

## **Sistem Informasi Penjualan Online Rumah Hunian**

**Evi Purnamasari<sup>1)</sup>, Nuraini<sup>2)</sup>, K. Ghazali<sup>3)</sup>, Indah Permatasari<sup>4)</sup>**

<sup>1)</sup>*Program Studi Teknik Informatika Fakultas Ilmu Komputer, Universitas Indo Global Mandiri*

<sup>2)</sup>*Program Studi Geologi, Teknik, Universitas Sriwijaya*

<sup>3)</sup>*Program Studi Sistem Informasi Fakultas Ilmu Komputer, Universitas Indo Global Mandiri*

*Jl. Jend. Sudirman No. 629 KM.4 Palembang Kode Pos 30129*

*Email : evi.ps@uigm.ac.id*

### **ABSTRACT**

*At this time, which has entered the world of globalization, where humans are increasingly familiar with the world of increasingly advanced technology in making it easier to carry out various activities in life. At this time the world has recognized a technology that is often used in online shopping called the internet. The internet is able to make a person communicate with other people in various parts of the world, through the internet everyone can provide or obtain the information needed anytime and anywhere we are. In addition, with the presence of the internet, humans can do business easily. PT. Karya Utama Jaya Palembang is a company engaged in the sale of residential houses with various types in Palembang. In conducting sales activities PT. Karya Utama Jaya still uses simple information by employing sales personnel to distribute brochures at various points of location so that marketing and sales are not optimal, so housing sales have not been effective and efficient. In connection with the problem of many competitors selling housing and lack of marketing, it is necessary to create a web-based information system by utilizing the internet which serves to facilitate consumers in getting information and being able to place orders easily and can improve a company's performance in selling residential homes and in marketing.*

**Keywords :** *System, information, house, Online*

### **ABSTRAK**

Pada saat ini yang telah memasuki dunia globalisasi, dimana manusia semakin akrab dengan dunia teknologi yang semakin maju dalam mempermudah manusia melakukan berbagai aktivitas di berbagai kegiatan. Pada saat ini dunia telah mengenal suatu teknologi yang sering digunakan dalam belanja online yang disebut dengan internet. Internet mampu membuat seseorang berkomunikasi dengan orang lain di berbagai belahan dunia, melalui internet setiap orang dapat memberikan atau memperoleh informasi yang dibutuhkan kapanpun dan dimanapun kita berada. Selain itu, dengan adanya internet, manusia dapat melakukan bisnis dengan mudah. PT. Karya Utama Jaya Palembang adalah perusahaan yang bergerak di bidang penjualan rumah tinggal dengan berbagai tipe di Palembang. Dalam melakukan kegiatan penjualan PT. Karya Utama Jaya masih menggunakan informasi yang sederhana dengan mempekerjakan tenaga penjualan untuk menyebarkan brosur di berbagai titik lokasi sehingga pemasaran dan penjualan tidak maksimal, sehingga penjualan perumahan belum efektif dan efisien. Sehubungan dengan masalah banyaknya pesaing yang menjual perumahan dan kurangnya pemasaran, maka perlu dibuat sistem informasi berbasis web dengan memanfaatkan internet yang berfungsi untuk mempermudah para konsumen mendapatkan suatu informasi dan dapat melakukan pemesanan dengan mudah serta dapat meningkatkan suatu kinerja perusahaan didalam bidang penjualan rumah hunian dan dalam pemasarannya.

**Kata kunci :** *Sistem, informasi, rumah, online*



#### **Article History**

Received : 25/07/2022  
Revised : 06/08/2022  
Accepted : 20/10/2022  
Online : 31/12/2022



This is an open access article under the  
**CC BY-SA 4.0** license

## 1. Pendahuluan

Saat ini telah memasuki dunia globalisasi, yang mana manusia mengenal teknologi yang semakin maju untuk mempermudah dalam melakukan berbagai kegiatan di dalam kehidupan sehari-hari. Internet merupakan teknologi yang telah terbukti media informasi yang paling efektif serta efisien dalam kegiatan penyebaran informasi yang mana internet dapat diakses dimana saja dan siapa saja dan kapan pun kita dapat mengaksesnya yang mana teknologi internet sangat memiliki dampak positif di dunia perdagangan maupun bisnis (Nursari dan Immanuel, 2018). E-commerce adalah salah satu perkembangan dari teknologi dan internet, yang merupakan sebuah layanan internet bisa untuk dimanfaatkan dibidang jual-beli secara online (Nugroho, 2016). Sehubungan dengan ingin meningkatkan penjualan serta memberikan kenyamanan kepada konsumen, maka sangat dibutuhkan suatu media untuk mendukung penjualan online yaitu e-commerce. E-commerce adalah suatu kontak untuk transaksi dalam perdagangan antara penjual dengan pembeli yang menggunakan media internet (Himawan, Saefullah<sup>2</sup> dan Santoso, 2017) (Hidayat dan Ningrum, 2015). Pada dunia bisnis yang semakin berkembang yang mana seiring dengan adanya peningkatan perekonomian. Banyaknya persaingan di dalam penjualan yang mendorong kepada penjual agar berlomba-lomba untuk mendapatkan seorang konsumen dan dapat menginformasikan penjualannya supaya lebih dikenal oleh masyarakat, dengan cara melakukan system penjualan secara online yang menggunakan website (Anis, 2017) (Ramadhan, Amelia dan Terttiaavini, 2016). Semakin banyaknya competitor yang ada didalam bisnis perumahan maka bagi para pengembang penjualan untuk selalu aktif serta inovatif didalam mengenalkan suatu produknya kepada konsumen, sehingga sangat diperlukan solusi agar menarik banyaknya pembeli, dimana salah satu trik caranya adalah menggunakan e-commerce (Christian, 2020) (Sinta Rukiastiandari, 2019). Penggunaan sistem penjualan berbasis web agar bisa dilakukan akan penanganan yang baik dan cepat didalam suatu proses penjualan rumah hunian dan mampu membantu dalam kelancaran operasional perusahaan serta sekaligus dapat meningkatkan suatu pelayanan kepada konsumen (Fadhli dan Devitra, 2017). Pada saat ini dunia komputer memegang peranan yang sangat penting dalam mempermudah sesuatu penyelesaian didalam pekerjaan, yang mampu menyebabkan kebutuhan dimana akan adanya suatu sistem informasi lengkap agar mendorong seseorang untuk melakukan suatu hal kegiatan supaya dapat dilaksanakan (Sidik, Sutarman dan Marlenih, 2019). Pada perkembangan suatu bisnis di perusahaan property terdapat berbagai masalah yang sering terjadi terutama di bagian pendataan administrasi salah satunya pada saat pengelolaan data perumahan kemudian sering juga mengalami akan kehilangan data konsumen ataupun penjualan unit mengakibatkan keterlambatan penyerahan dokumen (Asiyah *et al.*,

2021).

## 2. Metode Penelitian

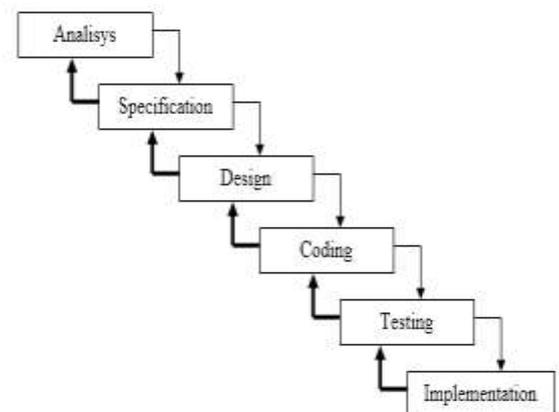
Metode adalah suatu cara atau suatu metode dalam mencapai tujuan. Pada penyusunan penelitian ini menggunakan metode-metode dalam penyusunan laporan agar tidak menyimpang dari apa yang diharapkan. Metode-metode pada penelitian ini antara lain :

### 2.1. Teknik Pengumpulan Data

Langkah yang paling utama pada penelitian ini ialah dilakukannya pengumpulan data yang mana berfokus terhadap data primer yang diolah oleh peneliti dimana data yang bersumber dari data-data yang ada di lapangan.

