

**SISTEM INFORMASI INVESTASI PROYEK PROPERTI DENGAN  
METODE CROWDFUNDING**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai derajat Sarjana  
Program Studi Sistem Informasi



disusun oleh

**SYAFRI FACHREZA MAHARDHIKA**

**16.12.9064**

Kepada

**FAKULTAS ILMU KOMPUTER  
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA  
YOGYAKARTA**

**2023**

**SISTEM INFORMASI INVESTASI PROYEK PROPERTI DENGAN  
METODE CROWDFUNDING**

**SKRIPSI**

untuk memenuhi salah satu syarat mencapai derajat Sarjana  
Program Studi Sistem Informasi



disusun oleh

**SYAFRI FACHREZA MAHARDHIKA**

**16.12.9064**

Kepada

**FAKULTAS ILMU KOMPUTER  
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA**

**YOGYAKARTA**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**SISTEM INFORMASI INVESTASI PROYEK PROPERTI DENGAN  
METODE CROWDFUNDING**

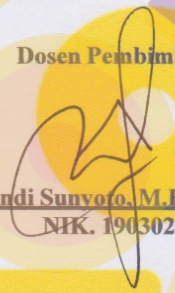
yang disusun dan diajukan oleh

**Syafri Fachreza Mahardhika**

**16.12.9064**

telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi  
pada tanggal 18 Januari 2023

**Dosen Pembimbing,**

  
**Andi Sunyoto, M.Kom., Dr.**  
**NIK. 190302052**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**SKRIPSI**  
**SISTEM INFORMASI INVESTASI PROYEK PROPERTI DENGAN**  
**METODE CROWDFUNDING**

yang disusun dan diajukan oleh

**Syafri Fachreza Mahardhika**

**16.12.9064**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
pada tanggal 18 Januari 2023

**Susunan Dewan Penguji**

**Nama Penguji**

**Tanda Tangan**

**Agit Amrullah, S.Kom., M.Kom.**  
**NIK. 190302356**

**Ika Nur Fairi, M.Kom.**  
**NIK. 190302268**

**Andi Sunvoto, M.Kom., Dr.**  
**NIK. 190302052**



Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
untuk memperoleh gelar Sarjana Komputer  
Tanggal 18 Januari 2023

**DEKAN FAKULTAS ILMU KOMPUTER**



**Hanif Al Fatta, S.Kom., M.Kom.**  
**NIK. 190302096**

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini,

**Nama mahasiswa : Syafri Fachreza Mahardhika**  
**NIM : 16.12.9064**

Menyatakan bahwa Skripsi dengan judul berikut:

### **Sistem Informasi Proyek Properti Dengan Metode Crowdfunding**

Dosen Pembimbing : Andi Sunyoto, M.Kom., Dr.

1. Karya tulis ini adalah benar-benar ASLI dan BELUM PERNAH diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas AMIKOM Yogyakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini merupakan gagasan, rumusan dan penelitian SAYA sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan disebutkan dalam Daftar Pustaka pada karya tulis ini.
4. Perangkat lunak yang digunakan dalam penelitian ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab SAYA, bukan tanggung jawab Universitas AMIKOM Yogyakarta.
5. Pernyataan ini SAYA buat dengan sesungguhnya, apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka SAYA bersedia menerima SANKSI AKADEMIK dengan pencabutan gelar yang sudah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi.

Yogyakarta, 18 Januari 2023.

Yang Menyatakan,



Syafri Fachreza Mahardhika

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dalam Halaman ini, penulis ingin menyampaikan ungkapan terima kasih dan penghargaan kepada orang-orang yang telah memberikan kontribusi dan dukungan yang berharga selama proses penyelesaian skripsi ini. Tanpa bantuan mereka, penulisan skripsi ini tidak akan terwujud.

