

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kemajuan teknologi informatika sangat berpengaruh terhadap perusahaan-perusahaan. Umumnya setiap perusahaan memiliki sistem yang mendukung kebutuhan perusahaannya agar dapat bersaing dalam dunia bisnis dan industri. Sistem yang memadai dapat membantu perusahaan untuk memenuhi kebutuhannya dan tetap bertahan di era globalisasi yang kian mendekat.

Masing-masing perusahaan memiliki kebutuhan sistem yang berbeda berdasarkan skala dan kegiatan bisnis yang berjalan di dalam perusahaan. Kebutuhan untuk sistem yang diperlukan untuk melakukan kegiatan operasional sehari-hari perusahaan merupakan kebutuhan signifikan yang harus dipenuhi. Salah satunya sistem basis data yang memudahkan perusahaan untuk melakukan pencarian informasi dan pembuatan laporan atas transaksi yang telah terjadi.

PT. Alfin Putera Perkasa Palembang merupakan perusahaan yang bergerak pada bidang properti berwujud (*real property*) khususnya yang bergerak dalam penjualan tanah dan bangunan (perumahan). Bisnis perusahaan berkembang pesat seiring dengan meningkatkan minat masyarakat membeli properti berupa tanah, rumah, rumah toko, dan lain-lain. Perkembangan bisnis PT. Alfin Putera Perkasa ditunjukkan dengan jumlah properti yang berada di berbagai lokasi dengan luas lahan yang cukup besar.

Seiring dengan perkembangan bisnis PT. Alfin Putera Perkasa, berbagai permasalahan mulai muncul terutama dalam administrasi dan transaksi jual beli properti. Prosedur transaksi penjualan perumahan pada PT. Alfin Putera Perkasa terbagi menjadi 2 (dua) cara yaitu penjualan secara tunai dan penjualan secara kredit. Pada penjualan secara tunai, pembeli melunasi seluruh harga properti ke perusahaan. Sedangkan penjualan secara kredit dapat dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank rekanan perusahaan.

Menurut informasi saat wawancara terhadap pimpinan PT. Alfin Putera Perkasa, proses penyelesaian dokumen di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sampai pada proses penandatanganan akta jual beli antara perusahaan dan pembeli, tidak terselesaikan tepat waktu. Molornya waktu penyelesaian justru berasal dari administrasi dalam perusahaan PT. Alfin Putera Perkasa yang mengalami kesulitan menangani banyaknya transaksi yang ada. Proses pemantauan jual beli properti dan pemantauan kelengkapan dokumen oleh pembeli juga menjadi permasalahan tersendiri bagi perusahaan ini. Petugas administrasi tidak dapat memantau proses penyelesaian transaksi meskipun telah memanfaatkan *Microsoft Word* dan *Microsoft Excel* dalam administrasi. Hal ini berdampak pada kualitas pelayanan kepada pembeli properti di PT. Alfin Putera Perkasa. Untuk mengatasi permasalahan ini, maka dibutuhkan aplikasi administrasi properti yang dilengkapi dengan *warning system* untuk membantu perusahaan memantau proses penyelesaian penjualan properti oleh semua pembeli.

Aplikasi administrasi properti yang akan diimplementasikan pada PT. Alfin Putera Perkasa Palembang ini diharapkan dapat menghasilkan informasi-informasi yang dapat membantu pimpinan perusahaan dalam pengambilan keputusan terkait peningkatan penjualan properti. Dengan demikian PT. Alfin Putera Perkasa Palembang diharapkan dapat memanfaatkan sistem informasi dalam peningkatan pelayanan administrasi kepada pembeli dan memperoleh informasi yang dibutuhkan untuk pengembangan perusahaan dan memenangkan persaingan bisnis properti.

1.2 Tujuan

1. Menghasilkan sistem informasi Administrasi untuk mencatat transaksi pemesanan dan pembayaran serta pembatalan pemesanan/pembelian.
2. Mampu memberikan *warning system* untuk pemberitahuan jadwal pembayaran.
3. Mampu memberikan informasi bagi pimpinan perusahaan mengenai kavling yang telah terjual atau belum terjual serta laporan penjualan.

1.3 Manfaat

1. Membantu PT. Alfin Putera Perkasa mencatat transaksi pemesanan dan pembayaran serta pembatalan pemesanan/pembelian sehingga memudahkan bagian Administrasi dalam penyelesaian pekerjaannya.
2. Dapat membantu PT. Alfin Putera Perkasa dalam pengawasan proses pembayaran pembeli.
3. Membantu PT. Alfin Putera Perkasa dalam melakukan pemantauan mengenai kelengkapan dokumen dan mempercepat proses transaksi oleh pembeli.

1.4 Waktu Pelaksanaan

Pelaksanaan kerja praktik berjalan kurang lebih empat bulan terhitung dari Bulan Februari 2016 sampai Mei 2016, dilaksanakan di PT. Alfin Putera Perkasa yang bertempat di jalan Mayor Laut Wiratno No. 44, RT. 12, RW. 007, Kel. Sungai Buah, Kec. Ilir Timur II, Palembang, Sumatera Selatan, dengan waktu kerja dalam perusahaan dimulai pukul 08.00 s/d 16.00. Kerja Praktik dilakukan dengan mengambil data yang dibutuhkan pada perusahaan, untuk memperjelas jadwal pengerjaan kerja praktik dapat dilihat pada Tabel 1.1.

Tabel 1.1 Waktu Pelaksana

Metode Penelitian	Maret				April				September				Desember			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Bimbingan dan Penulisan																
Analisa Kebutuhan Sistem																
Desain																
Coding / Implementasi																
Pengujian																
Penyusunan Laporan																