

Sistem Informasi Pemasaran dan Pemesanan Perumahan Berbasis Website Pada PT. Dewi Yuni Properti

Faza Qori Aina^{1*}, Adi Susanto, M. Kom² Syarif Aminul Khoiri, M. Kom

¹Teknologi Informasi, Universitas Ibrahimy Universitas Ibrahimy Situbondo

*Korespondensi Penulis. E-mail: fqoriaina@gmail.com, Telp: +6282152135594

Abstrak

PT. Dewi Yuni Properti merupakan perusahaan yang bergerak di bidang property dengan proyek perumahan Graha Sinergi. Dalam operasionalnya, perusahaan masih mengandalkan metode pemasaran dan pemesanan secara manual, seperti penyebaran brosur cetak, komunikasi melalui WhatsApp, dan kunjungan langsung ke kantor pemasaran. Kondisi ini menyebabkan informasi ketersediaan unit, harga, dan spesifikasi rumah tidak dapat diakses secara real-time oleh calon konsumen. Selain itu, proses pemesanan unit dan pengelolaan berkas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dilakukan secara fisik berpotensi menimbulkan ketidakteraturan arsip, duplikasi data, dan kesalahan pencatatan. Penelitian ini bertujuan merancang dan membangun sistem informasi pemasaran dan pemesanan perumahan berbasis website yang mampu menyajikan informasi unit secara real-time, memfasilitasi proses pemesanan secara terstruktur, mengelola data pelanggan dan berkas administrasi secara terpusat, serta menyediakan fitur simulasi Down Payment (DP) bagi calon konsumen. Metode (RAD) yang bersifat iteratif dan fleksibel, sehingga memungkinkan penyesuaian sistem secara cepat berdasarkan umpan balik pengguna. Sistem dikembangkan menggunakan bahasa pemrograman PHP dengan framework Laravel, basis data MySQL, serta Laragon sebagai server lokal. Hasil penelitian ini adalah sebuah sistem informasi berbasis website yang menyediakan fitur penyajian informasi perumahan secara digital, pemesanan unit secara online, pengelolaan berkas KPR secara terpusat, serta fitur simulasi DP yang memungkinkan calon konsumen menghitung estimasi uang muka dan cicilan KPR secara mandiri. Sistem ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi operasional perusahaan, memperluas jangkauan pemasaran, serta meningkatkan transparansi informasi bagi calon konsumen PT. Dewi Yuni Properti.

Kata kunci: Sistem Informasi, Pemasaran, Pemesanan, Perumahan

Abstract

PT. Dewi Yuni Properti is a property company that develops the Graha Sinergi housing project. In its operations, the company still relies on conventional marketing and housing reservation methods, such as distributing printed brochures, communicating through WhatsApp, and conducting direct visits to the marketing office. This condition causes information regarding unit availability, prices, and house specifications to be inaccessible in real time for prospective customers. In addition, the process of housing reservations and the management of Mortgage Credit (KPR) documents, which are handled manually, may lead to disorganized archives, data duplication, and recording errors. This study aims to design and develop a web-based housing marketing and reservation information system capable of providing real-time housing information, facilitating structured reservation processes, managing customer data and administrative documents centrally, and providing a Down Payment (DP) simulation feature for prospective customers. The system was developed using the Rapid Application Development (RAD) method, which is iterative and flexible, allowing rapid system adjustments based on user feedback. The system was built using PHP programming language with the Laravel framework, MySQL database, and Laragon as the local server. The result of this study is a web-based information system that provides digital housing information services, online housing reservations, centralized KPR document management, and a DP simulation feature that enables prospective customers to calculate estimated down payments independently. The system is expected to improve the company's operational efficiency, expand marketing reach, and increase information transparency for prospective customers of PT. Dewi Yuni Properti.

Keyword: Information System, Marketing, Ordering, Housing

PENDAHULUAN

Perkembangan Teknologi Informasi pada era digital saat ini memberikan pengaruh yang sangat besar terhadap berbagai bidang usaha, termasuk pada sektor properti dan perumahan. Teknologi informasi dimanfaatkan untuk membantu perusahaan dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi proses bisnis melalui penerapan sistem informasi berbasis website. Sistem informasi berbasis website mampu membantu perusahaan dalam menyampaikan informasi secara cepat, akurat, dan real-time kepada masyarakat luas tanpa dibatasi ruang dan waktu. Selain itu, penggunaan website juga dapat memperluas jangkauan pemasaran dan mempermudah proses pengelolaan data perusahaan. Dalam bisnis properti, pemasaran merupakan salah satu faktor penting yang menentukan keberhasilan perusahaan dalam menarik minat konsumen. Informasi mengenai spesifikasi rumah, harga, dan status ketersediaan unit harus dapat diakses dengan mudah oleh calon pembeli. Namun pada kenyataannya, masih banyak perusahaan properti yang menggunakan metode pemasaran secara konvensional seperti brosur, komunikasi melalui media sosial, dan pencatatan data secara manual. Kondisi tersebut menyebabkan penyampaian informasi menjadi kurang efektif dan proses pengelolaan data menjadi lebih lambat.