Terima kasih kepada:

1. Orang tua saya yang selalu memberikan dukungan moral dan motivasi dalam perjalanan ini. Terima kasih atas cinta, doa dan dorongan yang tak henti-hentinya yang telah bapak dan ibu berikan kepada saya.
2. Dosen Pembimbing saya, Bapak Andi Sunyoto, M.Kom., Dr. Terima kasih telah memberikan bimbingan, saran dan panduan berharga sepanjang penulisan skripsi ini. Tanpa bantuan dan dukungan, penyelesaian skripsi ini tidak akan mencapai titik ini.
3. Sahabat-sahabat saya Ikhsan, Gilang, Aji, Irfan. Terima kasih telah memberikan bantuan dalam berbagai aspek sepanjang proses penyusunan skripsi ini, mulai dari awal hingga penyelesaian.
4. Sahabat dari KRB dan seluruh teman-teman di kelas 16-S1SI-02 atas kenangan indah, keseruan dan kegembiraan yang tak terlupakan selama masa kuliah.

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Tidak lupa sholawat serta salam penulis haturkan pada junjungan umat yaitu Nabi Muhammad SAW, yang telah menyebarkan agama islam sehingga penulis dan seluruh umat islam dapat merasakan indahnya islam.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Komputer di Program Studi Sistem Informasi di Universitas Amikom Yogyakarta. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengungkapkan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan motivasi selama proses penelitian dan penulisan skripsi ini. Dengan selesainya skripsi ini, maka penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof, Dr. M. Suyanto, MM., Selaku Rektor Universitas Amikom Yogyakarta.
2. Bapak Hanif Al Fatta, S.Kom., M.Kom. Selaku dekan Fakultas Ilmu Komputer Universitas Amikom Yogyakarta.
3. Bapak Andi Sunyoto, M.Kom., Dr. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, saran dan bimbingan yang sangat berharga sepanjang penulisan skripsi ini. Terima kasih atas kesabaran dan dedikasinya dalam membimbing saya.
4. Seluruh Dosen dan Staf pengajar di Program Studi Sistem Informasi, yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman berharga selama masa studi. Kontribusi mereka dalam membentuk pemahaman dan wawasan saya sangat berarti dalam penulisan skripsi ini.
5. Teman-teman kelas 16-S1SI-02, yang telah berbagi pengalaman dan suka duka selama perjalanan kuliah ini.
6. Semua pihak yang turut membantu dalam penelitian ini.

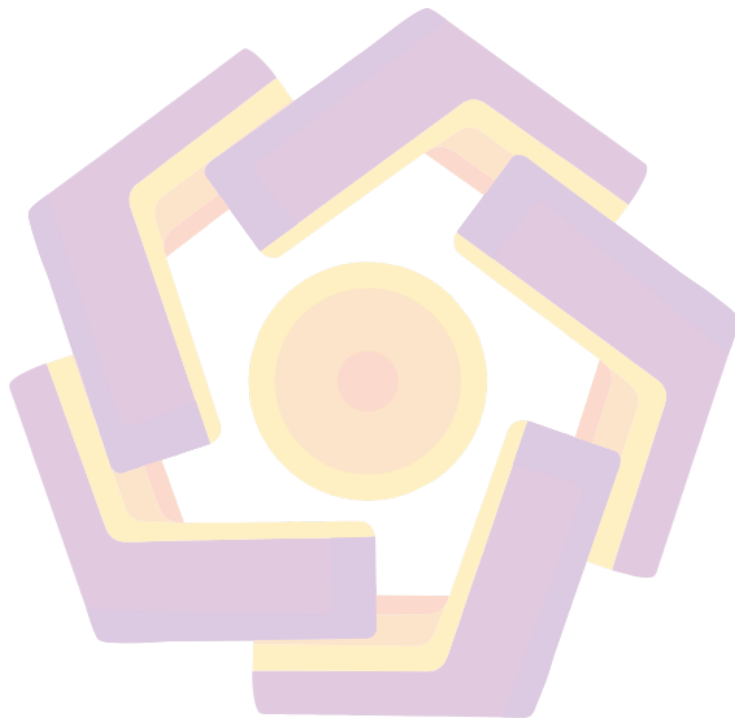
Penulis tentunya menyadari bahwa pembuatan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahan-Nya. Oleh karena itu penulis berharap kepada semua pihak agar dapat menyampaikan kritik dan saran yang membangun untuk menambah kesempurnaan skripsi ini. Meskipun demikian, penulis berharap agar skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua

pihak yang membacanya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 16 Mei 2023

