

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Transformasi digital saat ini sudah mengubah pola kegiatan operasional pada berbagai sektor, termasuk dalam dunia bisnis dan industri. Kemajuan teknologi informasi juga memiliki dampak pada perluasan dan peningkatan produk bisnis. Dengan adopsi teknologi informasi, para pengusaha dapat mengelola usaha mereka dengan lebih mudah melalui pemanfaatan internet dan media sosial. Pengusaha perlu mengintegrasikan kemajuan teknologi yang semakin maju ini dengan operasional bisnis mereka guna memperoleh profit atau keuntungan yang maksimal. Jika suatu perusahaan gagal memanfaatkan teknologi dalam sistem manajemennya, kemungkinan mengalami penurunan profit juga akan meningkat (Siregar & Nasution, 2020).

MP Project, sebagai perusahaan yang bergerak di industri properti menyadari pentingnya memanfaatkan teknologi untuk mendukung proses manajemen penjualan dan memberikan pengalaman lebih baik kepada calon konsumen. Namun, dalam beberapa proses penjualan memiliki kendala dalam operasionalnya. Kendala pertama terkait dengan proses pemasaran properti yang masih mengandalkan brosur fisik. Brosur ini memiliki keterbatasan dalam memberikan informasi lengkap dan visual yang memadai tentang properti, serta sulit diperbarui sesuai informasi terkini. Selanjutnya, dalam manajemen properti, MP Project tidak memiliki sistem terintegrasi yang memungkinkan pengelolaan informasi properti. Informasi terperinci seperti detail, spesifikasi, foto, lokasi, dan fasilitas tersebar di berbagai platform *online* yang tidak terhubung dengan baik. Ketidakterhubungan ini menyulitkan penyajian data yang konsisten dan akurat kepada tim penjualan dan calon konsumen. Kemudian ketika terdapat kesalahan cetak, kesalahan informasi atau desain pada brosur, informasi yang salah tidak dapat diperbarui secara langsung dikarenakan media brosur yang bersifat statis. Selanjutnya penambahan biaya operasional untuk cetak brosur baru juga akan bertambah.

Kendala berikutnya yang dihadapi oleh MP Project terkait dengan pemberkasan dokumen konsumen pada proses pemesanan properti oleh konsumen terutama dalam hal pengorganisasian dan pengelolaan yang kurang teratur terhadap berkas-berkas tersebut. Dokumen-dokumen seperti foto kopi Kartu Keluarga (KK), Nomor Pokok Wajib Pajak

(NPWP), Kartu Tanda Penduduk (KTP), dan dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan persyaratan pembayaran seperti *cash* bertahap, Kredit Pemilikan Rumah (KPR), atau *cash* keras menjadi bagian penting dari proses verifikasi dan administrasi dalam penjualan properti. Dari kendala tersebut masalah utama yang dihadapi adalah ketidakteraturan dalam penyimpanan, pelabelan, dan pengelompokan berkas-berkas ini. Dokumen-dokumen tersebut sering kali tersebar di berbagai lokasi atau format, sehingga sulit untuk diakses dan dikelola. Selain itu, proses verifikasi dan pengecekan dokumen-dokumen ini memakan waktu yang lama karena kesulitan dalam melacak status, keberadaan, dan kelengkapannya. Kurangnya pengorganisasian dalam pengelolaan dokumen konsumen menyebabkan potensi kesalahan, kehilangan dokumen, atau keterlambatan dalam proses verifikasi. Hal ini tidak hanya mempengaruhi kecepatan dalam menyelesaikan transaksi penjualan properti, tetapi juga dapat mengganggu pengalaman calon konsumen.

Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, peneliti mengusulkan implementasi aplikasi yang mampu menyajikan informasi properti secara komprehensif melalui pengelolaan data properti yang terpusat. Aplikasi ini akan memungkinkan pengintegrasian seluruh informasi properti ke dalam satu platform terpadu. Dengan demikian, tim penjualan dan calon konsumen dapat mengakses informasi properti yang lengkap, terkini, serta konsisten dari satu sumber yang terpercaya. Selain itu, peneliti juga menyarankan aplikasi yang dapat mengorganisasikan dokumen-dokumen konsumen secara terpusat dan terstruktur. Implementasi aplikasi ini akan memungkinkan penyimpanan, pelabelan, dan manajemen dokumen-dokumen terkait konsumen ke dalam satu tempat yang terpadu. Dengan perancangan dan implementasi aplikasi ini, diharapkan memudahkan untuk melakukan pelacakan status dokumen, memastikan kelengkapan, serta mempercepat proses verifikasi yang diperlukan dalam transaksi penjualan properti.

Dari pertimbangan tersebut, solusi yang diusulkan adalah merancang kemudian mengimplementasikan aplikasi penjualan properti berbasis web. Dari implementasi aplikasi diusulkan, diharapkan dapat membantu MP Project mengatasi berbagai kendala yang diidentifikasi. Maka dari itu, judul yang sesuai untuk penelitian ini adalah **"RANCANG BANGUN APLIKASI PENJUALAN PROPERTI BERBASIS WEB DENGAN METODE RAPID APPLICATION DEVELOPMENT (RAD) STUDI KASUS : PERUSAHAAN MP PROJECT"**.

1.2 Identifikasi Masalah

Melalui tinjauan mendalam terhadap proses penjualan, masalah-masalah muncul dengan jelas. Tantangan-tantangan ini menjadi fokus utama dalam penelitian ini, yang bertujuan untuk menghasilkan solusi inovatif dalam bentuk aplikasi penjualan properti berbasis web. Dalam rangkaian ini, berikut adalah identifikasi mengenai masalah-masalah yang dihadapi oleh MP Project di antaranya adalah :

- a. Informasi terperinci tentang properti, seperti file foto, dokumen-dokumen spesifikasi bangunan tersebar di berbagai platform *online* yang tidak terintegrasi dengan baik. Hal ini menyulitkan penyajian data yang konsisten dan akurat kepada tim penjualan dan calon konsumen.
- b. Sistem pengelolaan properti yang ada tidak mampu mengelola informasi properti secara *real-time*, mengakibatkan kesulitan dalam pembaruan dan akses informasi terkini, serta menghambat respons cepat terhadap perubahan dan kebutuhan pasar.
- c. Dokumen-dokumen penting seperti foto kopi KTP, NPWP, KK, dan lainnya terkait persyaratan pembayaran tidak terorganisir dengan baik. Hal ini mengakibatkan kesulitan dalam pelacakan status, kelengkapan, dan proses verifikasi dokumen, yang dapat memperlambat transaksi penjualan properti.

1.3 Rumusan Masalah

Dari beberapa poin yang melatarbelakangi topik penelitian ini, dapat disimpulkan rumusan masalah yang sesuai adalah “Bagaimana merancang dan membangun sebuah aplikasi penjualan properti pada perusahaan MP Project dengan menggunakan metodologi pengembangan *Rapid Application Development (RAD)* ?”

1.4 Tujuan Penelitian

Dengan menjawab pertanyaan tersebut, peneliti dapat mengidentifikasi solusi yang tepat dalam merancang dan membangun aplikasi penjualan properti berbasis web yang dapat mengatasi kendala yang tengah dihadapi oleh perusahaan MP Project dalam proses penjualan properti. Maka dari tujuan dari adanya penelitian ini adalah :

- a. Melakukan perancangan aplikasi kemudian mengimplementasikan aplikasi yang mampu mengelola informasi properti secara *real-time*, memungkinkan pembaruan dan akses informasi terkini untuk respons yang cepat terhadap

perubahan pasar dengan penyajian data properti yang komprehensif, akurat, dan terkini.

- b. Merancang dan mengimplementasikan aplikasi yang dapat mengorganisasikan dokumen-dokumen konsumen secara terstruktur dan terpusat, memungkinkan pelacakan status, memastikan kelengkapan, dan mempercepat proses verifikasi dokumen untuk transaksi penjualan properti.