PT. Dewi Yuni Properti merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti dan perumahan dengan salah satu proyek perumahan bernama Graha Sinergi. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan, proses pemasaran dan pemesanan perumahan pada perusahaan tersebut masih dilakukan secara manual menggunakan brosur, komunikasi melalui WhatsApp, serta pencatatan data menggunakan Microsoft Excel dan dokumen fisik. Informasi mengenai unit rumah, harga, spesifikasi bangunan, dan status ketersediaan rumah belum dapat diakses secara langsung oleh calon konsumen melalui sistem yang terintegrasi. Kondisi tersebut menyebabkan proses penyampaian informasi menjadi kurang efektif dan membutuhkan waktu yang lebih lama.

Selain itu, proses pemesanan unit rumah dan pengelolaan data konsumen juga masih dilakukan secara manual. Data pemesanan, simulasi Down Payment (DP), serta pengumpulan berkas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) masih disimpan dalam bentuk dokumen fisik sehingga berpotensi menimbulkan kesalahan pencatatan, duplikasi data, keterlambatan pencarian informasi, hingga risiko kehilangan dokumen administrasi. Proses pengumpulan berkas KPR yang masih dilakukan secara langsung juga dinilai kurang efisien karena calon konsumen harus datang ke kantor pemasaran untuk menyerahkan dokumen persyaratan.

Peneliti terkait sistem informasi pemasaran perumahan berbasis website sebelumnya telah banyak dilakukan. Penelitian yang dilakukan oleh Herdiannasah dkk. Menunjukkan bahwa sistem pemasaran properti berbasis web mampu membantu penyampaian informasi dan meningkatkan efektivitas pemasaran properti kepada masyarakat (Herdiannasah et al., 2020). Penelitian lain yang dilakukan oleh Okto dan Putra menyatakan bahwa sistem informasi pemasaran rumah berbasis web mampu membantu proses pengelolaan data pemesanan dan meningkatkan pelayanan kepada konsumen (Okto & Putra, 2022). Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Alnabs dan Alasi menunjukkan bahwa metode Rapid Application Development (RAD) dapat membantu mempercepat proses pengembangan sistem informasi pemasaran rumah berbasis website sehingga sistem dapat dikembangkan secara lebih efektif dan sesuai kebutuhan pengguna (Alnabs & Alasi, n.d.).

Penelitian oleh Rizky dkk. Juga menjelaskan bahwa sistem informasi properti berbasis website dengan metode Rapid Application Development (RAD) mampu meningkatkan efektivitas pengelolaan data mempermudah akses informasi bagi konsumen (Firmansyah & Persada, 2024). Penelitian lain yang dilakukan oleh Aisyah dkk. Menunjukkan bahwa sistem informasi pemesanan properti berbasis web dapat membantu proses pengelolaan dokumen dan administrasi pemesanan secara lebih terstruktur (Aisyah et al., 2021). Namun, beberapa penelitian sebelumnya masih belum

mengintegrasikan seluruh proses pemasaran, pemesanan unit rumah, simulasi pembayaran DP, serta pengelolaan dokumen KPR dalam satu sistem yang terpusat.

Berdasarkan permasalahan tersebut, diperlukan suatu sistem informasi pemasaran dan pemesanan perumahan berbasis website yang mampu membantu perusahaan dalam menyampaikan informasi secara online, memperluas jangkauan pemasaran, serta membantu pengelolaan data pemesanan dan administrasi secara lebih terstruktur. Sistem ini juga dilengkapi dengan fitur simulasi DP KPR sehingga calon konsumen dapat mengetahui estimasi pembayaran sebelum melakukan pemesanan unit rumah.

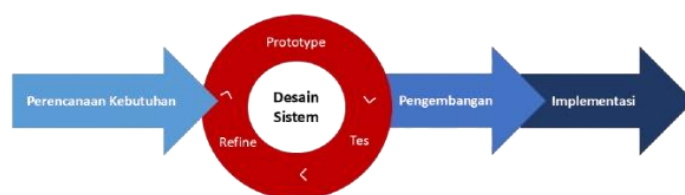
Metode yang digunakan dalam perancangan sistem ini adalah Rapid Application Development (RAD). Metode RAD dipilih karena mampu mempercepat proses perancangan sistem melalui tahapan perencanaan kebutuhan, pembuatan prototype, evaluasi pengguna, dan implementasi sistem secara berulang sehingga sistem yang dikembangkan dapat lebih sesuai dengan kebutuhan pengguna.