Penulis





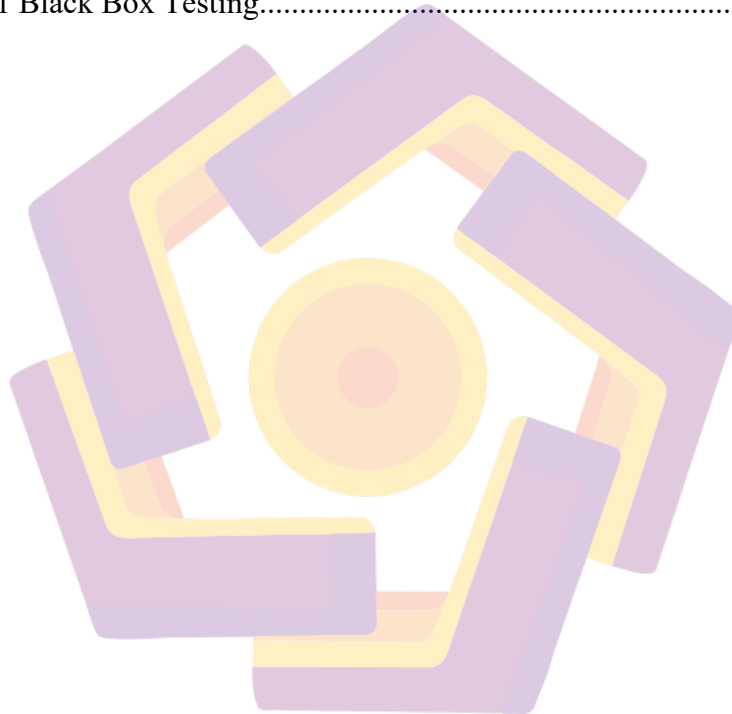
## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
INTISARI .....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah .....	2
1.4 Tujuan Penelitian .....	2
1.5 Manfaat Penelitian .....	3
1.6 Sistematika Penulisan .....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Landasan Teori .....	5
2.2 Konsep Dasar Sistem.....	7
2.2.1 Pengertian Sistem .....	7
2.2.2 Komponen Sistem Informasi .....	7
2.3 Investasi .....	8
2.3.1 Pengertian Investasi.....	8
2.3.2 Jenis Investasi .....	8
2.3.3 Investasi Properti .....	9
2.4 Website .....	9
2.5 Analisis Dan Perancangan Sistem .....	9
2.6 Analisis Sistem .....	10
2.6.1 Analisis PIECES.....	10
2.6.2 Analisis Kebutuhan Sistem.....	12
2.7 Perancangan Sistem .....	12
2.7.1 DFD (Data Flow Diagram).....	12
2.7.2 ERD (Entity Relationship Diagram).....	14
2.8 Pengujian .....	14

