

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk di Indonesia yang terjadi dari tahun ke tahun semakin meningkat jumlahnya, maka meningkat pula kebutuhan masyarakat atas penyediaan pelayanan. Kebutuhan rumah tersebut sangat dibutuhkan bagi masyarakat sehingga hal utama yang dilakukan oleh masyarakat adalah mencari rumah untuk tempat tinggal mereka. Meningkatnya jumlah penduduk, akan meningkatkan pula kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal.

Rumah tinggal atau hunian merupakan kebutuhan pokok manusia setelah kebutuhan sandang dan pangan, oleh karena itu kebutuhan akan rumah tinggal tidak akan pernah berhenti sepanjang masa, selama masih ada manusia dilahirkan. Kebutuhan rumah akan terus meningkat dan akan terus dibutuhkan setiap tahun oleh masyarakat.

Semakin maraknya pembangunan rumah saat ini, berarti semakin banyak unit hunian yang harus ditawarkan pengembang kepada konsumen, bagian pemasaran pengembang atau agen properti menawarkan unit-unit hunian tersebut yang akan dan telah dibangunnya kepada konsumen harus mempunyai strategi, terutama dalam pemasaran yang menimbulkan dampak yang cukup besar yaitu dengan cara memberikan promosi ataupun penjualan rumah dalam hal penjualan sehingga penjualan rumah yang dipasarkan benar-benar bisa menghasilkan penjualan yang cukup banyak dan meraih keuntungan yang cukup besar.

Sebagai konsekuensi pasar bebas yang semakin kompetitif, berbagai strategi pemasaran dikembangkan, semua itu dilakukan agar semua unit dari rumah yang dibangun cepat laku terjual, dengan harapan tentu saja nilai investasi yang ditanamkan segera kembali dan diharapkan bisa segera mendapatkan profit.

Ada kesulitan tersendiri dalam pemasaran rumah bagi seorang marketing untuk melakukan penjualan rumah, biasanya marketing dalam pemasaran rumah menggunakan brosur-brosur ke tiap tempat, dan iklan di Koran sehingga

membutuhkan waktu yang cukup banyak sehingga kurang efektif dalam pemasaran dan efisiensi dalam pemanfaatan waktu.

Perancangan sistem informasi penjualan rumah merupakan salah satu pengaplikasian sistem yang terkomputerisasi dalam bidang teknologi informasi. Ini membuktikan bahwa teknologi informasi telah mempengaruhi kinerja suatu perusahaan.

Pelayanan informasi dan pelayanan pemesanan (*booking*) untuk penjual atau developer (penjual perumahan) masih belum maksimal karena pelanggan atau konsumen hanya di layani jam kerja disertai dengan antrianya, maka dengan berkembangnya dunia teknologi saat ini penulis akan membuat suatu sistem informasi untuk pemasaran rumah yaitu dengan membuat suatu sistem yang memudahkan marketing untuk melakukan pemasaran dan juga untuk konsumen yang sedang mencari rumah, dengan membuat web portal yang menghubungkan antara pembeli atau pencari rumah dengan penjual yang akan memasarkan rumahnya, Maka dengan latar belakang tersebut penulis mengambil judul **“APLIKASI SISTEM INFORMASI PENJUALAN RUMAH BERBASIS WEB PORTAL”**.

1.2 Identifikasi Masalah

- a. Pencarian rumah yang dilakukan oleh konsumen memerlukan waktu yang cukup banyak karena konsumen untuk mencari rumah harus terjun langsung kelapangan untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan.
- b. Penambahan informasi dari pihak pemasaran membutuhkan waktu yang banyak karena pemasaran rumah melibatkan beberapa pihak seperti pihak dari pembuat koran dan pembuat brosur-brosur.

1.3 Rumusan Masalah

- a. Bagaimana merancang sistem informasi penjualan web portal rumah yang benar-benar membantu pembeli dalam pencarian rumah sesuai yang di harapkan dan bagi penjual untuk memasarkan rumahnya ?

- b. Bagaimana membangun sistem informasi penjualan web portal rumah yang menarik, tepat sasaran dalam pemasaran rumah, dan mudah digunakan dalam kegiatan penjualan rumah.

1.4 Batasan Masalah

- a. Aplikasi web ini akan digunakan untuk membuat penjual sebagai penyedia informasi dan pembeli sebagai pengguna aplikasi yang dapat melihat mengenai data rumah dari penyedia informasi.

1.5 Tujuan dan Manfaat

1.5.1 Tujuan

- a. Untuk merancang sistem informasi berbasis web yang membantu dalam strategi pemasaran ataupun pencarian rumah secara tepat.
- b. Untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat luas dalam memberi informasi tentang rumah yang akan dijual.
- c. Menyediakan sarana untuk mempromosikan developer atau penjual rumah.

1.5.2 Manfaat

- a. Bagi penulis sendiri yaitu untuk memperoleh ilmu pengetahuan dan membandingkan antara teori yang dipelajari selama perkuliahan dengan praktek yang terjadi dilapangan.
- b. Untuk pengguna itu sendiri yaitu dari pihak penjual atau developer dan pihak konsumen memberikan kemudahan dalam kegiatan antara konsumen yang mencari rumah dan penjual atau developer yang memsarkan rumahnya.

1.6 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian Kualitatif, adapun tahapanya dalam pengumpulan data sebagai berikut :

a. Penelitian kepustakaan (Library Research)

Penelitian ini dilakukan dengan pencarian referensi dan teori-teori yang berkaitan langsung dengan masalah pokok dalam skripsi.

b. Penelitian lapangan (*Field Research*), dilakukan beberapa cara yaitu:

- 1) Pengamatan (*Observation*), yaitu melakukan pengamatan langsung di developer atau penjual rumah.
- 2) Wawancara (*Interview*), yaitu tanya jawab dengan pihak-pihak terkait untuk mendapatkan keterangan yang diperlukan.
- 3) Dokumentasi (*Documentation*), yaitu penelusuran bukti-bukti dan dokumen-dokumen yang terkait dengan kegiatan yang diteliti

1.7 Sistematika Penyusunan Laporan

Laporan penelitian ini secara keseluruhan terdiri dari lima bab dimana secara garis besar masing-masing bab membahas hal-hal sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, maksud dan tujuan, metode penelitian dan sistematika penyusunan laporan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tentang teori-teori dasar yang relevan dan metode yang digunakan untuk memecahkan persoalan yang dibahas pada penelitian ini.

BAB III METODELOGI PENELITIAN

Membahas tentang metode penelitian yang dilakukan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Membahas tentang analisa masalah dan perancangan sistem dengan menggunakan model data.

BAB V PENUTUP

Membahas tentang kesimpulan yang dilakukan penulis.

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN