

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Profil Perusahaan

3.1.1 Sejarah Perusahaan

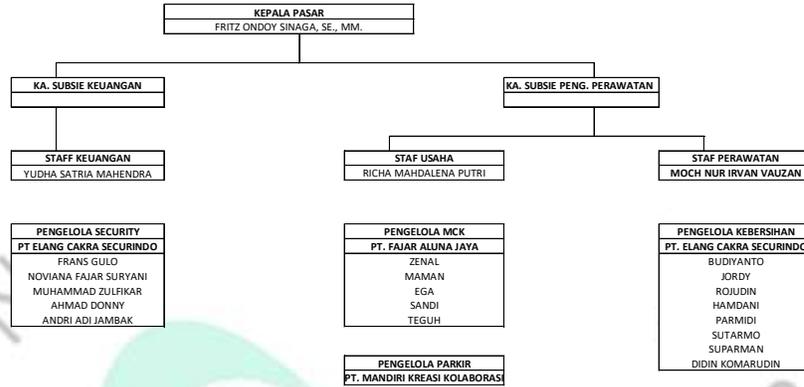
Perusahaan Daerah Pasar Jaya didirikan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. Ib.3/2/15/66 pada tanggal 24 Desember 1966. Kemudian pengesahan oleh Menteri Dalam Negeri lewat Keputusan No. Ekbang 8/8/13-305 tanggal 23 Desember 1967. Selanjutnya untuk meningkatkan status dan kedudukan hukum serta penyesuaian dengan perkembangan Ibukota Jakarta, maka Keputusan Gubernur tersebut ditingkatkan dengan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya Provinsi DKI Jakarta. Perda tersebut disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 511.231-181 tanggal 19 April 1983 dan telah diumumkan dalam Lembaran Daerah DKI Jakarta No. 34 Tahun 1983 Seri D No. 33.

Dalam upaya peningkatan peranan Pasar Jaya sebagai perusahaan daerah yang lebih profesional serta mengantisipasi tuntutan perkembangan bisnis perpasaran di DKI Jakarta yang makin kompetitif dan untuk meningkatkan fungsi dan peranannya maka Pasar Jaya, pada tanggal 30 Desember 1999, ditetapkan kembali dengan Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 12 Tahun 1999 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya Provinsi DKI Jakarta, yang telah diumumkan dalam Lembaran Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 35 Tahun 1999.

Dengan bergulirnya waktu, pasar terus berkembang. Pada mulanya pasar merupakan tempat bertemunya pedagang dan pembeli dan terjadinya transaksi langsung, seiring berjalannya waktu dan tuntutan konsumen pasar yang terus berubah maka pasar tidak hanya sekear menjadi tempat bertemunya pedagang dan konsumen. Pasar sudah merupakan entitas bisnis yang lengkap dan

kompleks dimana kenyamanan dan kepuasan pelanggan (consumer satisfaction) yang menjadi tujuan utama.

3.1.2 Struktur Organisasi Pasar Santa



Gambar 3. 1. Struktur Organisasi Pasar Santa

Pasar Santa memiliki struktur organisasi seperti di atas, yang dimana Pasar Santa dipimpin oleh seorang Kepala Pasar yang kemudian terdapat Sub Seksi yaitu Sub Seksi Keuangan dan Sub Seksi Perawatan.

3.2 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode deskriptif. Metode ini bertujuan untuk memberikan deskripsi serta penjelasan mengenai fenomena yang sedang diteliti, tanpa melakukan pengujian hipotesis. Dengan metode deskriptif, penelitian menggambarkan fenomena atau situasi yang diteliti secara rinci dan mendalam.

Beberapa metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.2.1 Wawancara

Wawancara dilakukan bersama dengan Bapak Fritz Ondoy Sinaga selaku Kepala Pasar Santa yang dilakukan pada tanggal 04 November 2024 bertempat di Jakarta Selatan. Penulis mengajukan beberapa pertanyaan terkait proses penyewaan kios di Pasar Santa.