BAB III ANALISIS DAN PERANCANGAN .....	15
3.1 Tinjauan Umum .....	15
3.2 Analisis .....	15
3.2.1 Analisis PIECES .....	15
3.2.1 Analisis Kebutuhan Sistem.....	16
3.3 Perancangan .....	17
3.3.1 Perancangan Sistem .....	17
3.3.2 Perancangan Data .....	22
3.3.3 Perancangan Interface.....	27
BAB IV IMPLEMENTASI DAN PEMBAHASAN .....	41
4.1 Implementasi Database dan Tabel .....	41
4.1.1 Pembuatan Database .....	41
4.1.2 Pembuatan Tabel .....	41
4.2 Pembuatan Form dan Interface .....	44
4.2.1 User.....	44
4.2.2 Admin .....	52
4.3 Implementasi Program.....	57
4.3.1 Penjelasan Source Code.....	57
4.4 Pengujian Sistem.....	61
4.4.1 White Box Testing.....	61
4.4.2 Black Box Testing .....	62
BAB V PENUTUP.....	65
5.1 Kesimpulan .....	65
5.2 Saran .....	65
DAFTAR PUSTAKA .....	67
LAMPIRAN.....	69

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Simbol DFD .....	13
Tabel 2. 2 Simbol ERD .....	14
Tabel 3. 1 Analisis PIECES .....	16
Tabel 3. 2 User .....	25
Tabel 3. 3 Kategori.....	25
Tabel 3. 4 Produk .....	26
Tabel 3. 5 Pesanan .....	26
Tabel 3. 6 Proyek .....	27
Tabel 3. 7 Transaksi .....	27
Tabel 4. 1 Black Box Testing.....	64



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Diagram Konteks .....	18
Gambar 3. 2 DFD Level 1 .....	19
Gambar 3. 3 DFD Level 2 Proses 1 .....	20
Gambar 3. 4 DFD Level 2 Proses 2 .....	20
Gambar 3. 5 DFD Level 2 Proses 3 .....	21
Gambar 3. 6 DFD Level 2 Proses 4 .....	21
Gambar 3. 7 DFD Level 2 Proses 5 .....	22
Gambar 3. 8 DFD Level 2 Proses 6 .....	22
Gambar 3. 9 ERD.....	23
Gambar 3. 10 Relasi Tabel.....	24
Gambar 3. 11 Interface Pendaftaran Akun.....	28
Gambar 3. 12 Interface Login .....	28
Gambar 3. 13 Interface Homepage .....	29
Gambar 3. 14 Interface Proyek .....	30
Gambar 3. 15 Interface Pendanaan .....	30
Gambar 3. 16 Interface Konfirmasi Pendanaan .....	31
Gambar 3. 17 Interface Sukses Pendanaan .....	32
Gambar 3. 18 Interface Dashboard .....	33
Gambar 3. 19 Interface Ganti Password .....	33
Gambar 3. 20 Interface Kategori.....	34
Gambar 3. 21 Interface Daftar Proyek.....	34
Gambar 3. 22 Interface Pembuatan Proyek Baru.....	35
Gambar 3. 23 Interface Edit Proyek.....	36
Gambar 3. 24 Interface Daftar Member.....	36
Gambar 3. 25 Interface Daftar Join.....	37
Gambar 3. 26 Interface Kirim Saldo.....	37
Gambar 3. 27 Interface Pembuatan Jadwal Baru.....	38
Gambar 3. 28 Interface Daftar Withdraw .....	39
Gambar 3. 29 Interface FAQ.....	39
Gambar 3. 30 Interface Tentang Kami.....	40
Gambar 4. 1 Pembuatan Database .....	41
Gambar 4. 2 Tabel User .....	42
Gambar 4. 3 Tabel Transaksi .....	42
Gambar 4. 4 Tabel Produk .....	43
Gambar 4. 5 Tabel Pesanan.....	43
Gambar 4. 6 Tabel Kategori.....	44
Gambar 4. 7 Tabel Event .....	44
Gambar 4. 8 Interface Daftar .....	45
Gambar 4. 9 Interface Login .....	45
Gambar 4. 10 Interface Homepage .....	46
Gambar 4. 11 Interface Proyek .....	47
Gambar 4. 12 Interface Slot Pendanaan.....	48
Gambar 4. 13 Interface Konfirmasi Pendanaan .....	48