Melalui penelitian ini diharapkan sistem informasi pemasaran dan pemesanan perumahan berbasis website pada PT. Dewi Yuni Properti dapat membantu meningkatkan efektivitas pemasaran, mempermudah proses pemesanan unit, membantu pengelolaan data administrasi secara lebih aman dan terstruktur, serta memberikan kemudahan bagi calon konsumen dalam memperoleh informasi dan melakukan pemesanan perumahan secara online.

METODE

Metode Pengembangan Sistem

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Rapid Application Development (RAD). Metode RAD merupakan metode yang digunakan dalam proses perancangan sistem dengan pendekatan prototype sehingga proses perancangan dapat dilakukan lebih cepat sesuai dengan kebutuhan pengguna. Metode RAD dipilih karena mampu membantu proses perancangan sistem informasi pemasaran dan pemesanan perumahan secara lebih efektif melalui tahapan analisis kebutuhan, desain sistem, dan implementasi sistem (Rizky et al., 2024).



Tahapan metode Rapid Application Development (RAD) yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa tahap sebagai berikut:

a. Requirement Planning

Tahap ini dilakukan mengidentifikasi kebutuhan sistem berdasarkan hasil observasi dan wawancara. Analisis kebutuhan sistem meliputi kebutuhan informasi unit rumah, pengelolaan data konsumen, simulasi DP, pemesanan unit rumah, upload berkas KPR, serta laporan administrasi.

b. Design Workshop

Tahap ini dilakukan dengan merancang desain sistem dan prototype aplikasi sesuai kebutuhan pengguna. Pada tahap ini dilakukan perancangan antarmuka sistem, perancangan basis data, serta pemodelan sistem menggunakan *Context Diagram*, *Data Flow Diagram (DFD)*, *Entity Relationship Diagram (ERD)*, dan *Flowchart*.

c. Implementation

Tahap implementasi dilakukan dengan membangun sistem informasi berbasis website menggunakan bahasa pemrograman PHP dengan framework Laravel dan database MySQL sistem dikembangkan menggunakan Visual Studio Code sebagai text editor dan Laragon sebagai web server lokal.

d. Pengujian Sistem

Tahap pengujian dilakukan menggunakan metode blackbox testing untuk mengetahui apakah fitur sistem berjalan sesuai kebutuhan fungsional yang telah ditentukan.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari observasi, wawancara, dan dokumentasi.

1. Observasi

Observasi dilakukan secara langsung pada PT. Dewi Yuni Properti untuk mengetahui proses pemasaran dan pemesanan perumahan yang sedang berjalan. Melalui observasi, peneliti memperoleh informasi mengenai proses pengelolaan data perumahan, data konsumen, simulasi DP, pemesanan rumah, serta pengelolaan berkas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

2. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan pihak yang terlibat dalam proses pemasaran dan pemesanan perumahan. Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai kebutuhan sistem, kendala yang dihadapi pada sistem berjalan, serta solusi yang dibutuhkan dalam proses perancangan sistem informasi pemasaran dan perumahan berbasis website

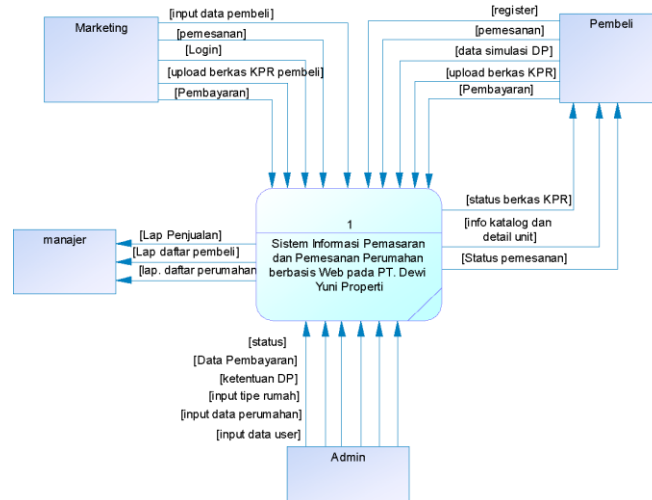
3. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Data yang dikumpulkan berupa data unit rumah, data konsumen, data pemesanan, data simulasi DP, serta dokumen persyaratan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dokumentasi digunakan sebagai pendukung dalam proses analisis dan perancangan sistem.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Context Diagram

Context Diagram adalah sebuah bagian *level* dari *Data Flow Diagram* yang digunakan untuk menetapkan konteks serta batasan-batasan sistem pada sebuah pemodelan. Langkah-langkah yang harus dilakukan adalah menentukan terlebih dahulu banyaknya *external entity*. *Context Diagram* pada sistem ini melibatkan admin, marketing, dan pembeli yang saling berinteraksi dengan sistem informasi pemasaran dan pemesanan perumahan berbasis website (Rahimi et al., 2023).