Pertanyaan dan jawaban dari narasumber tersebut penulis cantumkan pada tabel berikut ini.

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bagaimana sistem pemasaran dan penyewaan kios saat ini berjalan?	Saat ini, sistem pemasaran dan penyewaan kios di Pasar Santa masih menggunakan metode tradisional. Informasi tentang kios biasanya kami sampaikan melalui brosur atau pengumuman yang ditempel di area pasar. Calon penyewa yang berminat biasanya datang langsung ke pasar untuk bertanya kepada petugas mengenai ketersediaan kios, spesifikasi, dan harga sewanya.
2	Apakah metode ini efektif dalam menjangkau calon penyewa?	Untuk calon penyewa di sekitar pasar, metode ini mungkin masih bisa diterima, tetapi untuk menjangkau calon penyewa di luar area pasar, metode ini memang kurang efektif.
3	Apakah kendala lain yang Bapak rasakan terkait sistem saat ini?	Kendala utama adalah keterbatasan dalam menyampaikan informasi kepada calon penyewa. Misalnya, jika ada perubahan harga atau ketersediaan kios, informasi ini tidak bisa langsung diketahui oleh calon penyewa. Selain itu, proses manual seperti ini membutuhkan waktu lebih lama dan kurang transparan bagi mereka yang ingin mengetahui detail lebih lanjut.
4	Apakah Bapak pernah mempertimbangkan penggunaan teknologi seperti aplikasi berbasis web?	Saya rasa penggunaan aplikasi berbasis web akan sangat membantu. Dengan adanya platform digital, kami bisa menampilkan informasi tentang ketersediaan kios, harga, dan promosi secara real-time. Selain itu, calon penyewa tidak perlu datang langsung ke pasar untuk mendapatkan informasi. Ini juga akan mempermudah pengelolaan data kios secara keseluruhan.

Tabel 3.1 Hasil Wawancara dengan Kepala Pasar

3.2.2 Observasi

Observasi yang penulis lakukan mulai dari Bulan Agustus 2024 hingga Desember 2024 dari pukul 10.00 - 16.00 WIB. Dengan melakukan pengamatan kepada situasi pasar yang ada di Pasar Santa dan penulis bekerja di Pasar tersebut.

Pada saat penulis melakukan observasi, proses penyewaan yang saat ini berjalan dilakukan dengan cara calon penyewa kios datang langsung ke pasar dan melihat kios-kios yang kosong tanpa mengetahui kios mana saja yang dapat disewakan, sehingga calon penyewa menemui pengelola pasar untuk menanyakan kios mana saja yang tersedia untuk disewa.

3.2.3 Kajian Pustaka

Metode Pengembangan Sistem yang digunakan adalah metode *Prototype* yang dimana metode *prototype* adalah proses iterative dalam pengembangan system yang dimana requirement diubah ke dalam system yang bekerja secara terus menerus dan diperbaiki melalui kerjasama antara user dan analis. *Prototype* juga bisa dibangun melalui beberapa tool pengembangan untuk menyederhanakan proses.

Shalahuddin (2015), berpendapat Metode *prototype* (*prototyping model*) dimulai dari mengumpulkan kebutuhan pelanggan terhadap perangkat lunak yang akan dibuat. Lalu dibuatlah program *prototype* agar pelanggan lebih terbayang dengan apa yang sebenarnya diinginkan. Program *prototype* ini dievaluasi oleh pelanggan atau usersampai ditemukan spesifikasi yang sesuai dengan keinginan pelanggan atau user. Tahapan-tahapan dalam metode *prototype*:

1. Mengidentifikasi Kebutuhan Pelanggan dan Pengembang:

Pada tahap ini, analisis sistem melakukan studi kelayakan dan analisis kebutuhan pengguna dengan mendefinisikan seluruh perangkat lunak dan mengidentifikasi semua kebutuhan untuk sistem yang akan dikembangkan, termasuk mode