Gambar 4. 14 Interface Sukses Pendanaan .....	49
Gambar 4. 15 Interface Payment Gateway .....	49
Gambar 4. 16 Interface Dashboard .....	50
Gambar 4. 17 Interface Dashboard Transaksi.....	50
Gambar 4. 18 Interface Dashboard Transaksi Pendaan .....	51
Gambar 4. 19 Interface Ganti Password .....	51
Gambar 4. 20 Interface FAQ.....	52
Gambar 4. 21 Interface Tentang Kami.....	52
Gambar 4. 22 Interface Daftar Kategori .....	53
Gambar 4. 23 Interface Daftar Proyek .....	53
Gambar 4. 24 Interface Pembuatan Proyek Baru.....	54
Gambar 4. 25 Interface Edit Proyek.....	54
Gambar 4. 26 Interface Daftar Member .....	55
Gambar 4. 27 Interface Daftar Join.....	55
Gambar 4. 28 Interface Kirim Saldo .....	56
Gambar 4. 29 Interface Kirim Jadwal Pengembalian .....	56
Gambar 4. 30 Interface Daftar Request Withdraw .....	57
Gambar 4. 31 Source Code Koneksi Database .....	57
Gambar 4. 32 Source Code Daftar .....	58
Gambar 4. 33 Source Code Cek Login .....	59
Gambar 4. 34 Source Code Daftar Proyek.....	59
Gambar 4. 35 Source Code Sukses Join .....	60
Gambar 4. 36 Source Code Dashboard User .....	61
Gambar 4. 37 White Box Testing .....	62
Gambar 4. 38 Source Code Auth Login.....	62

## INTISARI

Dalam berinvestasi instrumen investasi properti masih sangat digemari. Namun karena saat ini untuk melakukan investasi properti sendiri modal yang harus dikeluarkan sudah sangat tinggi sehingga tidak semua orang dapat melakukan investasi properti, terlebih lagi dalam berinvestasi properti sangatlah rumit dan memiliki resiko yang cukup besar oleh karena itu dalam berinvestasi properti perlu banyak pertimbangan sebelum memutuskan untuk berinvestasi.

Berdasarkan permasalahan diatas maka dibuatlah sebuah sistem dengan tujuan agar dapat melakukan investasi properti dengan modal seminim mungkin dan menjembatani antara investor dengan properti developer atau properti manager dengan cara urun dana, kemudian dana yang dikumpulkan akan dikelola oleh properti developer atau properti manager untuk digunakan sebagai pembangunan atau untuk pembelian properti, kemudian setelah properti selesai dikelola maka investor akan mendapatkan kembali modal yang diinvestasikan ditambah hasil dari kesepakatan yang telah disetujui.

Sistem ini berfungsi untuk membantu investor dalam memperoleh informasi dan produk investasi yang diinginkan dan developer lebih mudah dalam melakukan pengolahan data transaksi secara efektif. Untuk merancang sistem informasi tersebut, aplikasi yang dibuat akan berbasis website dengan bahasa pemrograman PHP dan MySQL sebagai databasenya.

**Kata kunci:** *Website, Platform, Crowdfunding.*

## ABSTRACT

*Property investment is an investment instrument that is still very popular. However, because currently investing in property itself, the capital that must be spent is very high, so not everyone can invest in property, moreover investing in property is very complicated and carries considerable risk, therefore in investing in property, many considerations must be considered. required before deciding to invest.*

*Based on the problems above, a system was created with the aim of being able to invest in property with as little capital as possible and bridging between investors and property developers or property managers by means of crowdfunding, then the funds collected will be managed by the property developer or property manager to be used for development or to purchase a property, then after the property is managed, the investor will get back the invested capital plus the result of the agreement that has been agreed upon.*

*This system functions to assist investors in obtaining the desired information and investment products and makes it easier for developers to process transaction data effectively. To design this information system, the application will be website-based with the programming language PHP and MySQL as the database.*

**Keyword:** *Website, Platform, Crowdfunding.*