Dengan mencapai tujuan-tujuan ini, diharapkan dapat membantu MP Project meningkatkan kinerja bisnis penjualan properti mereka dan mempermudah operasional bisnis mereka.

1.5 Manfaat Penelitian

Output penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat, untuk MP Project sebagai perusahaan pengembang properti ataupun untuk perkembangan teknologi informasi dalam industri properti. Manfaat dari penelitian ini antara lain:

- a. Menyediakan MP Project aplikasi yang mampu mengelola informasi properti secara *real-time*, mempercepat respons terhadap perubahan pasar, dan meningkatkan akses terhadap informasi terkini.
- b. Memungkinkan penyajian data properti yang komprehensif, akurat, dan terkini kepada calon konsumen, yang dapat meningkatkan pengalaman mereka dalam proses penjualan properti.
- c. Dengan pengelolaan dokumen konsumen yang terorganisir, mempercepat proses verifikasi dokumen dan transaksi penjualan properti dan mengurangi potensi kesalahan, keterlambatan, atau kehilangan dokumen dalam proses transaksi.

Dengan demikian, hasil dari penelitian ini tidak hanya memberikan manfaat praktis kepada perusahaan MP Project, tetapi juga memberikan kontribusi berharga dalam perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi, dan dapat dimanfaatkan oleh peneliti lain dan masyarakat luas.

1.6 Sistematika Penulisan

Format penulisan yang dipakai dalam penelitian ini bertujuan supaya memudahkan pemahaman yang lebih jelas mengenai struktur penulisan. Berikut adalah sistematika dan struktur penulisan dalam penelitian ini:

a. BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian ini merupakan bagian untuk merincikan dan menjelaskan masalah yang melatarbelakangi penelitian, mengidentifikasi masalah pada perusahaan MP Project dalam proses penjualan dan pengelolaan properti. Pada bagian ini dirincikan poin-poin mengenai rumusan masalah, kemudian apa yang menjadi tujuan dari penelitian serta manfaat apa yang bisa dihasilkan dari penelitian ini, manfaat penelitian ini.

b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bagian bab ini menguraikan berbagai teori termasuk penjelasan ilmiah yang berhubungan dengan topik penelitian. Tinjauan pustaka disajikan secara rinci, mencakup fakta-fakta dan hasil penelitian sebelumnya yang diambil dari literatur. Pada bagian ini, peneliti juga mengelompokkan teori-teori tersebut ke dalam kelompok teori dasar dan teori khusus.

c. BAB III METODE PENELITIAN

Bagian ini menguraikan dan merincikan mengenai metodologi serta terori penelitian yang dipakai. Penelitian yang dilakukan melalui beberapa proses yaitu dari pengumpulan data dari wawancara dengan pihak terkait, kemudian dilanjutkan dengan observasi langsung untuk melihat kegiatan operasional yang berlangsung, dan analisis dokumen perusahaan. Dengan metode ini, diharapkan aplikasi yang dibangun dapat menghasilkan solusi untuk masalah yang ada dan memberikan manfaat maksimal bagi perusahaan MP Project.

d. BAB IV REQUIREMENTS DAN HASIL ANALISIS PENELITIAN

dalam merancang aplikasi penjualan properti berbasis web akan dijelaskan secara rinci, termasuk desain sistem menggunakan metode *Unified Modeling Language* (UML), desain tampilan, dan implementasinya. Penelitian ini menggunakan metode *Rapid Application Development* (RAD), yang hanya dilakukan mulai dari tahap *Requirements Planning* hingga tahap *Rapid Construction*.

e. BAB V PENUTUP

Bagian ini merupakan bab terakhir yang di mana di dalamnya menguraikan hasil dari kesimpulan yang diambil dari hasil penelitian. Dari temuan-temuan yang telah dianalisis, akan dijabarkan implikasi praktis dan kontribusi penelitian ini terhadap perkembangan ilmu pengetahuan. Selain itu, rekomendasi saran untuk penelitian lebih lanjut untuk mengembangkan hasil dari penelitian juga akan dijelaskan di bab ini.