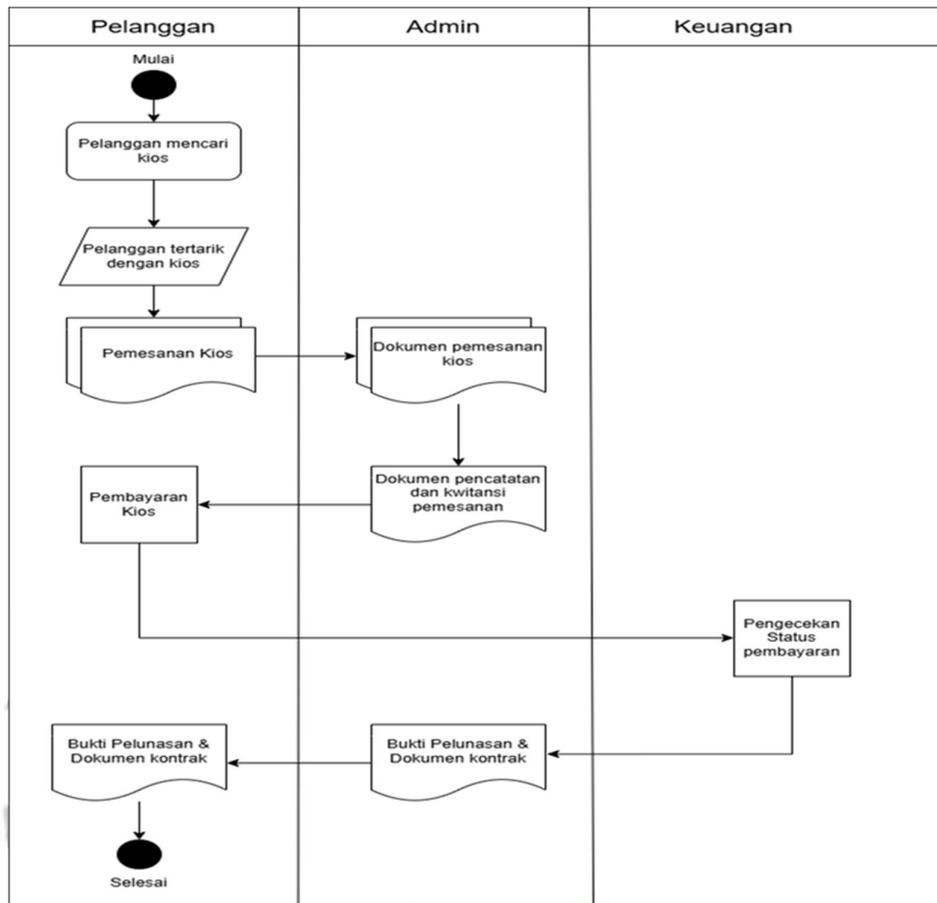
antarmuka, teknik prosedural, dan teknologi yang akan digunakan.

2. Pengembangan *prototype*: Pada tahap ini, analisis sistem bekerja sama dengan pemrogram untuk mengembangkan *prototype* sistem yang menunjukkan kepada pemesan model sistem yang akan dibangun.
3. Menentukan Kelayakan *prototype*: Pada tahap ini, analisis sistem mengevaluasi sejauh mana *prototype* diterima oleh pemesan, serta mendeteksi dan mengidentifikasi perbaikan yang diperlukan, atau bahkan melakukan perombakan secara keseluruhan jika diperlukan.
4. Penggunaan *prototype*: Pada tahap ini, analisis sistem menyerahkan *prototype* kepada pemrogram untuk mengimplementasikan model yang telah dikembangkan menjadi sistem yang lengkap.

3.3 Software Development Life Cycle

3.3.1 Analisis Sistem Berjalan

Fokus dari analisis ini adalah merancang sistem yang akan mempermudah pengelola Pasar Santa dalam memberikan informasi mengenai ketersediaan kios serta informasi kepada pelaku usaha. Analisis ini mencakup proses sebelum perancangan sistem dilakukan. Dalam analisis ini, akan dievaluasi bagaimana proses yang sedang berlangsung saat ini serta diidentifikasi kelemahan yang ada, serta aspek-aspek yang dapat ditingkatkan. Tujuan dari analisis ini adalah untuk memahami situasi yang ada sebelum dilakukan perancangan sistem.



Gambar 3.2 Analisa Proses Berjalan

Proses penyewaan kios yang sedang berjalan di Pasar Santa adalah sebagai berikut:

1. Pelanggan mencari kios yang sudah tersedia didalam website.
2. Pelanggan melakukan pemesanan penyewaan kios yang telah pelanggan pilih
3. Admin menerima dokumen pemesanan pelanggan.
4. Admin mencatat dokumen tersebut, lalu membuat kwitansi atas pemesanan tersebut.
5. Pelanggan melakukan pembayaran sesuai dengan sewa kios yang telah disepakati.

6. Bagian keuangan melakukan pengecekan atas pembayaran tersebut.
7. Admin menerbitkan bukti pelunasan dan membuat dokumen kontrak atas sewa kios.
8. Pelanggan menerima bukti pelunasan dan dokumen kontrak sewa kios.

3.3.2 Analisa PIECES

Dalam mengidentifikasi masalah yang terdapat pada proses prosedur penyewaan kios yang berjalan, analisis dilakukan terhadap kinerja, informasi, ekonomi, keamanan aplikasi, dan efisiensi, yang lebih dikenal dengan akronim *PIECES*. Tahap analisis *PIECES* pada proses prosedur penyewaan kios yang sedang berjalan dilakukan dengan membandingkan sistem yang sedang berjalan dengan sistem yang diusulkan.

No	Aspek	Kendala	Solusi
1	Performance	Pencatatan data penyewaan kios masih dilakukan secara manual	Admin dapat mengelola data - data dengan cepat, mudah, dan efisien
2	Information	Informasi yang didapat harus ditunggu untuk mendapat respon dari pengelola Pasar Santa	Adanya system dapat mengetahui informasi tentang kios hingga harga yang telah tertera dihalaman website
3	Economics	Harus mengeluarkan dana lebih banyak karnapencatatan buku masih manual	Adanya sebuah database menjadikan pihak Pasar Santa menghemat pengeluaran
4	Control	Data penyewaan yang dilakukan secara tertulis dan kurangnya backup data sehingga memicu kesalahan dalam pencatatan laporan	Adanya penyimpanan data dan backup data dapat di control sehingga tidak ada kesalahan dalam data penyewaan

5	Effeciency	Proses penyewaan melakukan dating ketempatpasar menjadi kurang efisien	Adanya system proses penyewaan dapat dilakukan dengan mudah dan efisien
6	Service	Pelayanan kurang memuaskan karena proses penyewaan banyak makan waktu	Adanya system sebagai layanan tempat yang mudah diakses dan cepat diproses

Tabel 3.2 Analisis Pieces

3.4 Analisa Sistem Usulan

3.4.1 Tahap Perancangan

Penulis menggunakan Metode Rapid Application Development (RAD) yang dimana metode ini terdiri dari beberapa tahap perancangan yang bertujuan untuk mempercepat proses pengembangan perangkat lunak dengan mengutamakan keterlibatan pengguna, prototyping, dan iterasi. Berikut adalah tahap-tahap utama dalam perancangan RAD:

1. Tahap Perencanaan

Pada tahap ini penulis melakukan diskusi awal untuk mendefinisikan kebutuhan dan tujuan proyek dengan berfokus pada pemahaman dasar tentang apa yang diinginkan oleh pengguna, yang dimana penulis menggunakan beberapa metode seperti observasi, wawancara, dan kajian pustakan.

2. Tahap Pengembangan Prototipe

Pada tahap ini penulis mengembangkan prototipe awal dari aplikasi yang dibangun dan ditunjukkan kepada pengguna. Pendekatan ini memungkinkan pengguna untuk berinteraksi dengan aplikasi sejak awal, memperjelas kebutuhan mereka, dan mengurangi risiko pengembangan aplikasi yang tidak sesuai dengan harapan.

