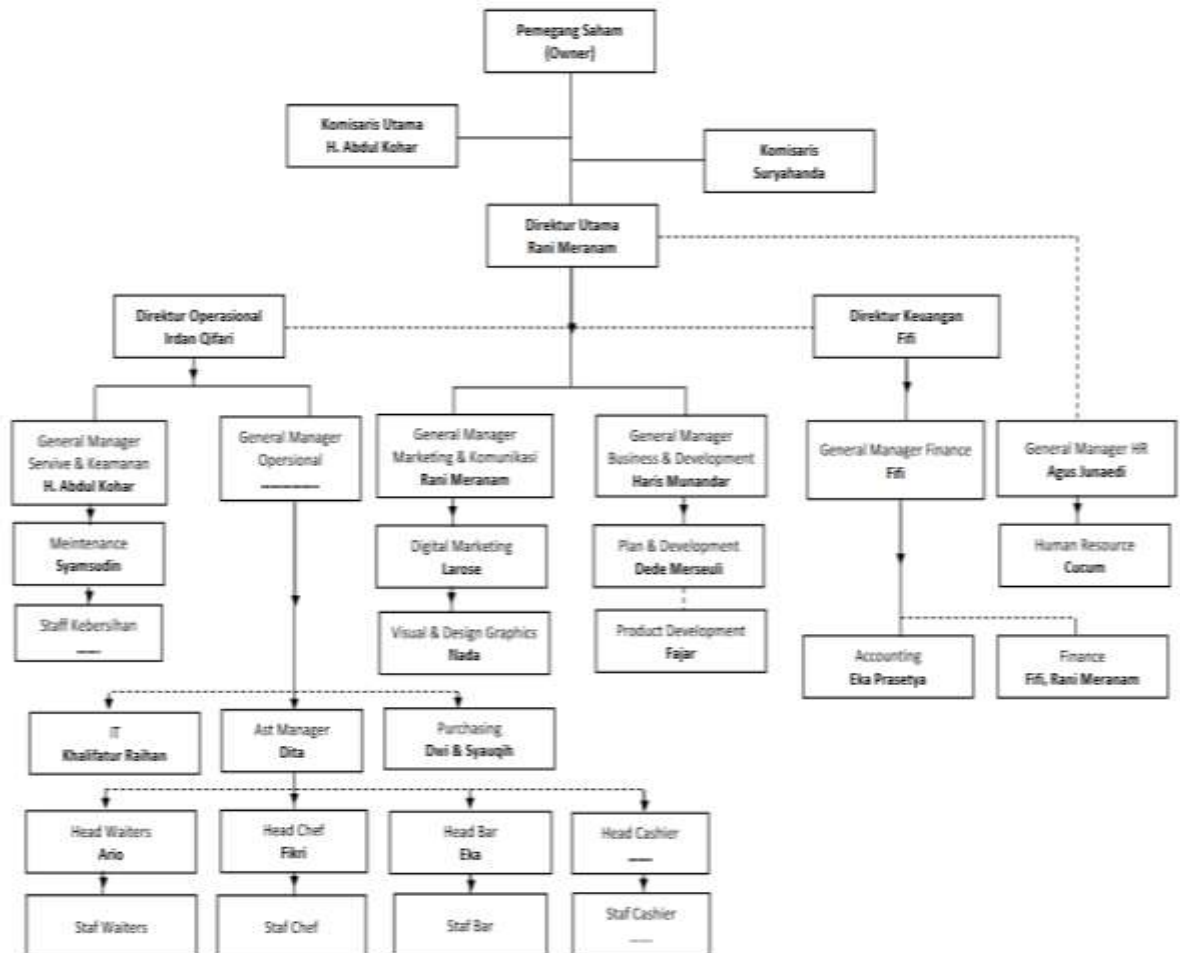


BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Penelitian ini akan membahas perancangan sistem penyewaan lahan dan *property* berbasis website dengan menggunakan metode pendekatan *Waterfall* dengan studi kasus terhadap PT. Kebun Maju Bersama. Perusahaan ini pertama kali didirikan pada 8 Oktober 2021 oleh Rani Meranam, Cucum Sumiati, Fietri Rahmawati, dan Irdan Qifar, dapat dilihat dibawah pada **Gambar 3.1** merupakan susunan sturktur organisasi.



