

## SISTEM INFORMASI PEMASARAN RUMAH DI GRAHA PERMATA SURYA MIJEN SEMARANG BERBASIS WEB

**Dedi Muhammad Fahrozi**

Alumni Fakultas Teknologi Informasi Universitas Stikubank Semarang

**Dwi Agus Diartono**

Universitas Stikubank Semarang

[Wieagus@Gmail.Com](mailto:Wieagus@Gmail.Com)

### *Abstract*

*At this present moment in life as well as increasing competition in the business, it brings a huge impact on people's demands for services and information fast, accurate, safe and comfortable in which society as a businessman and as a customer. Similarly, in the trading business, services such as the above plays an important role. Utilizing the web is one of the alternative ways to improve the service. By using the Web no longer limitations of space and time to obtain the required information as quickly as over the internet. This study aims to facilitate the prospective consumers in obtaining housing information quickly, easily and efficiently and build a marketing strategy to the public housing through the web. This new web-based system to perform payment transactions made by means of transfers between bank accounts via ATM or through a cash deposit to the account number PT. Bagoes Property. After payment, the consumer is expected to confirm the payment order into the system in order to be displayed into the financial statements that can be viewed by the owner of PT. Bagoes Property.*

*Keywords: sisfo, pemasaran rumah, graha permata surya, mijen*

### **PENDAHULUAN**

Kemajuan dan perkembangan teknologi informasi di era globalisasi ini sangat cepat. Begitu juga pemanfaatan web atau internet sebagai alat penyebar atau tukar menukar informasi telah tumbuh dengan pesat. Berbagai informasi yang disampaikan melalui pemanfaatan web ini dapat dibilang sudah sulit untuk diikuti, karena banyaknya informasi yang muncul setiap detik.

Pada saat sekarang ini dalam semakin ketatnya persaingan hidup maupun bisnis, hal tersebut membawa dampak yang sangat besar terhadap tuntutan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan dan informasi yang cepat, tepat, aman dan nyaman dimana masyarakat sebagai pelaku bisnis maupun sebagai *customer*. Demikian pula dalam bisnis perdagangan, pelayanan seperti diatas memegang peranan sangat penting. Memanfaatkan web merupakan salah satu alternatif cara untuk meningkatkan pelayanan tersebut. Dengan menggunakan web tidak ada lagi keterbatasan ruang dan waktu untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan secara cepat karena melalui internet.

Seiring dengan kemajuan perkembangan teknologi informasi tersebut pada PT. Bagoes Property belum menerapkan sistem informasi melalui website. PT. Bagoes Property merupakan pengembang untuk kluster perumahan dengan nama Graha Permata Surya yang terletak di daerah Mijen Kota Semarang. Sesuai dengan namanya yang berarti hunian eksklusif yang berkilau seperti cahaya matahari. Sistem penjualan perumahan ini sampai saat ini masih mengandalkan brosur dan kelihaihan salesnya untuk memikat konsumen. Untuk memperluas jangkauan pemasaran dan agar lebih dikenal oleh masyarakat maka diperlukan suatu sistem informasi yang dapat di akses dari lokasi manapun, dalam hal ini penulis akan membahasnya dalam suatu penelitian tugas akhir dengan judul "Sistem Informasi Pemasaran Rumah di Graha Permata Surya Mijen Semarang berbasis Web".

### **ANALISIS SISTEM**

#### **Analisa Sistem Berjalan**

Created with

Sistem pemasaran perumahan Graha Permata Surya Mijen Semarang yang di kelola oleh pengembang PT. Bagoes Property dilakukan oleh bagian marketing perusahaan dan marketing freelance dengan sistem komisi. Komisi di ambilkan dari booking fee yang di bayarkan oleh konsumen saat melakukan pemilihan kavling.