### 2.2. Teknik Analisa

Teknik analisa merupakan suatu cara yang digunakan oleh peneliti dalam memahami sistem yang ada diperusahaan agar mampu mengatasi solusi terhadap sistem tersebut. Metode teknik analisa yang digunakan adalah metode Waterfall dengan tahapan antara lain : analisa, spesifikasi, desain, kode, pengujian, pemeriharaan.



Gambar 1. Metode Waterfall

## 3. Hasil dan Pembahasan

Prosedur sistem penjualan rumah hunian yang diusulkan pada PT. Karya Utama Jaya adalah sebagai berikut :

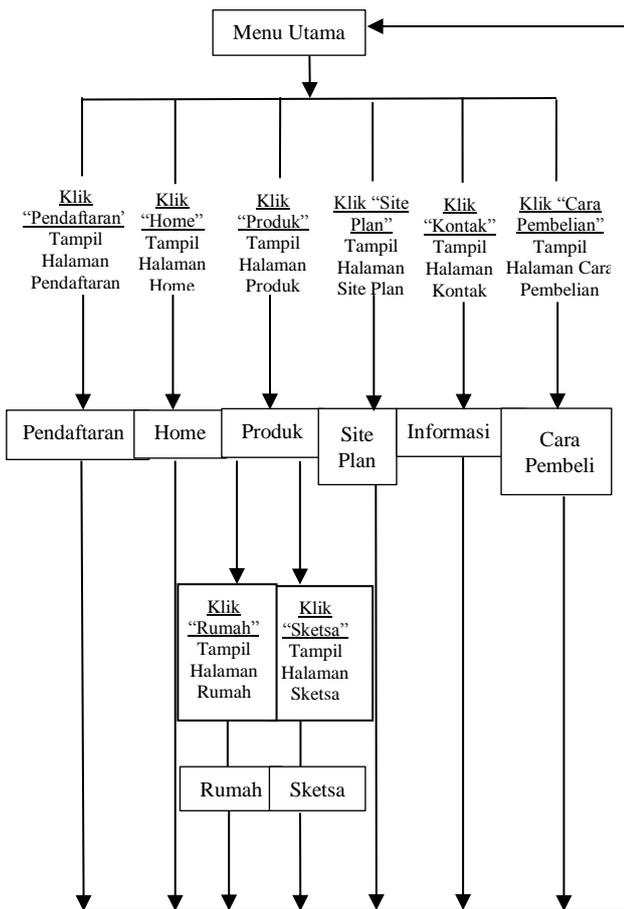
- Administrasi mengentri semua data master
- Pelanggan yang ingin melihat berbagai tipe penjualan rumah hunian dapat langsung mebuca website penjualan PT. Karya Utama Jaya
- Pelanggan kemudian melakukan registrasi pelanggan baru terlebih dahulu untuk menentukan pilihan tipe rumah yang akan dipesan sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan yang dimiliki berdasarkan tipe-tipe yang tersedia pada pilihan penjualan rumah hunian
- Sesuai dengan tipe rumah hunian yang dipilih oleh pelanggan akan diberikan jawaban pelanggan harus

melakukan konfirmasi pemesanan atau melakukan pembayaran uang muka sebagai tanda pemesanan selambatnya dalam waktu tiga hari, jika tidak maka status pemesanan rumah hunian akan dihapus secara otomatis