Gambar 3. 1 Sturktur Ogranisasi PT. Kebun Maju Bersama

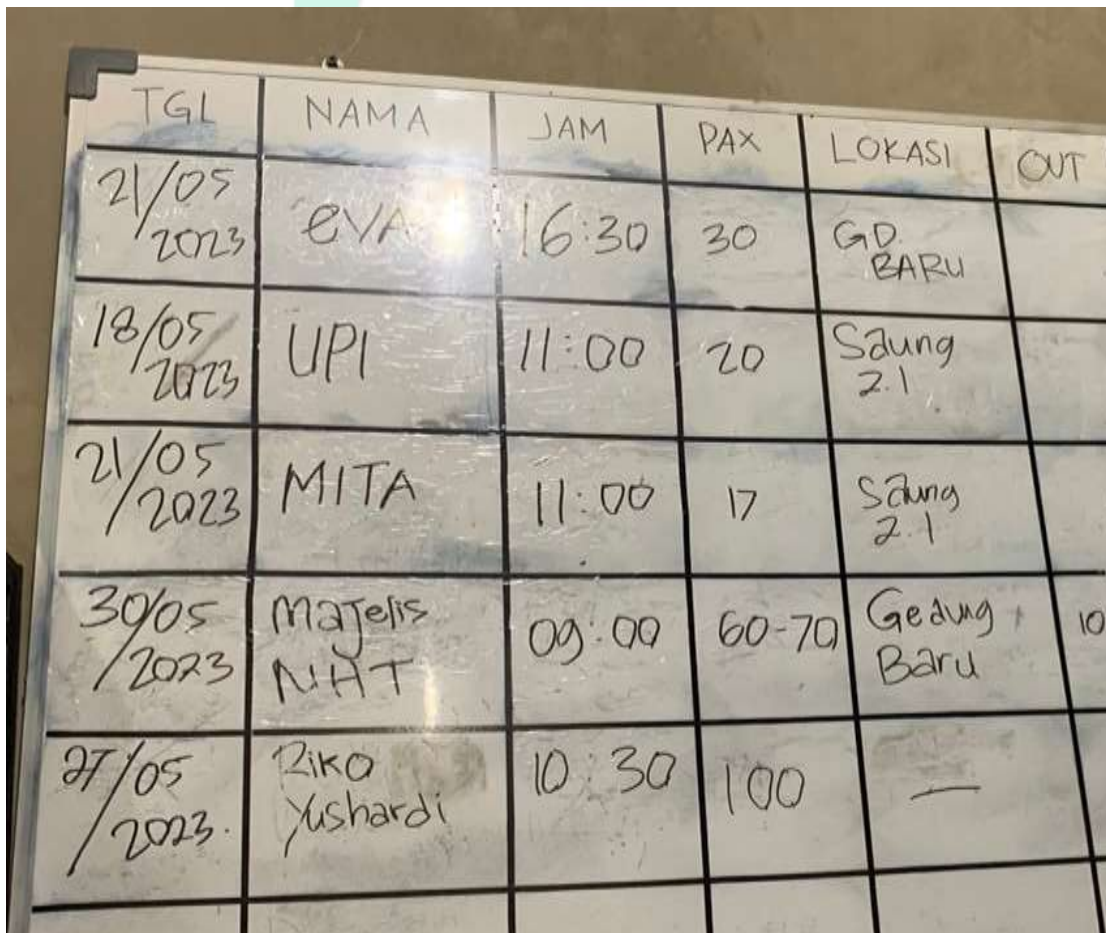
Perusahaan ini di bentuk untuk menyusun atau membangun sebuah usaha dalam bidang kuliner dan penyewaan tempat yang berlokasi di Jl. Cendrawasih 1 No.59, RT.05/RW.02, Sawah Baru, Kec. Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten. Perusahaan ini selama kegiatan dalam penyewaan lahan baik administrasi hingga transaksi masih bersifat konvensional, sehingga dapat memicu hal yang dapat berdampak buruk bagi perusahaan. Dengan kehadiran aplikasi ini diharapkan dapat membantu masyarakat luas untuk mencari informasi tentang kebutuhan mereka dalam mencari lahan atau properti, mempermudah masyarakat untuk menentukan dan menyewa sebuah lahan atau properti, serta mempermudah para pemilik lahan dalam mempromosikan dan memproses sistem penyewaan yang sebelumnya masih konvensional pindah secara terkomputerisasi dan mengurangi kesalahan yang dikarenakan pendataan yang masih dilakukan secara manual dan hal buruk lainnya.