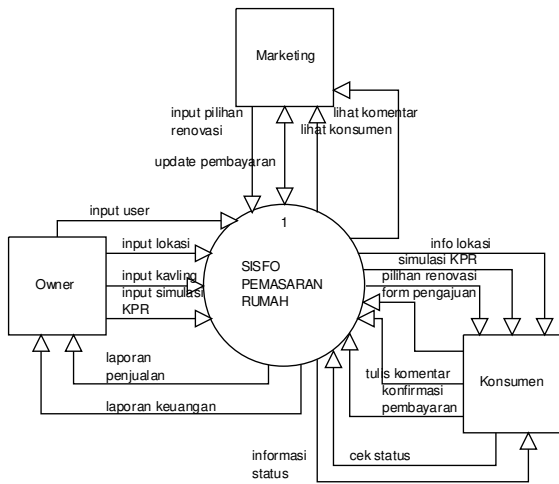
**Analisa Sistem Baru**

Sistem baru untuk mengatasi kelemahan-kelemahan yang ada pada sistem berjalan yaitu dengan membuat sistem informasi pemasaran rumah di Graha Permata Surya Mijen Semarang berbasis web. Sistem informasi dibuat dengan bahasa pemrograman PHP dan database MySQL. Pengajuan pemilihan kavling perumahan dapat dilakukan melalui website dengan mengisi data konsumen. Pembayaran Booking Fee dan uang muka dilakukan melalui Bank dengan konfirmasi melalui web.

**Perancangan Sistem**

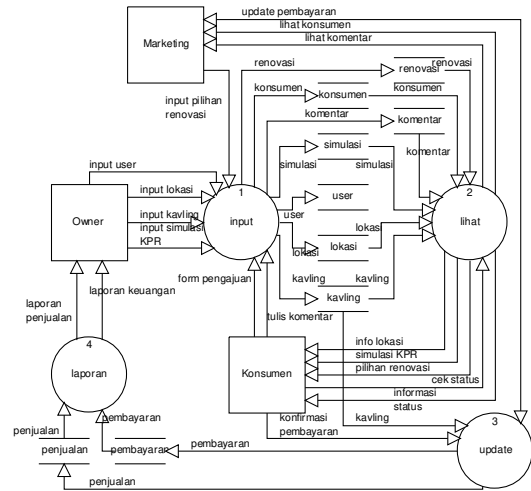
**a. DFD**

Data Flow Diagram (DFD) digunakan untuk menggambarkan sistem baru yang akan dikembangkan secara logika. Permodelan DFD yang pertama adalah dalam bentuk penggambaran diagram konteks yang dapat dilihat pada gambar 1.



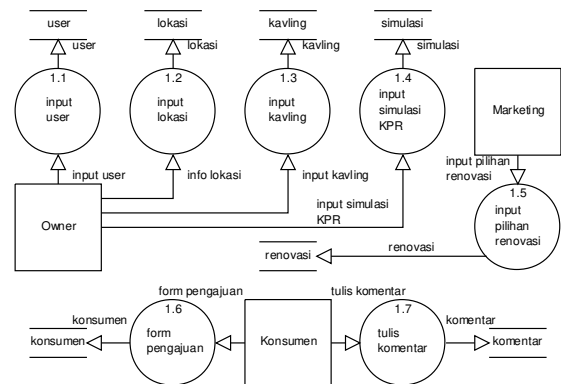
**Gambar 1. Diagram Konteks**

Berdasarkan diagram konteks dapat dibagi menjadi empat proses, yaitu : input, lihat, update dan laporan. DFD level nol menggambarkan kebutuhan basis data yang akan digunakan pada sistem informasi pemasaran rumah di Graha Permata Surya Mijen Semarang berbasis web. DFD level nol dapat digambarkan pada gambar 2.



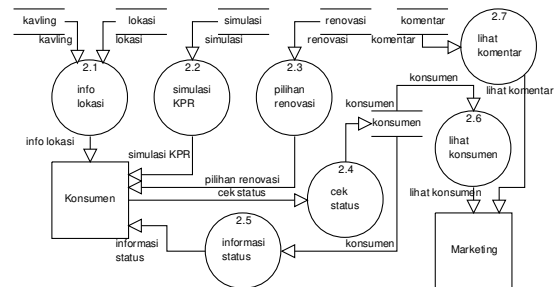
**Gambar 2. DFD Level Nol**

Berdasarkan DFD level nol mempunyai proses input. DFD proses input dapat digambarkan pada gambar 3. Proses input terdiri dari input user, input lokasi, input kavling, input simulasi KPR, input pilihan renovasi, tulis komentar dan form pengajuan.