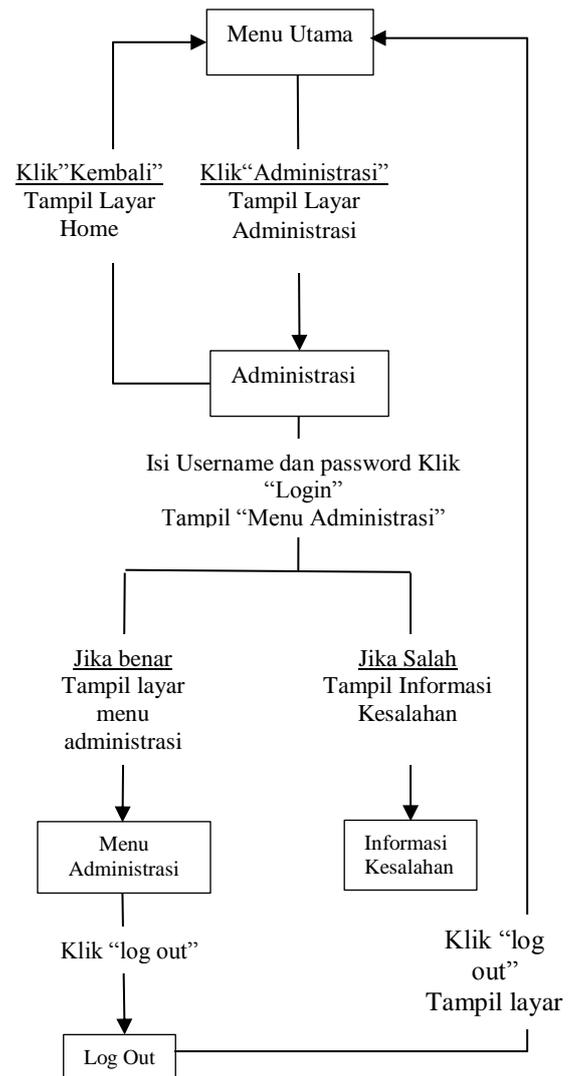
- e. Jika pelanggan melakukan konfirmasi pemesanan atau melakukan pembayaran uang muka maka pelanggan akan mendapatkan kwitansi

3.1. State Transition Diagram (STD)

Pada bagian ini akan dijelaskan alur state transition diagram dari web yang telah dirancang oleh peneliti dengan berdasarkan informasi dari sistem penjualan rumah hunian pada PT. Karya Utama Jaya yang terdiri dari Menu Utama dan Menu Administrasi pada web penjualan rumah hunian. Hasil dari alur state transition diagram ini dapat dilihat pada gambar sebagai berikut :



Gambar 2. State Transition Diagram Menu Utama Web Penjualan



Gambar 3. State Transition Diagram Menu Utama Administrator

3.2. Data Sistem

a. Kamus Data

1. Aliran Data Masuk

- a. **Pemesanan** = id\_pesan + id\_plg + nm\_perumahan + type\_rm + blok + tgl\_pesan + tgl\_batas + status\_pesan
- b. **Pembayaran** = id\_byr + id\_plg + blok + type\_rm + nm\_perusahaan + jumlah\_byr + sisa + cara\_byr + bank + no\_rek + status\_byr + transfer\_ke + tgl\_byr

2. Aliran Data Keluar

- a. **Nama\_perusahaan** = id\_prumahan + alamat + ket
- b. **Detail\_rumah** = id\_rm\_detail + nm\_perumahan + type\_rm + blok + status + ket\_detail
- c. **Type\_rumah** = id\_rm + type\_rm + fasilitas + harga + keterangan + gambar + sketsa\_utama + sketsa\_thumb + sketsa\_lightbox

3. Data Store

- a. **Pelanggan** = id\_plg + nama + tmp\_lahir + tgl\_lahir + email + jenis\_kelamin + status + alamat + kota + provinsi + pekerjaan + kode\_pos + telepon + no\_hp + noktp + username + password + izin\_m Memesan
- b. **Pemesanan** = id\_pesan + id\_plg + nm\_perusahaan + type\_rm + blok + tgl\_pesan + tgl\_batas + status\_pesan
- c. **Nama\_perumahan** = id\_prumahan + nama + alamat + ket
- d. **Detail\_rumah** = id\_rm\_detail + nm\_perumahan + type\_rm + blok + status + ket\_detail
- e. **Type\_rumah** = id\_rm + type\_rm + fasilitas + harga + keterangan + gambar + sketsa\_utama + sketsa\_thumb + sketsa\_lightbox

Tabel 1. Tabel Spesifikasi Kamus Data

Fieldname	Type	Panjang	Keterangan
no_hp	Varchar	12	Nomor Handphone
noktp	Varchar	15	Nomor Ktp
username	Varchar	30	Username
password	Varchar	40	Password
izin_m Memesan	Varchar	10	Izin Memesan

b. File Pemesanan

Nama File : Pemesanan  
 Kode File : Pemesanan  
 Primary Key : id\_pesan  
 id\_plg

