

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam era digital yang terus berkembang, teknologi menjadi faktor penting yang mempengaruhi berbagai sektor bisnis, termasuk dalam industri perumahan. Bisnis di bidang properti sering dianggap sebagai salah satu jenis usaha yang tahan terhadap krisis, karena kebutuhan akan tempat tinggal dan bangunan akan selalu ada selama manusia hidup di dunia[1]. Minat masyarakat terhadap kepemilikan rumah, baik rumah baru maupun yang sudah pernah dihuni, terus mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk. Hal ini tercermin dari data pada Juni 2022 yang menunjukkan bahwa jumlah penduduk Indonesia mencapai 275.361.267 jiwa, terdiri atas 138.999.996 laki-laki (54,48%) dan 136.361.271 perempuan (49,52%), yang mencerminkan tingginya potensi kebutuhan hunian di masa mendatang[2].

Dalam menghadapi meningkatnya persaingan di sektor properti, para pengembang dituntut untuk terus bersikap proaktif serta menghadirkan inovasi secara berkelanjutan. Di tengah kompleksitas tantangan bisnis di era digital, sistem informasi yang efisien dan terintegrasi dipandang sebagai salah satu kunci utama bagi perusahaan untuk meraih keunggulan kompetitif[3]

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia[4]. Bukit Cimanggu City merupakan salah satu pengembang properti terbesar di Kota Bogor. Permintaan konsumen terhadap perumahan Bukit Cimanggu City menunjukkan tren peningkatan dari tahun ke tahun, yang menandakan keberhasilan bisnis pengembangnya. Hal ini sejalan dengan pandangan bahwa peningkatan jumlah atau

volume penjualan merupakan salah satu faktor yang dapat memengaruhi kesuksesan suatu bisnis[5]. Seiring dengan meningkatnya permintaan, penjualan rumah juga mengalami kenaikan, sehingga diperlukan proses input data dan penerimaan informasi terkait laporan penjualan dan kinerja tim yang cepat dan akurat. Di Bukit Cimanggu City, proses input data masih dilakukan secara manual, baik melalui tulisan tangan maupun penggunaan Microsoft Excel, yang berisiko menyebabkan kesalahan pencatatan, data hilang atau rusak serta kekhawatiran terhadap data yang tidak akurat. Penggunaan sistem berbasis Excel yang belum terintegrasi menyebabkan proses penjualan berjalan lebih lambat, mulai dari pencatatan awal hingga pelaporan transaksi. Teknologi informasi berperan penting dalam mengolah data mulai dari memproses, menyusun, menyimpan, hingga memanipulasi data untuk menghasilkan informasi yang berkualitas, yakni informasi yang relevan, akurat, dan tepat waktu[6].

Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, dibutuhkan pengembangan sistem informasi penjualan yang dapat meningkatkan efisiensi pengelolaan penjualan serta menyediakan akses yang cepat terhadap data yang akurat dan mutakhir. Sistem ini juga perlu dilengkapi dengan mekanisme keamanan data yang kuat guna menjaga informasi pelanggan dan transaksi dari potensi kehilangan maupun kebocoran data. Sistem informasi dapat dipahami sebagai suatu kombinasi antara manusia, teknologi, media, prosedur, dan mekanisme pengendalian yang dirancang untuk mengatur jaringan komunikasi penting serta memproses transaksi-transaksi tertentu secara rutin. Selain itu, sistem ini juga berfungsi untuk mendukung kebutuhan manajemen, baik internal maupun eksternal, serta menyediakan landasan bagi pengambilan keputusan yang tepat[7].

Berbagai manfaat dari teknologi informasi telah dirasakan, terutama dalam mempercepat proses globalisasi di berbagai sektor [8]. Dengan adanya sistem informasi penjualan yang terintegrasi dan andal, Bukit Cimanggu City diharapkan dapat meningkatkan efisiensi proses penjualan, dan kecepatan pengambilan keputusan dari masalah yang dihadapi. Inilah yang menjadi latar belakang pentingnya proyek perancangan sistem informasi penjualan ini, untuk mendukung pengelolaan properti yang lebih modern dan bersaing di era digital.

Pada penelitian ini, pendekatan pengembangan sistem mengacu pada model Waterfall yang dilakukan secara bertahap dan terstruktur. Model Waterfall merupakan pendekatan pengembangan sistem yang setiap tahapannya dilakukan secara berurutan[9]. Model ini menggambarkan proses pengembangan perangkat lunak secara sistematis dan berurutan, dimulai dari tahap identifikasi kebutuhan pengguna (*communication*), kemudian dilanjutkan dengan perencanaan (*planning*), pemodelan (*modeling*), konstruksi (*construction*), hingga penyebaran sistem atau perangkat lunak kepada pengguna (*deployment*), yang diakhiri dengan tahap pemeliharaan dan dukungan berkelanjutan terhadap sistem [10].

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis mengidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

- a. Proses pencatatan dan pengelolaan data masih dilakukan secara manual menggunakan metode tertulis dan aplikasi Excel. Kondisi ini menimbulkan sejumlah permasalahan, seperti rendahnya efisiensi kerja, potensi kesalahan pencatatan, serta kesulitan dalam pelacakan dan pengelolaan data secara terstruktur dan terpusat.

- b. Tidak memiliki sistem yang handal untuk menjamin keamanan data. Hal ini memungkinkan terjadinya kehilangan data atau penyalahgunaan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.
- c. Tidak adanya sistem yang terintegrasi, sehingga manajemen sulit untuk mendapatkan laporan secara real time terkait data penjualan ataupun kinerja dari masing-masing tim penjualan.

1.3 Ruang Lingkup

Dalam skripsi ini, ruang lingkup manajemen proyek sistem informasi penjualan rumah di Bukit Cimanggu City akan dibatasi pada beberapa aspek berikut:

- a. Fokus utama dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan mengatasi masalah yang dihadapi dalam proses pencatatan dan pengelolaan data penjualan yang masih dilakukan secara manual dan menggunakan perangkat lunak Excel.
- b. Ruang lingkup proyek ini dibatasi pada proses penjualan rumah, termasuk pencatatan informasi *pricelist*, data konsumen, data tim penjualan, proses transaksi penjualan dan laporan penjualan.
- c. Setiap tahap dalam metode ini, mulai dari identifikasi kebutuhan pengguna hingga dukungan berkelanjutan terhadap sistem, akan dianalisis untuk memastikan bahwa sistem yang dirancang dapat memenuhi kebutuhan manajemen baik internal maupun eksternal.

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dan manfaat yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah:

- a. Mengembangkan sistem penjualan rumah berbasis web yang dapat mempermudah dan mempercepat proses penjualan properti di Bukit Cimanggu

City. Sistem ini dirancang untuk menggantikan proses manual yang rentan terhadap kesalahan dalam penginputan data.

- b. Memperkenalkan sistem yang dapat menjaga dan mengamankan data transaksi dan informasi penjualan, dari potensi risiko kebocoran atau kehilangan data.
- c. Menyediakan fitur yang memungkinkan pemantauan kinerja tim penjualan secara real-time, sehingga manajemen dapat mengidentifikasi potensi masalah lebih cepat dan mengambil keputusan yang lebih tepat.
- d. Sebagai salah satu syarat kelulusan pada Program Studi Strata Satu (S1) untuk Program Studi Sistem Informasi di Fakultas Teknologi Informasi Universitas Nusa Mandiri.