3.2 Metode Penelitian

Kata riset itu diserap dari kata dalam bahasa Inggris yaitu "*research*" istilah riset (*research*). Penelitian atau dalam bahasa Inggris adalah *research*. Riset adalah suatu penyelidikan, pemeriksaan, pencermatan, percobaan, yang membutuhkan ketelitian dengan menggunakan metode/kaidah tertentu untuk memperoleh hasil dengan tujuan tertentu. Menurut Sugiyono (2019), metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistic karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*). Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, Teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Pada penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode observasi dan wawancara untuk mendapatkan data informasi tentang situasi yang terjadi.

3.3 Analisis Sistem Berjalan

Analisis terhadap sistem yang sedang berjalan dilakukan dengan cara menganalisis elemen-elemen yang diperlukan untuk sistem yang direncanakan, dengan menitik beratkan pada pengoperasian sistem yang sedang berjalan tanpa menekankan alur proses dari sistem tersebut. Proses penyewaan lahan pada PT. Kebun Maju Bersama masih menggunakan input manual, pelanggan dapat mendatangi langsung tempat dan bertemu oleh pengelola yang nantinya akan diberikan form untuk di isi oleh calon penyewa setelah itu pihak pengelola akan memasukkan data ke dalam pembukuan dan menuliskan jadwal penyewaan di papan tulis seperti pada **gambar 3.2** dibawah, setelah penyewa melakukan pembayaran untuk penyewaan tempat dan selanjutnya pihak pengelola akan menyiapkan tempat dimana hari tempat itu disewakan.



TGL	NAMA	JAM	PAX	LOKASI	CUT
21/05 2023	EVA	16:30	30	GD BARU	
18/05 2023	UPI	11:00	20	Saung 2.1	
21/05 2023	MITA	11:00	17	Saung 2.1	
30/05 2023	Majelis MHT	09:00	60-70	Geang Baru	10
27/05 2023	Riko Yusardi	10:30	100	—	