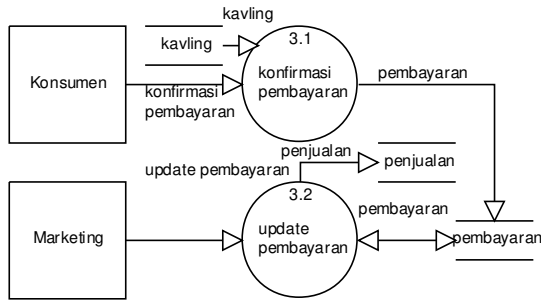
**Gambar 3. DFD Proses Input**

Berdasarkan DFD level nol mempunyai proses lihat data. DFD proses lihat data dapat digambarkan pada gambar 4. Proses lihat data terdiri dari info lokasi, simulasi KPR, pilihan renovasi, cek status, informasi status, lihat konsumen dan lihat komentar.



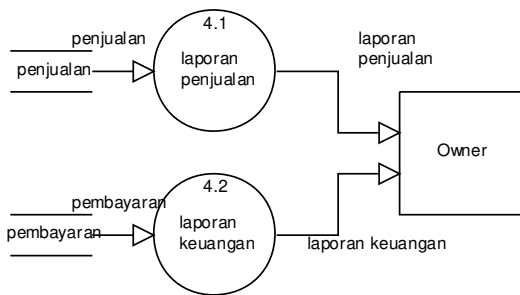
**Gambar 4. DFD Proses Lihat Data**

Berdasarkan DFD level nol mempunyai proses update pembayaran. DFD proses update pembayaran dapat digambarkan pada gambar 5. Proses update pembayaran terdiri dari konfirmasi pembayaran dan update pembayaran.



**Gambar 5. DFD Proses Update Pembayaran**

Berdasarkan DFD level nol mempunyai proses penyajian laporan. DFD proses penyajian laporan dapat digambarkan pada gambar 6. Proses penyajian laporan terdiri dari laporan penjualan dan laporan keuangan.

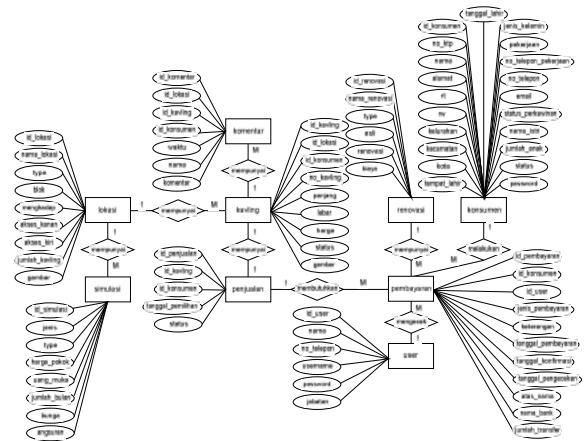


**Gambar 6. DFD Proses Penyajian Laporan**

**b. ERD**

*Entity Relationship Diagram* atau diagram hubungan entitas dari sistem pemasaran yang diusulkan berfungsi untuk menggambarkan model basis data yang akan dipakai. Model basis data yang digunakan adalah basis data relasional, dimana setiap entitas saling memiliki hubungan dengan entitas lain. Entitas dan hubungan yang digambarkan dalam model ERD tersebut nantinya akan dipakai untuk merancang basis data sistem pemasaran. Penggambaran ERD dapat dilihat pada gambar 7. ERD :

1. Satu lokasi mempunyai banyak simulasi KPR
2. Satu lokasi mempunyai banyak kavling
3. Satu kavling mempunyai banyak komentar
4. Satu kavling mempunyai satu penjualan
5. Satu penjualan membutuhkan banyak pembayaran
6. Satu user mengecek banyak pembayaran
7. Satu renovasi mempunyai banyak pembayaran
8. Satu konsumen melakukan banyak pembayaran



**Gambar 7. Entity Relationship Diagram**

**1. Implementasi**

**a. Home**

Halaman home berisi foto perumahan Graha Permata Surya, sekilas tentang pengembang perumahan PT. Bagoes Property, form login dan kontak kami yang berisi alamat, nomor telepon dan email. Implementasi halaman home dapat dilihat pada gambar 8.