3. Tahap Konstruksi

Setelah penulis melakukan uji prototipe dan selanjutnya penulis melakukan tahap pembangunan aplikasi. Pada tahap ini penulis mengimplementasikan fitur-fitur yang telah disetujui dan mengintegrasikan berbagai komponen aplikasi, proses pengembangan ini

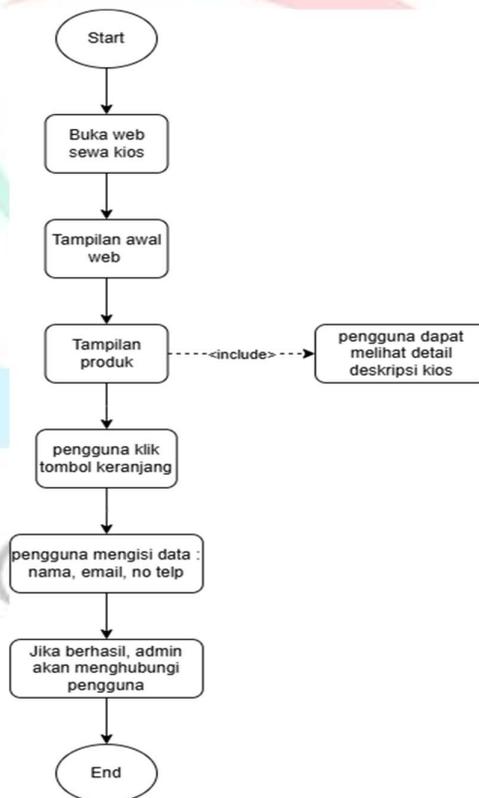
berfokus pada kode sumber yang lebih stabil dan menyempurnakan aplikasi agar lebih siap untuk dioperasikan.

4. Tahap Pelaksanaan atau Implementasi

Setelah aplikasi selesai dikembangkan dan diuji, pada tahap ini penulis melibatkan persiapan untuk implementasi aplikasi di lingkungan produksi, jika selama uji coba ditemukan bug maka akan dilakukan perbaikan. Setelah aplikasi siap, pengguna akhir mulai menggunakan aplikasi tersebut dalam kehidupan sehari-hari mereka.

3.4.2 Diagram Usulan

Penulis membuat diagram usulan terhadap sistem sewa kios yang penulis rancang. Diagram usulan ini bertujuan untuk memberikan gambaran kepada pengguna bagaimana cara kerja sistem sewa kios. Berikut diagram usulan yang penulis buat.



Gambar 3.3 Diagram Usulan Sistem Sewa kios

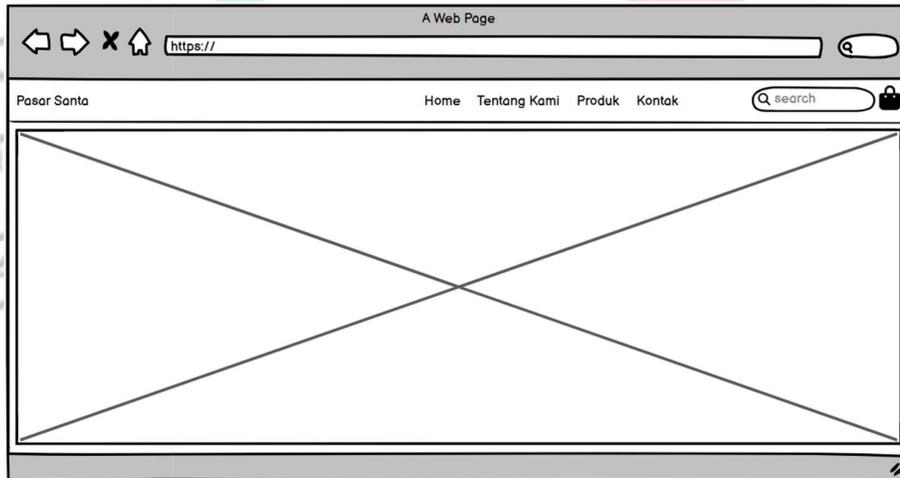
Berdasarkan flowchart sistem sewa kios yang penulis usulkan diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengguna membuka halaman web sewa kios.
2. Kemudian Web menampilkan halaman awal berupa Home, Tentang Kami, Produk, Laporan Pemesanan, Data kios dan Kontak.
3. Selanjutnya apabila pengguna dapat melihat kios yang akan disewa pada menu Produk
4. Setelah pengguna memilih kios, selanjutnya pengguna memasukkan kios tersebut kedalam keranjang.
5. Kemudian pada keranjang pengguna akan memasukkan data diri pengguna.
6. Terakhir admin akan menghubungi pengguna untuk memproses sewa kios tersebut.