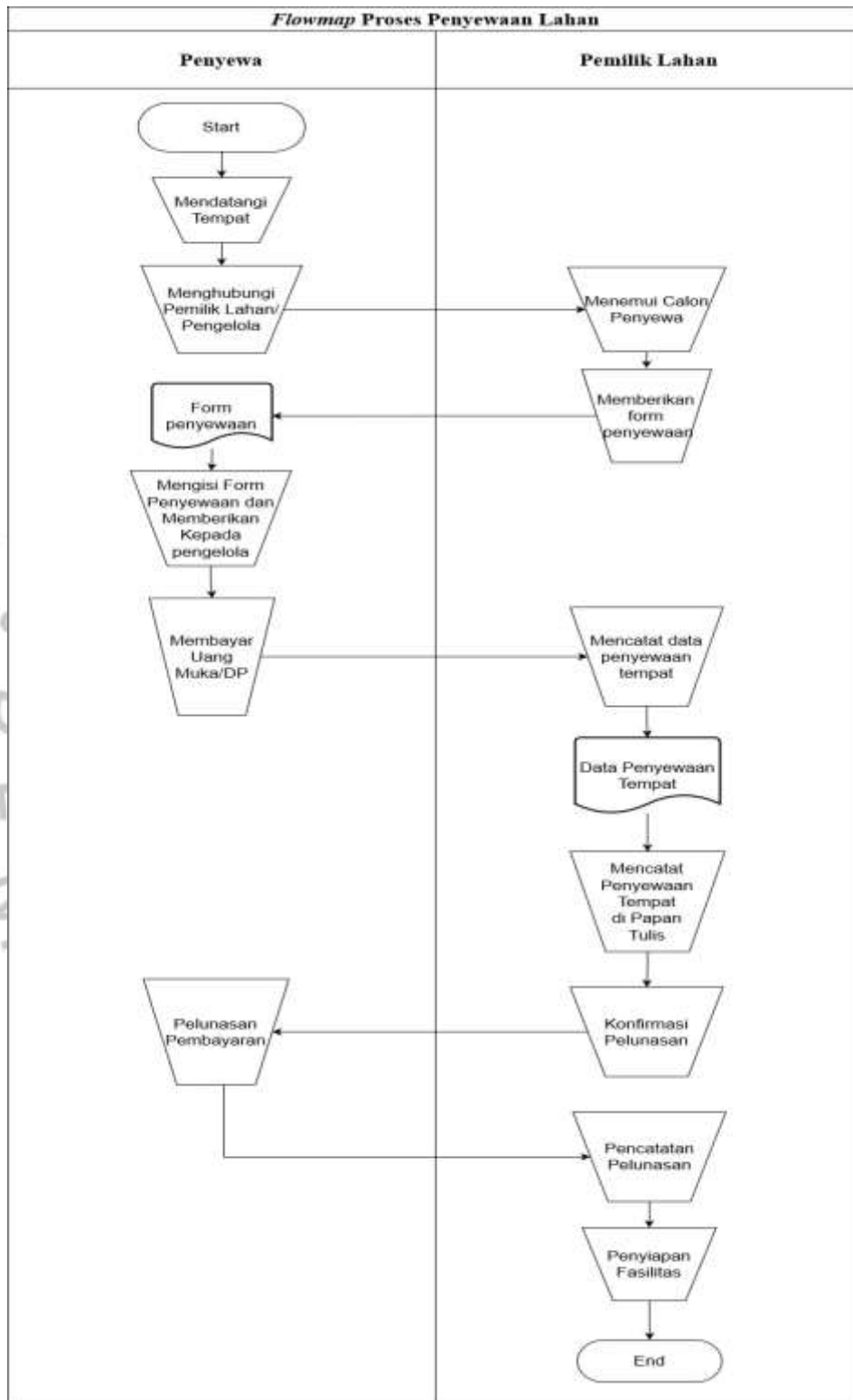
Gambar 3. 2 Pencatatan Jadwal Penyewaan Tempat

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada, terdapat beberapa proses yang dapat dianalisa untuk mengetahui kelemahan dari alur proses serta dokumentasi yang digunakan oleh pengurus dan anggota PT. Kebun Maju Bersama dalam melaksanakan administrasi dan transaksional penyewaan. Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan penelitian. Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa Teknik pengumpulan data antara lain sebagai berikut :

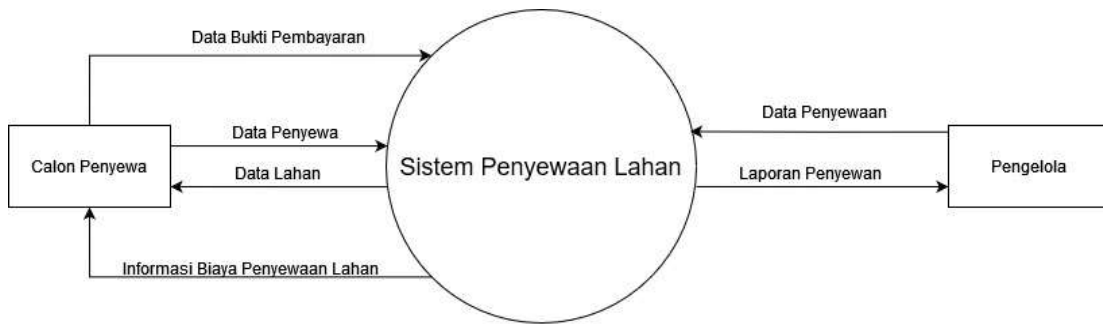
1. Observasi, Penulis melakukan observasi untuk mengumpulkan informasi melalui website dan sebagainya yang berkaitan dengan lahan dan properti penelitian yang penulis lakukan.
2. Studi Pustaka, Penulis melakukan pengumpulan data dengan cara menelusuri dan mempelajari dari referensi seperti buku, jurnal, skripsi/tugas akhir, internet yang berkaitan dengan topik penelitian penulis.
3. Wawancara, Penulis melakukan penelitian dengan mewawancarai narasumber yaitu pengelola PT. Kebun Maju Bersama