Foreign Key: id\_plg

Tabel 2. Tabel Spesifikasi File Pemesanan

Fieldname	Type	Panjang	Keterangan
id_pesan	Int	11	Id Pesan
id_plg	Int	11	Id Pelanggan
nm_perumahan	Varchar	50	Nama Perumahan
type_rm	Varchar	10	Type Rumah
blok	Varchar	5	Blok
tgl_pesan	Varchar	datetime	Tanggal Pesan
tgl_batas	Varchar	datetime	Tanggal Batas
status_pesan	Varchar	20	Status Pesan

c. File Pembayaran

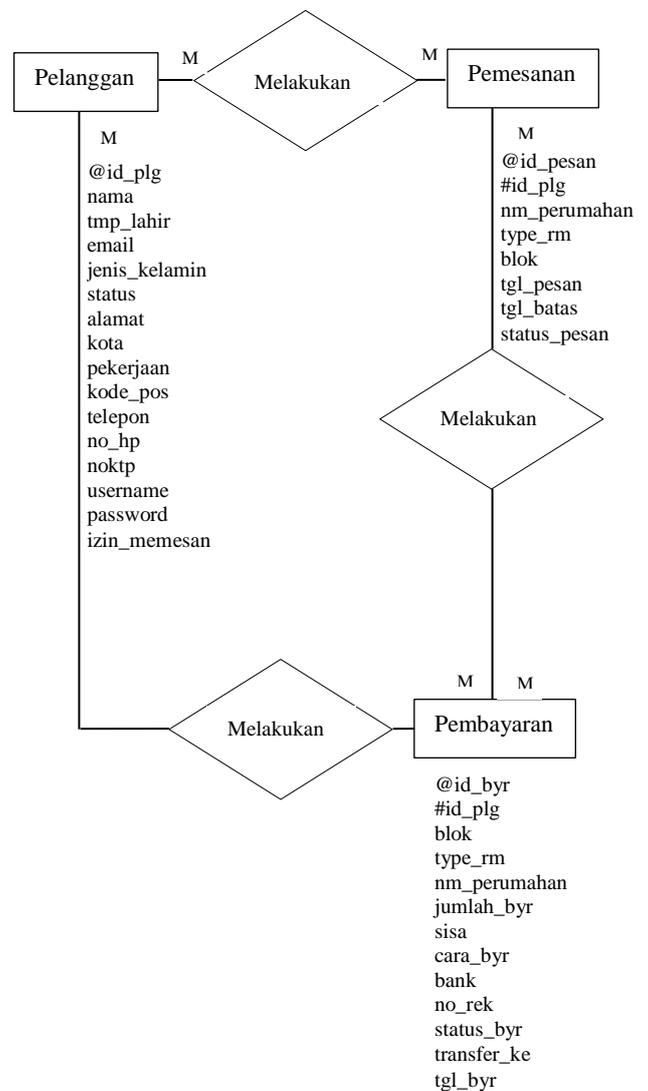
Nama File : Pembayaran  
 Kode File : Pembayaran  
 Primary Key : id\_byr  
 id\_plg

Foreign Key: id\_plg

Tabel 3. Tabel Spesifikasi File Pembayaran

Fieldname	Type	Panjang	Keterangan
id_byr	Int	10	Id Bayar

id_plg	Int	10	Id Pelanggan
blok	Varchar	5	Blok
type_rm	Varchar	5	Type Rumah
nm_perumahan	Varchar	30	Nama Perumahan
Jumlah_byr	Int	12	Jumlah Bayar
Sisa	Int	12	Sisa
Cara_byr	Varchar	30	Cara Bayar
Bank	Varchar	30	Bank
No_Reg	Varchar	50	Nomor Registrasi
Status_Byr	Varchar	50	Status Bayar
Transfer_Ke	Varchar	50	Transfer Ke
Tgl_byr	Date	12	Tanggal Bayar



Gambar 4. Entity Relationship Diagram

3.3. Layout

Berikut yang ditampilkan merupakan tampilan beberapa dari halaman website yang telah dibuat antara lain :



