwa dengan adanya sistem yang dibuat sangat membantu dalam mencatat keuangan perusahaan dari pengeluaran hingga pemasukan keuangan. Sistem juga memudahkan dalam mengatur dokumen untuk pengajuan KPR sehingga pengecekan berkas untuk pengajuan KPR dapat tercatat dengan baik. Selain itu sistem yang dibuat juga mempermudah dalam merekap laporan keuangan perusahaan.

Pertanyaan yang lain sehubungan dengan pengolahan keuangan perusahaan ketika adanya transaksi kepada pihak developer perumahan. Pihak developer mengatakan dengan sistem yang dibuat membantu dalam pengelolaan keuangan perusahaan dari pemasukan hingga pengeluaran perusahaan. Pihak developer juga terbantu dengan kemudahan dalam merekap laporan keuangan perusahaan untuk pembangunan rumah.

Pihak developer juga menyarankan agar sistem yang dibuat lebih baik lagi kedepannya. Saran yang diberikan antara lain adalah sistem yang telah dibuat ditambahkan grafik pada bagian laporan keuangan. Dengan tujuan agar lebih mudah dalam mengawasi perkembangan dari keuangan perusahaan. Selain itu juga pihak developer menyarankan agar diberikan sistem untuk dapat menghitung akuntansi dari sistem yang dibuat ini supaya pengelolaan keuangan developer perumahan menjadi lebih lengkap dan akurat.

Pihak developer juga menyarankan jika sistem dibuat yang untuk dapat diakses oleh customer. Sehingga customer dapat mengawasi hingga sampai mana proses yang dilakukan oleh customer ketika melakukan transaksi pembelian rumah. Dan juga disarankan untuk menambahkan fitur pemberitahuan / notifikasi kepada customer apabila adanya pemberitahuan penting dari developer untuk customer.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil uji coba pada bab sebelumnya, maka dapat diambil beberapa kesimpulan mengenai sistem yang dikembangkan saat ini, yaitu :

1. Sistem dapat membantu developer untuk mengolah pengeluaran perusahaan.
2. Sistem dapat membantu developer untuk mengolah pemasukkan perusahaan.
3. Sistem dapat membantu developer untuk mengatur dokumen persyaratan pengajuan KPR.
4. Sistem dapat membantu developer untuk merekap laporan keuangan perusahaan.

Saran yang akan diberikan diharapkan dapat menjadi masukan untuk pengembangan sistem kedepannya, saran-saran tersebut antara lain :

1. Menambahkan fitur untuk bagian sistem laporan keuangan dapat ditambahkan dengan menggunakan grafik.
2. Menambahkan sistem dengan Sistem Informasi Akuntansi (SIA) agar lebih lengkap merekap keuangan perusahaan.
3. Mengembangkan sistem yang dapat diakses oleh customer.
4. Menambahkan fitur notifikasi kepada customer apabila adanya pemberitahuan penting tanpa harus menghubungi customer langsung.

DAFTAR PUSTAKA

- BTN. (2017). KPR BTN Subsidi. *Diambil dari :*
<http://www.btn.co.id/id/Conventional/Product-Links/Produk-BTN/Kredit-Konsumer/Pinjaman-Bangunan/KPR-BTN-Subsidi>. (28 maret 2018).
- Kılıçdağı, A., & Yılmaz, H. I. (2014). *Laravel Design Patterns and Best Practices*. Packt Publishing Ltd.
- McCool, S. (2012). *Laravel Starter*. Packt Publishing Ltd.