3.3.1 Analisa Proses Bisnis

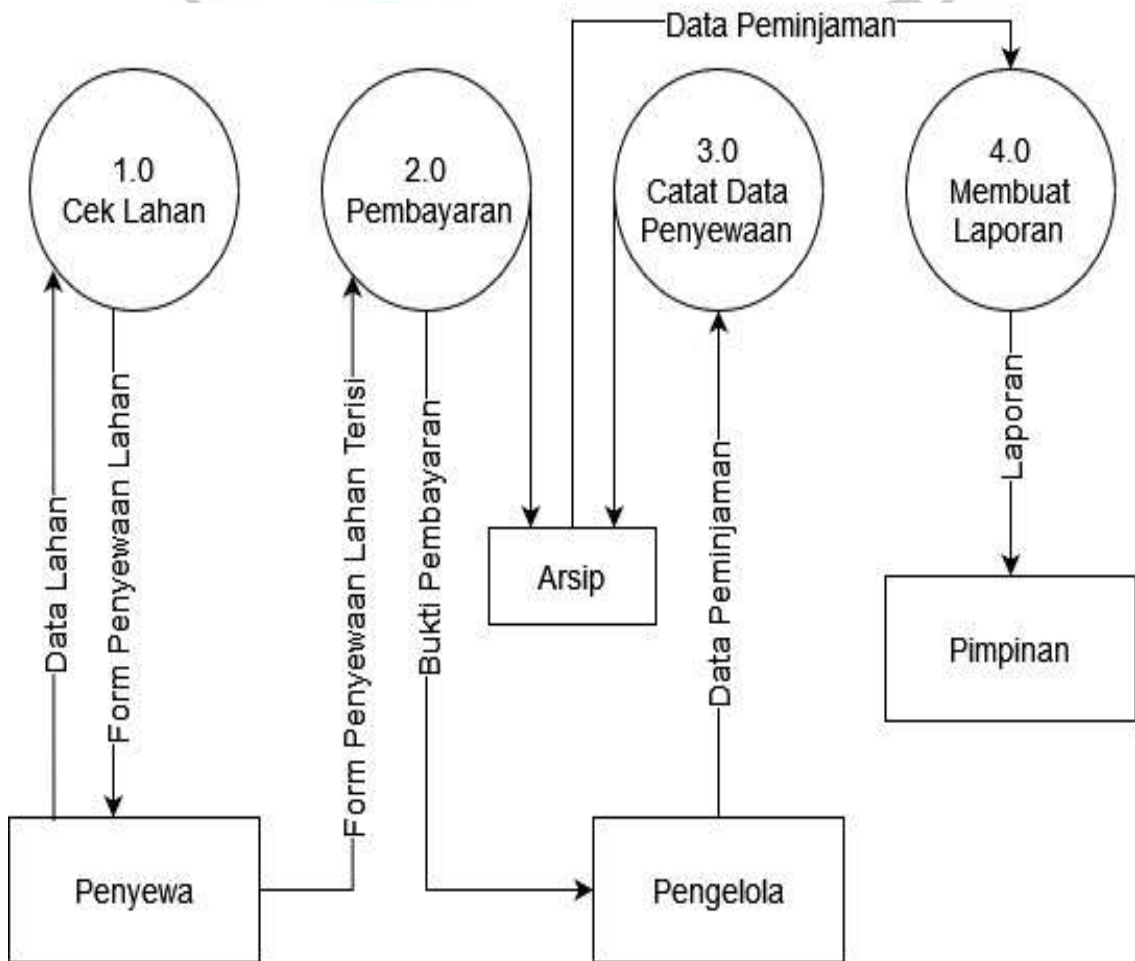
Analisis proses bisnis pada PT. Kebun Maju Bersama dalam melakukan proses penyewaan divisualisasikan dengan *flowmap* dan DFD untuk mempermudah kita dalam menganalisa dan melihat proses bisnis. Dapat dilihat pada **Gambar 3.3** dibawah merupakan *flow map* dari proses penyewaan lahan yang ada. *Flowmap* sendiri merupakan bagan-bagan yang mempunyai arus untuk penyelesaian dari suatu permasalahan yang biasanya digunakan untuk menggambarkan keseluruhan aliran dokumen. sedangkan DFD atau diagram konteks dapat dilihat pada **Gambar 3.4** dan **Gambar 3.5** dibawah, diagram tersebut menggambarkan atau memvisualisasikan perpindahan arus data baik dari proses dan penyimpanan dalam sistem peminjaman lahan yang ada pada PT. Kebun Maju Bersama.