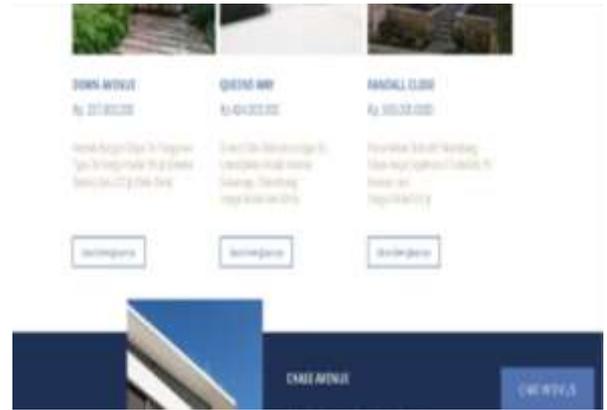
**Gambar 5.** Tampilan File Menu Utama Website Penjualan Rumah Hunian

Gambar 5. menunjukkan tampilan file menu utama pada website yang telah dibangun, dan dirancang agar menampilkan denah dari perumahan yang akan dipasarkan, sehingga ketika baru membuka laman website langsung kelihatan denah bangunannya.



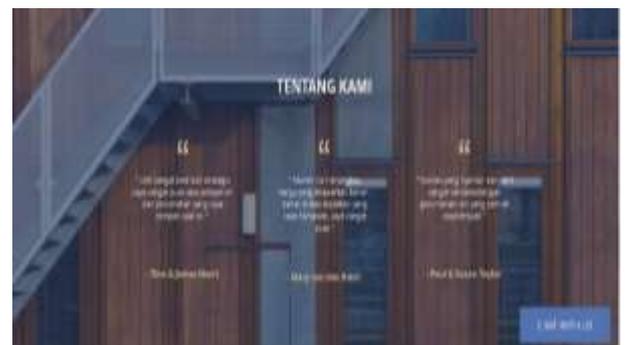
**Gambar 6.** Tampilan Formulir Pendaftaran Pelanggan Baru

Gambar 6. disini menunjukkan tampilan dari formulir pendaftaran pelanggan baru yang telah dirancang agar mempermudah pelanggan untuk membeli rumah tanpa harus dating kekantor pemasaran terlebih dahulu.



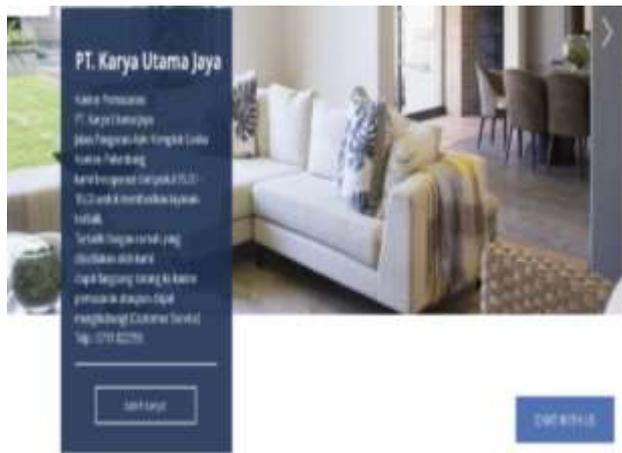
**Gambar 7.** Tampilan Produk Rumah

Kemudian pada Gambar 7. adalah menu yang menampilkan produk dari rumah yang akan di jual, bisa dikatakan spesifikasi secara rinci dari bahan bangunan rumah.



**Gambar 8.** Tampilan Tentang Penjualan Rumah

Pada tampilan Gambar 8. adalah tampilan siteplan dari rumah yang dijual dari perumahan, bisa kita lihat disitu terdapat skat blok denah yang mana bisa mempermudah bagi konsumen dalam melihat posisi letak dari blok blok yang bisa dipilih atau dibeli tanpa harus ke lokasi perumahan.



**Gambar 9.** Tampilan Kontak Sistem Informasi Penjualan Rumah

Selanjutnya Gambar 9. adalah menu yang menampilkan kontak person yang bisa dihubungi beserta alamat dari perusahaan deploper sehingga konsumen bisa menghubungi pihak deploper dengan mudah.



**Gambar 10.** Tampilan Cara Pembelian Rumah

Tampilan yang terakhir ada di Gambar 10. yang mana menampilkan menu dari step by step cara pembelian rumah dan kemudian disitu juga menampilkan syarat-syarat apa saja yang mesti dilengkapi dalam proses pembelian rumah. Sehingga ketika konsumen sudah mau membeli rumah mereka sudah siap juga dengan semua berkas yang di butuhkan deploper untuk dilakukan proses jual beli baik itu secara cash maupun secara kredit.

#### 4. Kesimpulan

Kesimpulan yang dihasilkan pada penelitian ini adalah dengan adanya pembuatan penjualan rumah berbasis web dapat mempermudah sistem penjualan baik dari segi penjualan maupun dari segi pengeluaran dana. Adanya sistem penjualan web maka penjualan rumah di PT. Karya Utama Jaya dapat tersebar luas sehingga tidak hanya pada titik - titik tertentu yang mengetahui rumah hunian yang dijual melainkan seluruh dunia dapat mengetahui bahwa adanya penjualan rumah hunian di PT. Karya Utama Jaya.

#### Daftar Pustaka

- Anis, M. (2017) "Sistem Informasi Penjualan Batik Berbasis Web Pada Toko Batik Q-Ta Pekalongan," 1-18(maret), hal. 65-72.
- Asiyah, M. N. *et al.* (2021) "Sistem Informasi Pemesanan Unit Properti Berbasis Web Pada PT. Haakon Inti Perkasa Depok," *Jurnal INSAN: Journal of Information System Management Innovation*, 1(1), hal. 37-45. doi: 10.31294/jinsan.v1i1.358.
- Christian, A. (2020) "Perancangan Sistem Informasi Penjualan Rumah Berbasis Web," *Jurnal Manajemen Informatika*, 4(2), hal. 61-70.
- Fadhli dan Devitra, J. (2017) "Analisis Dan Perancangan Sistem Informasi Penjualan Rumah Berbasis Web Pada PT . Mitra Hasri Hap," *Jurnal Manajemen Sistem Informasi*, 2(3), hal. 629-640. Tersedia pada: <https://www.google scholar.com>.
- Hidayat, M. K. dan Ningrum, R. C. P. (2015) "Sistem Informasi Penjualan Online Pada Toko Yusuf Bekasi," *Sistem Informasi Penjualan Online Pada Toko Yusuf Bekasi*, 2(2), hal. 24-30.
- Himawan, Saefullah2, A. dan Santoso, S. (2017) "Analisa dan Perancangan Sistem Informasi Penjualan Online (E-Commerce) pada CV Selaras Batik Menggunakan Analisis Deskriptif," *STMik Raharja*, 180(1), hal. 24-32. doi: 10.1016/j.chemosphere.2017.04.013.
- Nugroho, F. E. (2016) "Perancangan Sistem Informasi Penjualan Online Studi Kasus Tokoku," *Simetris : Jurnal Teknik Mesin, Elektro dan Ilmu Komputer*, 7(2), hal. 717. doi: 10.24176/simet.v7i2.786.
- Nursari, S. R. C. dan Immanuel, Y. (2018) "Perancangan Sistem Informasi Penjualan Online," *CCIT Journal*, 11(1), hal. 102-114. doi: 10.33050/ccit.v11i1.563.
- Ramadhan, M., Amelia, M. dan Terttiaavini, T. (2016) "Membangun Protection Assistance Website ( Paw ) Untuk Mendeteksi Kecurangan Pada Situs E-Commerce," *Jurnal Informatika Global*, 7(2), hal. 1-8. Tersedia pada: <http://ejournal.uigm.ac.id/index.php/IG/article/view/114/1446>.
- Sidik, A., Sutarman dan Marlenih (2019) "Perancangan Sistem Informasi Penjualan Perumahan Citra Raya," *Perancangan Sistem Informasi Penjualan Perumahan Citra Raya*, 7(1), hal. 56-65. Tersedia pada: <http://journal.stmikglobal.ac.id/index.php/sisfotek/article/view/129>.
- Sinta Rukiastindari, Y. U. M. (2019) "Rancang Bangun Aplikasi Penjualan Perlengkapan Olahraga (Studi Toko Baratha Sports)," *Jurnal Teknik Komputer AMIK BSI*, 1(2), hal. 43-50. doi: 10.31294/jtk.v4i2.