

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Properti adalah salah satu bidang bisnis yang berkembang di negara Indonesia. Dengan memperhatikan kebutuhan lahan bagi sebagian orang, banyak perusahaan properti yang membuat penawaran sewa properti. Karena properti bukan hanya bisa dibeli atau sebagai media investasi, namun properti juga dapat disewakan. Sehingga bisnis properti menjadi salah satu bisnis dengan prospek yang baik. Adanya perkembangan dunia digital di era sekarang, segala informasi akan lebih cepat tersebar dengan luas dan tepat. Maka hampir seluruh perusahaan properti di masa kini menggunakan media digital sebagai penunjang kegiatan bisnis khususnya menggunakan platform digital berbasis website.

PD. Jogjatama Vishesha termasuk salah satu perusahaan yang menggunakan platform digital sebagai penunjang bisnis properti yang dijalankan. Teknologi ini terbukti memiliki pengaruh yang dapat membantu perusahaan untuk dapat dikenal lebih luas dengan layanan sewa properti berupa tenant, seperti tenant kuliner dan kerajinan. . Penggunaan teknologi informasi berbasis website online, menjadikan informasi properti dapat di akses oleh siapapun, dimanapun, dan kapanpun. Adapun permasalahan yang ditemukan pada platform website PD. Jogjatama Vishesha, seperti: (1) Platform website yang digunakan masih belum mengakomodir kebutuhan di perusahaan, serta penataan website berbasis *Wordpress* yang kurang efektif. (2) Fitur yang tersedia di *Wordpress* tidak sesuai dengan kebutuhan perusahaan. (3) Platform website yang digunakan hanya diperuntukkan sebagai media informasi dan penggunaan platform website yang belum maksimal, seperti dapat digunakan juga sebagai media manajerial sistem pengelolaan properti antara perusahaan dan konsumen mengenai tipe properti apa saja yang dapat di sewa, spek properti hingga biaya sewa properti. Maka pada dasarnya platform yang telah digunakan sebaiknya dapat dilakukan

pengembangan lebih lanjut dengan memperhatikan kebutuhan dan efektivitas pada website.

Berdasarkan permasalahan diatas, platform yang telah digunakan sebaiknya dapat dilakukan pemaksimalan untuk menunjang kegiatan bisnis PD. Jogjatama Vishesha dikemudian hari dengan penerapan solusi sebagai berikut : (1) Pengembangan dan perbaikan sistem serta UI/UX website menjadi lebih sesuai dengan kebutuhan perusahaan. (2) Penyesuaian fitur penyajian informasi , event atau layanan yang lebih efisien. (3) Penambahan fitur pengelolaan sewa yang dapat dikontrol langsung oleh admin untuk mempermudah proses pendataan secara digital di sistem website yang dimiliki oleh PD. Jogjatama Vishesha. Karena itu website perlu pengembangan berlanjut seperti khususnya dalam management fitur tatakelola sewa PD. Jogjatama Vishesha, yang mana perusahaan ingin meningkatkan kunjungan , marketing dan pemasaran.

Berdasarkan paparan tersebut, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian / perancangan website yang berjudul “Rancang Bangun Sistem Informasi Pengelolaan Sewa Properti PD. Jogjatama Vishesha” sebagai project analisa dan pengembangan yang bersifat objektif. Dalam pengembangannya akan menggunakan prototype berbasis framework Laravel, serta basis data MySQL, dengan bahasa pemrograman PHP. Agar dapat menghasilkan sistem informasi yang lebih baik.

## **1.2 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian sebagai berikut:

- a. Merancang dan membangun sistem website informasi pengelolaan sewa property PD. Jogjatama Vishesha studi kasus XT Square berbasis laravel.
- b. Sistem mampu mengelola dan menyimpan data persewaan property di PD. Jogjatama Vishesha pada studi kasus XT Square dengan platform website yang telah dibangun sebagai solusi atas kekurangan website sebelumnya.

### 1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan dipecahkan/diselesaikan pada penelitian/perancangan ini sebagai berikut:

- a. Bagaimana membangun platform website sistem sewa properti pada PD. Jogjatama Visesha.
- b. Bagaimana sistem dapat mengelola dan data persewaan properti PD. Jogjatama Visesha pada platform website.
- c. Bagaimana membuat tampilan interface yang lebih menarik serta sesuai dengan kebutuhan perusahaan.

### 1.4 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah terkait pengembangan platform informasi berbasis web PD. Jogjatama Visesha dengan studi kasus XT Square sebagai berikut:

- a. Persewaan properti yang dikelola terkait dengan tenant penjualan berupa toko dan tenant.
- b. Sistem informasi pengelolaan sewa properti yang dibangun berbasis website.
- c. Pengguna dari sistem website adalah admin, marketing, dan marketing bagian event.
- d. Lingkungan yang di kontrol adalah karyawan PD. Jogjatama Visesha yang bertindak sebagai admin, marketing, dan marketing bagian event.
- e. Hosting yang digunakan yaitu DomaiNesia.
- f. Hardware yang digunakan berupa laptop, computer, server, *wifi*.
- g. Bahasa pemrograman yang digunakan yaitu PHP 7.4.
- h. DBMS yang digunakan yaitu MySQL.
- i. Framework yang digunakan adalah Laravel Versi 7.
- j. Aplikasi *text editor* yang digunakan adalah sublime dan visual code.
- k. Penggunaan sistem website untuk pengelolaan serta mengatur jalannya proses kegiatan bisnis yang berjalan antara mitra perusahaan dengan PD. Jogjatama Visesha.

1. Website berlaku sebatas prototype berupa simulasi yang dapat di akses melalui URL berikut : <https://xtsquare.misetaku.net/>

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Agar memudahkan pemahaman pembaca dalam penyajian laporan, perlu adanya struktur penulisan laporan tugas akhir yang digunakan sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bagian ini berisi penjabaran latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bagian ini berisi landasan konsep penyelesaian masalah, dasar teori yang digunakan serta pemaparan terkait tinjauan pustaka.

### **BAB III TINJAUAN UMUM**

Pada bagian ini berisi gambaran umum objek penelitian analisa kebutuhan sistem hasil pengumpulan data beserta solusi dan juga alur magang.

### **BAB IV PERANCANGAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bagian ini berisi pembahasan mengenai analisa data yang dilakukan dan pemaparan hasil penelitian serta uji coba mengenai perancangan sistem yang telah dilakukan.

### **BAB V PENUTUP**

Pada bagian ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang dapat digunakan sebagai bahan penelitian dimasa mendatang.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Pada bagian ini berisi referensi penulisan yang digunakan dalam penyusunan tugas akhir.

### **LAMPIRAN**

Pada bagian ini berisi data-data pendukung penelitian yang digunakan sebagai penyusunan laporan tugas akhir.