

**SISTEM INFORMASI PEMBELIAN RUMAH LELANG
DENGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERBASIS
WEB PADA PT. BANK BUKOPIN TBK**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Program Strata Satu (S.I)

MARTHARINA SARBINI

11146039

Program Studi Sistem Informasi
Sekolah Tinggi Manajemen Informatika & Komputer

Nusa Mandiri

Jakarta

2019

ABSTRAK

Martharina Sarbini (11146039), Sistem Informasi pembelian rumah lelang dengan kredit pemilikan rumah (KPR) Berbasis Web pada PT. Bank Bukopin Tbk.

Rumah lelang merupakan rumah yang banyak diminati saat ini, rumah lelang dengan harga murah menjadi salah satu alasannya. KPR menjadi salah satu alternative bagi masyarakat untuk membeli rumah. Pada PT.Bank Bukopin TBK adalah bank swasta yang saat ini sedang fokus untuk pencapain target terhadap kredit pemilikan rumah (KPR). Namun, proses dan tahapan KPR pada saat ini masih sangat membutuhkan waktu yang cukup lama dan nasabah harus datang langsung beberapakali ke bank. Maka tujuan dari pembuatan Sistem informasi ini adalah untuk membantu nasabah dalam keterbukaan proses pengajuan KPR dengan WEB serta memudahkan pihak bank dalam *efisiensi* waktu. Untuk memahami sistem yang sedang berjalan saat ini dilakukan analisa pengamatan langsung serta wawancara kepada karyawan yang bersangkutan dalam setiap proses KPR. Diharapkan Sistem Informasi ini dapat membantu nasabah dalam pengajuan KPR dalam proses pembelian rumah lelang (rumah yang pemiliknya sudah tidak mampu mebayar dan menjadi aset bank) dengan menggunakan kredit pemilikan rumah KPR yang lebih *efektif* dan *efisien*.

Kata Kunci : Sistem. Berbasi web, Aplikasi pengajuan KPR

ABSTRACT

Martharina Sarbini (11146039), Information System for the purchase of auction house with a Web-Based mortgage (KPR) at PT. Bank Bukopin Tbk.

The auction house is a house that is in great demand right now, auction houses with low prices are one of the reasons. KPR is an alternative for people to buy a house. At PT Bank Bukopin TBK is a private bank that is currently focused on achieving its target of housing loans (KPR). However, the current process and stages of mortgages still require quite a long time and customers must come directly to the bank several times. Then the purpose of making this information system is to assist customers in opening the KPR application process with the WEB and facilitate the banks in time efficiency. To understand the current system, an analysis of direct observation and interviews with the employees concerned are conducted in each KPR process. It is expected that this Information System can assist customers in applying for a KPR in the process of purchasing an auction house (a house whose owner is no longer able to pay and become a bank asset) by using a more effective and efficient mortgage loan.

Keywords: System. Web-based, mortgage application application

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL SKRIPSI	i
LEMBAR PERSEMBAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI	v
LEMBAR PANDUAN PENGGUNAAN HAK CIPTA	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAKSI	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR SIMBOL	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Permasalahan	2
1.3. Perumusan Masalah	3
1.4. Maksud dan Tujuan	3
1.5. Metode Penelitian.....	4
1.5.1. Teknik Pengumpulan Data.....	4
1.5.2. Model Pengembangan Sistem.....	5
1.6. Ruang Lingkup	6
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1. Tinjauan Pustaka	8
2.1.1. Konsep Dasar Teknologi Informasi Sosial	8
2.1.2. Sistem Informasi	8
2.1.3. Model Pengembangan Sistem.....	9
2.1.4. Program Terstruktur.....	11
2.1.5. UML (<i>Unified Modelling Language</i>)	11
2.1.6. <i>Entity Relationship Diagram</i> (ERD).....	14
2.1.7. Logical Record Structure (LRS)).....	17
2.1.8. MySQL	17
2.2. Penelitian Terkait	17
BAB III ANALISA SISTEM BERJALAN	
3.1. Tinjauan Perusahaan	20
3.1.1. Sejarah Perusahaan.....	20
3.1.2. Struktur Organisasi dan Fungsi	22
3.2. Proses Bisnis	24