**Gambar 8. Implementasi Halaman Home**

**b. Info Lokasi**

Halaman info lokasi berisi informasi kavling untuk setiap blok perumahan. Dalam hal ini pengunjung web hanya dapat melihat gambar perumahan dan menyampaikan komentar. Implementasi halaman info lokasi dapat dilihat pada gambar 9.

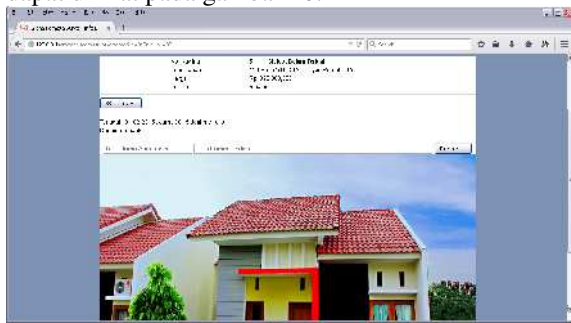


**Gambar 9. Implementasi Halaman Info Lokasi**

**c. Tulis Komentar**

Halaman tulis komentar berisi form pengisian komentar berdasarkan gambar perumahan yang

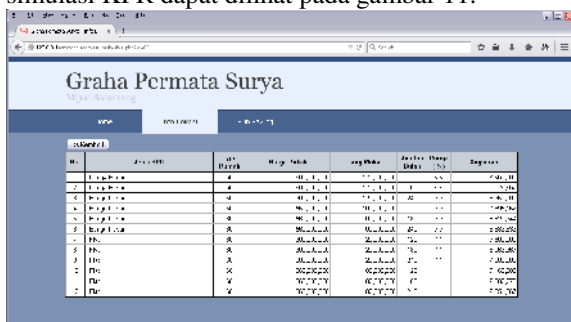
dipilihnya Implementasi halaman tulis komentar dapat dilihat pada gambar 10.



**Gambar 10. Implementasi Halaman Tulis Komentar**

**d. Simulasi KPR**

Halaman simulasi KPR berisi informasi perhitungan biaya KPR berdasarkan perumusan yang diperoleh dari Bank. Implementasi halaman simulasi KPR dapat dilihat pada gambar 11.



**Gambar 11. Implementasi Halaman Simulasi KPR**

**e. Pilih Kavling**

Halaman pilih kavling berisi tampilan kavling yang dapat dipilih untuk dilakukan transaksi pemesanan secara online. Implementasi halaman pilih kavling dapat dilihat pada gambar 12.



**Gambar 12. Implementasi Halaman Pilih Kavling**

**f. Pilihan Renovasi**

Halaman pilihan renovasi berisi informasi kepada konsumen tentang pilihan renovasi dari kondisi awal yang masih standart. Implementasi halaman pilihan renovasi dapat dilihat pada gambar 13.



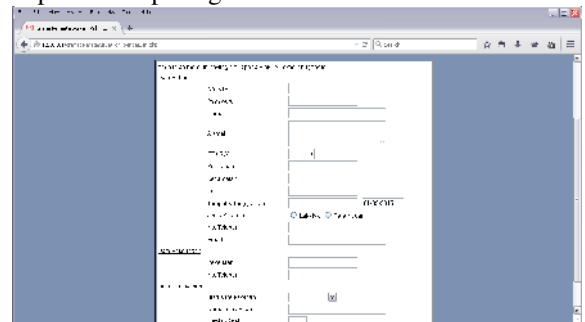
**Gambar 13. Implementasi Halaman Pilihan Renovasi**

**g. Menu Konsumen**

Menu konsumen terdiri dari form pengajuan, konfirmasi pembayaran dan cek status pengajuan kredit.