Gambar 3. 3 FLOWmap Proses Penyewaan Lahan



Gambar 3. 4 Diagram Konteks



Gambar 3. 5 Data Flow Diagram

3.3.2 Analisis Permasalahan

Berdasarkan hasil dari analisis diatas, terdapat beberapa masalah yang ditemukan, Berikut permasalahannya :

1. Calon penyewa yang diharuskan mendatangi setiap lokasi yang kemungkinan sesuai dengan kebutuhan fasilitas atau sesuai dengan keinginannya membuat proses penyewaan memakan waktu.
2. Pendataan yang memakan waktu dan rentan dikarenakan masih menggunakan pembukuan biasa yang dapat menimbulkan kesalahan atau hal buruk.
3. Bukti transaksi yang tidak diberikan kepada penyewa yang berdampak buruk bagi penyewa lahan.

3.3 Analisis Kebutuhan Sistem

Hasil Setelah melakukan tahap wawancara dan menganalisa *system* yang saat ini dijalankan, selanjutnya menganalisa kebutuhan *system* menggunakan elisitasi dan kebutuhan *hardware*. Berikut dibawah ini merupakan kebutuhan minimal perangkat keras guna menunjang kebutuhan untuk menjalankan sistem aplikasi penyewaan lahan antara lain sebagai berikut :

1. Hardisk 20 Gigabyte
2. SDRAM (min. 128 MB, diusulkan 256 Mb)
3. Processor 1,4 - 2,4 Mhz.
4. Monitor VGA
5. Mouse
6. Keyboard

Elisitasi dari sistem yang dibutuhkan berisikan tentang apa saja yang menjadi kebutuhan untuk mendukung *system software* yang dirancang. Di bawah ini merupakan table elisitasi tahap akhir untuk aplikasi penyewaan lahan dan property terlihat pada **Tabel 3.1** dibawah.

Tabel 3. 1 Elistasi Final Sistem Penyewaan Lahan

Fungsional	
No.	Analisa Kebutuhan Pengguna
1.	Menampilkan halaman utama
2.	Menampilkan daftar akun dan login
3.	Dapat mengelola akun
4.	Dapat melihat kategori sesuai dengan lokasi, fasilitas, dan harga
5.	Menampilkan daftar halaman lahan&property
6.	Menampilkan halaman input penyewaan
7.	Dapat melakukan proses penyewaan
8.	Menampilkan hasil penyewaan
9.	Aktor dapat logout
No.	Analisa Kebutuhan Pengelola
1.	Menampilkan dashboard yang berisi informasi lahan
2.	Menampilkan halaman penyewaan mengunggah foto dan deskripsi detail lahan yang dapat disewakan
3.	Menampilkan halaman edit unggahan
4.	Mengelola booking
5.	Mengelola status transaksi
6.	Aktor dapat login
Non Fungsional	
1.	Memberikan sistem yang <i>user friendly</i>
2.	Memberikan tampilan <i>responsive</i>