

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Selama ini, pengambilan keputusan yang dilakukan oleh staf *marketing* selalu memiliki banyak kendala, proses pengambilan keputusan yang tidak efektif seperti penggunaan waktu yang cukup lama, tenaga dan biaya yang terbuang, serta kesalahan yang biasa dilakukan. Pada awalnya, kesulitan terjadi dalam menangani permohonan pembelian rumah, apakah diterima atau tidak, karena seleksi yang dilakukan secara manual oleh marketing yang bersangkutan tidak berjalan lancar. Calon pembeli harus memenuhi dokumen-dokumen tertentu, kemudian pihak developer akan mengecek dokumen calon pembeli tersebut dengan melakukan interview. Setelah semua itu baru bisa ditentukan apakah permohonan pembelian rumah dapat dilaksanakan atau tidak.

Hampir semua proses pembelian yang dilakukan harus berada ditempat pembelian. Seiring dengan kemajuan teknologi, sekarang ini sudah banyak aplikasi-aplikasi yang dapat digunakan secara terkomputerisasi. Dengan adanya aplikasi-aplikasi tersebut, proses pengerjaan akan mempercepat waktu pemrosesan data, lebih akurat, tepat waktu, menghindari kolusi antara calon nasabah dengan petugas bank, hasil yang diperoleh dapat lebih dipercaya dan tentunya diharapkan resiko-resiko yang mungkin akan muncul dalam permohonan pembelian rumah dapat ditekan seminimal mungkin.

Penelitian ini pernah dilakukan mengenai sistem kredit pemilikan rumah oleh : 1) Mira Musrini Barmawi dan Irsyad Ahmadi, tahun 2012 dengan judul penelitian “Penerapan web application architecture framework dalam sistem administrasi dokumen pembiayaan kpr”. Penelitian ini menerapkan suatu kerangka kerja untuk membangun sistem berbasis web. Peneliti menngambil studi kasus di BTN Syariah KCS rumah (KPR), dan menghasilkan sistem administrasi dokumen pembiayaan KPR berbasis web. 2) Handy Hanjaya dan

Daniel Jahja Surjawan, tahun 2013 dengan judul penelitian “Aplikasi sistem informasi real estate pt. Greenhouse berbasis asp.net”. Penelitian ini menerapkan sebuah situs web dinamis yang digunakan oleh administrator dan agen untuk mendaftarkan daftar properti. Hipotek perhitungan fitur dibuat untuk membantu pembeli potensial dalam perhitungan angsuran KPR bank yang diberikan lebih mudah. 3) Ria Apriyani Devina, tahun 2008 dengan judul penelitian “Analisis dan rancang bangun sistem informasi pengolahan data pembayaran kredit rumah berjangka pada pt. Pulau jaya abadi palembang menggunakan pemrograman delphi 2007 dan sql server 2008”. Penelitian ini menerapkan sistem informasi berbasis pemrograman aplikasi yang dapat memberikan kemudahan penyampaian informasi serta memberikan solusi kecepatan, ketepatan, dan keakuratan dalam melaksanakan pengolahan data pembayaran kredit rumah berjangka agar mendapat hasil yang optimal.

Berdasarkan dari uraian di atas, maka penulis melakukan penelitian dengan judul **“RANCANG BANGUN APLIKASI KEPEMILIKAN RUMAH DENGAN PENDEKATAN CASH BERTAHAP BERBASIS WEB PADA DEVELOPER PT. TAMAN HARAPAN INDAH”**.

1.2 Identifikasi Masalah

1. Bagaimana membangun aplikasi kepemilikan rumah dengan pendekatan cash bertahap berbasis web pada developer PT. Taman Harapan Indah ?
2. Apakah aplikasi yang dibuat dapat digunakan oleh pembeli untuk kebutuhan kepemilikan rumah dengan pendekatan cash bertahap ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Menghasilkan aplikasi kepemilikan rumah berbasis website untuk kebutuhan calon pembeli.
2. Menghasilkan aplikasi yang dapat digunakan oleh pembeli.

1.4 Batasan Masalah

Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana merancang bangun aplikasi kepemilikan rumah dengan pendekatan cash bertahap.
2. Aplikasi kepemilikan rumah ini hanya berlaku untuk jangka pendek, yaitu 18, 20, dan 24 kali angsuran.
3. Pemrograman yang digunakan adalah Sublime Text 2, Enterprise Architect versi 7.0, Xampp versi 1.7.4, sedangkan *databasenya* memakai MySQL.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Membantu pihak developer dengan menggunakan aplikasi kepemilikan rumah berbasis web.
2. Membantu pihak pembeli untuk bisa memiliki rumah dengan membelinya secara mengangsur / mencicil kepada pihak developer dengan menggunakan aplikasi kepemilikan rumah berbasis web.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan tugas akhir ini, terdapat lima bab yang berisi tentang :

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam hal ini penulis menguraikan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan, manfaat penelitian, dan sistematika laporan.

BAB II

LANDASAN TEORI

Pada bab ini menguraikan tentang kajian pustaka baik dari buku-buku ilmiah, maupun sumber-sumber lain yang mendukung penelitian ini. Pada bab ini disajikan tentang teori-teori yang berhubungan dengan fakta atau kasus yang sedang dibahas. Disamping itu juga dapat disajikan mengenai berbagai asas atau pendapat yang berhubungan dan benar-benar bermanfaat sebagai bahan untuk melakukan analisis terhadap fakta atau kasus yang sedang diteliti pada BAB IV.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Yaitu bab yang menguraikan tentang objek penelitian, variabel, metode penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisis data. Bab ini menyajikari secara sederhana langkah-langkah penelitian yang dilakukan.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

Yaitu bab yang menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan dari data yang telah diperoleh.

BAB V**KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini merupakan kristalisasi dari semua yang telah dicapai di pada masing-masing bab sebelumnya. Tersusun atas Kesimpulan dan Saran.