**1) Form Pengajuan**

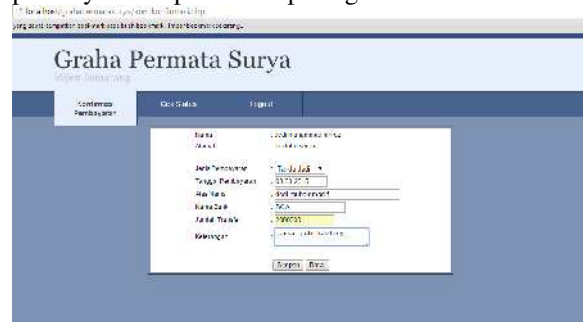
Halaman form pengajuan berisi form yang digunakan untuk pengisian aplikasi pengajuan kredit. Implementasi halaman form pengajuan dapat dilihat pada gambar 14.



**Gambar 14. Implementasi Halaman Form Pengajuan**

**2) Konfirmasi Pembayaran**

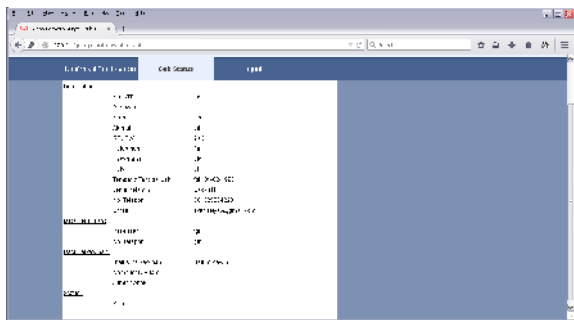
Halaman konfirmasi pembayaran berisi form yang dapat digunakan untuk konfirmasi setelah melakukan pembayaran dengan cara transfer lewat Bank. Implementasi halaman konfirmasi pembayaran dapat dilihat pada gambar 15.



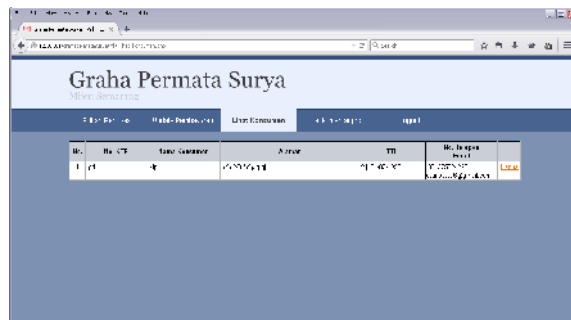
**Gambar 15. Implementasi Halaman Konfirmasi Pembayaran**

**3) Cek Status**

Halaman cek status berisi informasi status pengajuan kredit. Implementasi halaman cek status dapat dilihat pada gambar 16.



**Gambar 16. Implementasi Halaman Cek Status**



**Gambar 20. Implementasi Halaman Lihat Konsumen**

**h. Menu Marketing**

Menu marketing terdiri dari input pilihan renovasi, update pembayaran, lihat konsumen dan lihat komentar.

**1) Input Pilihan Renovasi**

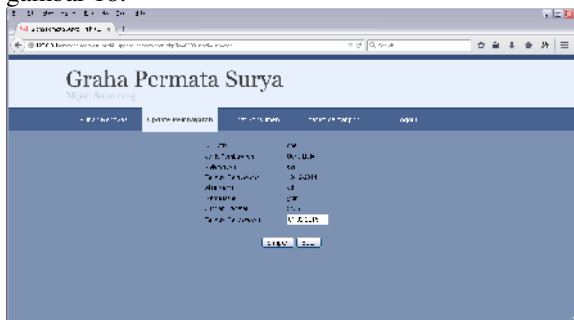
Halaman input pilihan renovasi berisi pilihan renovasi yang ditambahkan oleh pihak marketing. Implementasi halaman home dapat dilihat pada gambar 17.



**Gambar 17. Implementasi Halaman Input Pilihan Renovasi**

**2) Update Pembayaran**

Halaman update pembayaran berisi data konfirmasi pembayaran dari konsumen untuk dilakukan pencocokkan dengan data di rekening Bank milik pengembang perumahan PT. Bagoes Property. Implementasi halaman home dapat dilihat pada gambar 18.