3.4.3 Implementasi

1. Rancangan Tampilan Awal

Penulis melakukan rancangan awal pengembangan aplikasi sewa kios sebagai berikut.

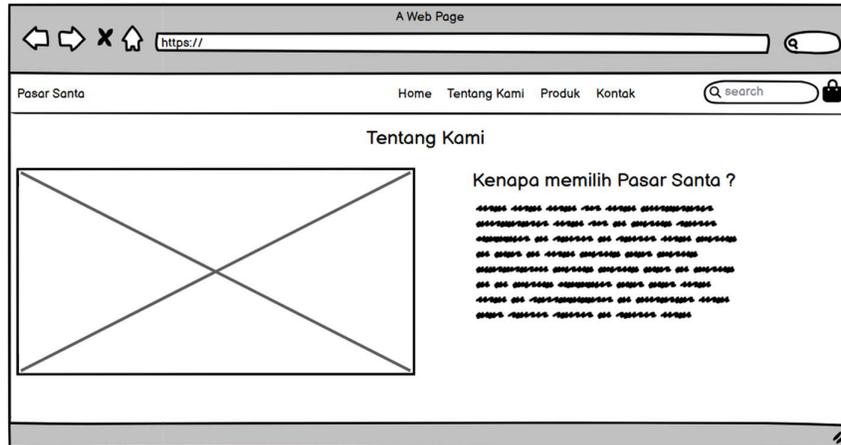


Gambar 3.4 Rancangan Tampilan Awal

Gambar di atas merupakan rancangan tampilan awal saat membuka web, pada halaman ini terdapat Home, Tentang Kami, Produk, dan Kontak.

2. Rancangan Tentang Pasar Santa

Penulis merancang tentang pasar santa sebagai berikut.

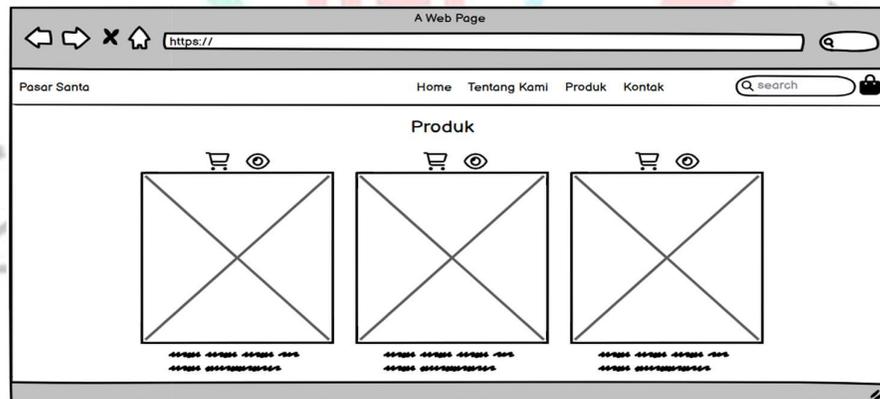


Gambar 3.5 Rancangan Tentang Pasar Santa

Gambar di atas merupakan tampilan mengenai keterangan profil pasar secara singkat.