3.2.1. Activity Diagram Sistem Berjalan	27
3.3. Spesifikasi Dokumen Sistem Berjalan	28
3.3.1. Spesifikasi Bentuk Dokumen Masukan	28
3.3.1. Spesifikasi Bentuk Dokumen Keluaran	28
BAB IV RANCANGAN SISTEM DAN PROGRAM USULAN	
4.1. Analisa Kebutuhan Sistem	31
4.2. Desain	71
4.2.1. Database.....	71
4.2.2. Software Architecture.....	81
4.2.3. User Interface.....	82
4.3. Code Generation	88
4.4. Testing	106
4.5. Support	107
4.5.1. Publikasi Web	107
4.5.2. Spesifikasi Hardware dan Software.....	108
BAB V PENUTUP	
5.1. Kesimpulan	109
5.2. Saran-saran	110
DAFTAR PUSTAKA	111
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LEMBAR KONSULTASI BIMBINGAN	
SURAT KETERANGAN RISET	
LAMPIRAN	

DARTAR PUSTAKA

- Fibrianti, YV. 2018. Analisis Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit Pada Pd. Bpr Bank Daerah Lamongan. ISSN: 2502 - 3764. Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi. Vol III No. 2 Juni 2018.
- Hidyat, RAL. 2016. Pengaruh Variabel Rasio Keuangan Dan Makroekonomi Terhadap Pemberian Kredit Sektor Umkm Oleh Perbankan Di Indonesia. ISSN: 0216-3780. Jurnal Manajemen dan Pemasaran Jasa. Vol. 9 No. 2 September 2016 : 253-268.
- Pratiwi, Nur. 2019. Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Pada Pt. Bank Tabungan Negara, Tbk. Kcp. Maros. ISSN: 2684-6713. Indonesian PAY Jurnal Keuangan dan Perbankan. Vol. 1 No. 1, Juni 2019.
- Riswara, AR. 2013. Sistem Penjualan Tunai dan kredit Property di PT. Sanggraha Property. ISSN: 2442-4943. Jurnal Computech & Bisnis, Vol 7, No 2, Desember 2013, 106-116.
- Sasmita, GMA, Jasa Lie. 2011. Rancang Bangun Sistem On-line Pegadaian. ISSN: 2088-154. Lontar Komputer. Vol 2 No. 1 2011 : 43-44.
- Setyari NPW. 2012. Evaluasi Dampak Kredit Mikro Terhadap Kesejahteraan Rumah Tangga Di Indonesia : Analisis Data Panel. ISSN : 2301-8986. Jurnal Ekonomi Kuantitatif Terapan, Vol 5. No 2 Tahun 2012.
- Setyari, Wiwin. 2012. Evaluasi Dampak Kredit Mikro Terhadap Kesejahteraan Rumah Tangga di Indonesi : Analisa Data Panel. ISSN: 2301-8968. Jurnal Ekonomi Kuantitatif Terapan Vol 5 No 2 2012: 146.
- Tumangkeng,GA. 2013. Kualitas Produk, Suku Bunga Dan Kualitas Pelayanan Pengaruhnya Terhadap Kepuasan Pelanggan Kpr Bank Btn Cabang Manado. ISSN: 2303-1174. Jurnal EMBA Vol 1 No. 1 2013 : 78-85.
- Wibowo AP. 2018. Mengenal Jenis-Jenis Rumah Instan Di Indonesia Dan Kendala Yang Dihadapi Dalam Memasarkannya. ISSN : 2579-6402. Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran, dan Ilmu Kesehatan. Vol. 2, No. 2, Oktober 2018: hlm 446-454
- Witanti, Wina, dkk. 2016. Sistem Informasi Rumah Lelang Pada Cv. Abc. ISSN : 2503-2844. Seminar Nasional Telekomunikasi dan Informatika (SELISIK 2016) Bandung, 28 Mei 20