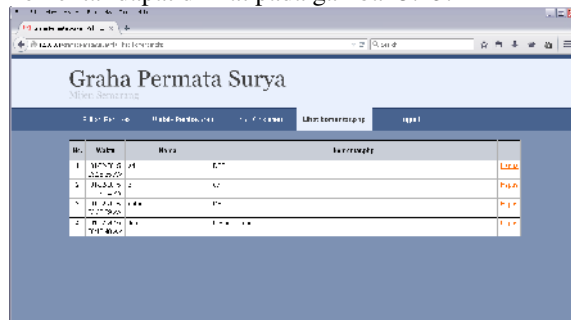
**Gambar 18. Implementasi Halaman Update Pembayaran**

**3) Lihat Konsumen**

Halaman lihat konsumen berisi data konsumen yang telah melakukan pemilihan kavling secara online. Implementasi halaman lihat konsumen dapat dilihat pada gambar 19.

**4) Lihat Komentar**

Halaman lihat komentar berisi komentar dari pengguna internet maupun konsumen perumahan Graha Permata Surya. Implementasi halaman lihat komentar dapat dilihat pada gambar 5.13.



**Gambar 20. Implementasi Halaman Lihat Komentar**

**i. Menu Owner**

Menu owner terdiri dari input lokasi, input simulasi KPR, laporan penjualan dan laporan keuangan.

**1) Input Lokasi**

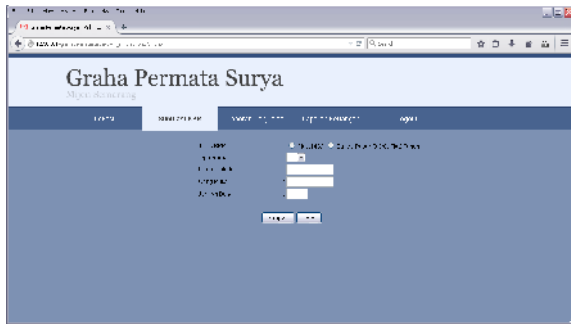
Halaman input lokasi berisi data lokasi perumahan dan kavling yang dapat ditambahkan oleh Owner PT. Bagoes Property. Implementasi halaman input lokasi dapat dilihat pada gambar 21.



**Gambar 21. Implementasi Halaman Input Lokasi**

**2) Input Simulasi KPR**

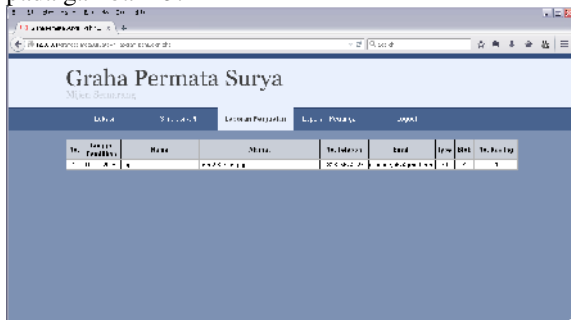
Halaman input simulasi KPR berisi hasil perhitungan simulasi KPR yang ditambahkan oleh Owner PT. Bagoes Property. Implementasi halaman input simulasi KPR dapat dilihat pada gambar 22.



Gambar 22. Implementasi Halaman Input Simulasi KPR

### 3) Laporan Penjualan

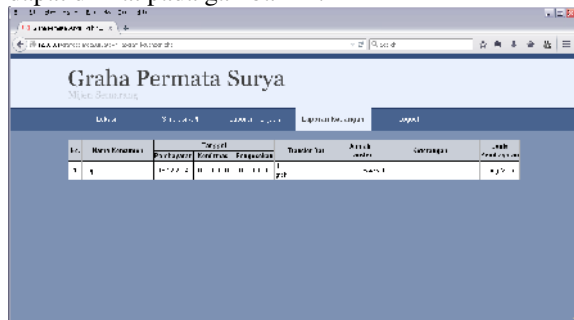
Laporan Penjualan berisi data penjualan kavling perumahan dengan status yang berbeda-beda. Implementasi laporan penjualan dapat dilihat pada gambar 23.