3. Rancangan Produk

Penulis merancang produk kios yang tersedia pada aplikasi sewa kios pasar santa.

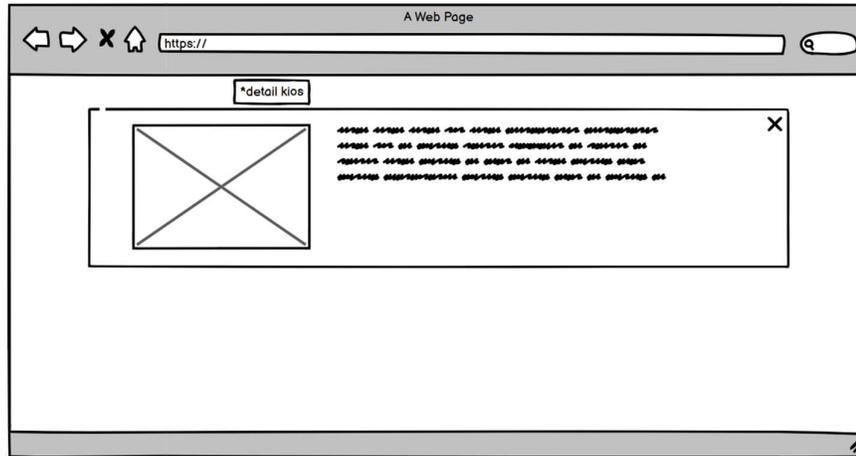


Gambar 3.6 Rancangan Produk

Gambar di atas menampilkan beberapa produk kios yang tersedia untuk disewakan di Pasar Santa.

4. Rancangan Detail Kios

Penulis merancang detail produk kios yang tersedia pada aplikasi sewa kios pasar santa.

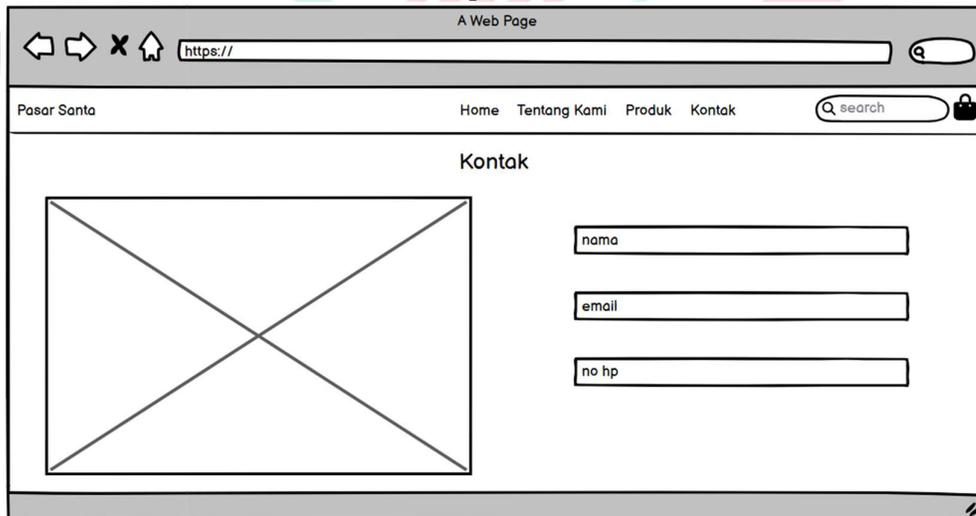


Gambar 3.7 Rancangan Detail Kios

Gambar diatas merupakan tampilan dari detail kios yang berisikan tentang keterangan kios .

5. Rancangan Kontak

Penulis merancang kontak untuk sebagai bentuk saran kotak saran untuk pasar santa.



Gambar 3.8 Rancangan Kontak

Gambar di atas menampilkan Maps dari Lokasi Pasar Santa, dan terdapat tabel saran untuk Pasar Santa.