Gambar 23. Implementasi Laporan Penjualan

### 4) Laporan Keuangan

Laporan keuangan berisi data keuangan hasil konfirmasi dari konsumen yang telah di cocokkan oleh marketing. Implementasi laporan keuangan dapat dilihat pada gambar 24.



Gambar 24. Implementasi Laporan Keuangan

## KESIMPULAN

Dengan melihat kegiatan yang berjalan di PT. Bagoes Property dalam melaksanakan pemasaran perumahan Graha Permata Surya Mijen Semarang, maka dapat dikembangkan untuk menjadi sistem baru pemasaran dengan berbasis web. Berdasarkan pembuatan sistem baru berbasis web dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Sistem informasi pemasaran rumah yang penulis buat di utamakan untuk calon konsumen yang

akan membeli rumah dengan cara KPR (Kredit Perumahan Rakyat).

- Terdapat informasi perhitungan simulasi KPR dan informasi pilihan renovasi.
- Setelah melakukan pengisian data, konsumen akan mendapatkan bukti transaksi berupa file PDF (*Portable Document Format*).
- Sistem baru berbasis web ini dalam melakukan transaksi pembayaran dilakukan dengan cara transfer antar rekening Bank melalui ATM atau melalui setor tunai ke nomor rekening PT. Bagoes Property.
- Setelah melakukan pembayaran, konsumen diharapkan untuk melakukan konfirmasi pembayaran agar masuk kedalam sistem guna untuk ditampilkan menjadi laporan keuangan yang dapat dilihat oleh pemilik perusahaan PT. Bagoes Property.

## Saran

Pengembangan terhadap sistem informasi pemasaran rumah di Graha Permata Surya Mijen Semarang berbasis web dapat penulis sarankan sebagai berikut :

- Agar dapat dikembangkan dalam bentuk aplikasi pemasaran berbasis web mobile maupun smartphone android.
- Agar dapat dihubungkan dengan sistem komputerisasi manajemen keuangan, sehingga dalam hal pembayaran dari konsumen dapat langsung menyatu menjadi satu pembukuan / database.
- Agar dapat dihubungkan dengan sosial media sebagai sarana login maupun sebagai sarana promosi.
- Agar selalu melakukan update data, terutama sering mengganti foto-foto perumahan yang menarik supaya dapat meningkatkan minat beli calon konsumen.

## Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua yang telah memberi dukungan terhadap penelitian ini dan juga pimpinan PT. Bagoes Property yang telah memberikan ijin penulis untuk melakukan riset dan mengambil sebagian data perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amin MM, 2010, *Pengembangan Aplikasi Web Menggunakan PHP Data Objects (PDO)*, Graha Ilmu, Yogyakarta
- Andriyanto, 2011, *Perancangan Aplikasi Sistem Informasi Perumahan Dengan Menggunakan Pemrograman Berorientasi Objek Zope*
- Jogiyanto HM, 2005, *Analisis dan Desain: Sistem Informasi P*

*dan Praktik Aplikasi Bisnis*, Penerbit Andi, Yogyakarta

- [4] Kadir A, 2014, *Pengenalan Sistem Informasi Edisi Revisi*, Penerbit Andi, Yogyakarta
- [5] Permana AS, 2010, *Sistem Informasi Administrasi Kredit Sepeda Motor Honda Berbasis Web Pada CV. Surya Utama Perkasa*
- [6] Sugianto. 2013, *Sistem Informasi Pemasaran PT. Citra Graha Cemerlang*
- [7] Supriyanto A, 2007, *Web dengan HTML dan XML*, Graha Ilmu, Yogyakarta
- [8] Sutabri T, 2012, *Analisis Sistem Informasi*, Penerbit Andi, Yogyakarta
- [9] Sutarman, 2007, *Membangun Aplikasi Web dengan PHP dan MySQL*, Graha Ilmu, Yogyakarta
- [10] Wahana Komputer, 2010, *Panduan Belajar MySQL Database Server*, Media Kita, Jakarta