Context Diagram sistem informasi pemasaran dan pemesanan perumahan berbasis website pada PT. Dewi Yuni Properti digambarkan seperti gambar 3. 1 di bawah ini:

Implementasi Sistem

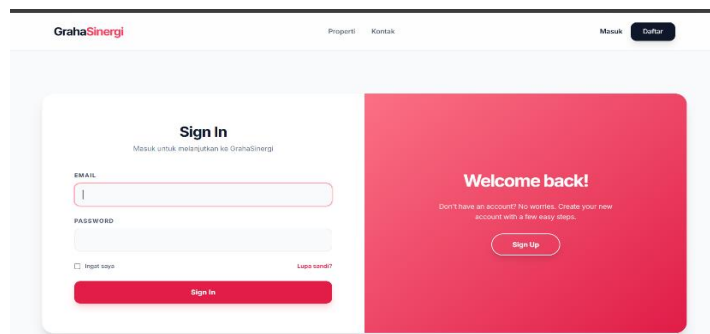
1. Tampilan Halaman Register Konsumen

Halaman register digunakan oleh konsumen yang belum memiliki akun untuk melakukan pendaftaran sebelum masuk ke dalam sistem informasi pemasaran dan pemesanan perumahan berbasis website. Pada halaman ini, konsumen diminta untuk mengisi beberapa data seperti nama lengkap, email, dan password.

The screenshot shows the 'Create Account' page of the GrahaSinergi website. The page has a header with the logo 'GrahaSinergi' and navigation links 'Properti' and 'Kontak'. There are buttons for 'Masuk' (Login) and 'Daftar' (Register). The main content area is split into two sections. The left section, titled 'Create Account', includes a sub-header 'Bergabunglah dengan GrahaSinergi' and form fields for 'NAMA LENGKAP', 'EMAIL', 'PASSWORD', and 'KONFIRMASI'. A red button labeled 'Daftar Sekarang' is at the bottom. The right section, titled 'Sudah Punya Akun?' (Already have an account?), includes the text 'Masuk kembali untuk mengakses dashboard dan melihat pesanan Anda' and a 'Sign In' button.

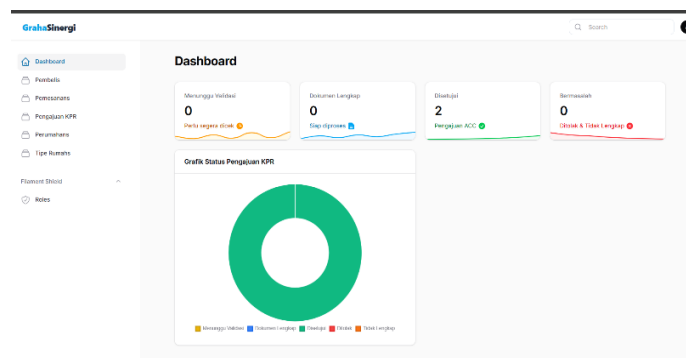
Tampilan Halaman Login

Halaman login digunakan untuk proses autentikasi pengguna sebelum masuk ke dalam sistem. Pengguna yang berhasil login akan diarahkan ke halaman dashboard sesuai hak akses masing-masing.



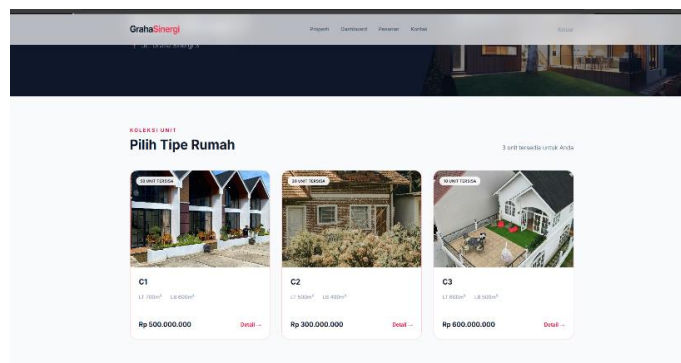
2. Tampilan Dashboard Admin

Halaman dashboard admin digunakan untuk menampilkan informasi utama sistem seperti jumlah data rumah, data konsumen, data pemesanan, dan data berkas KPR. Pada halaman ini admin dapat mengelola seluruh data yang terdapat pada sistem.



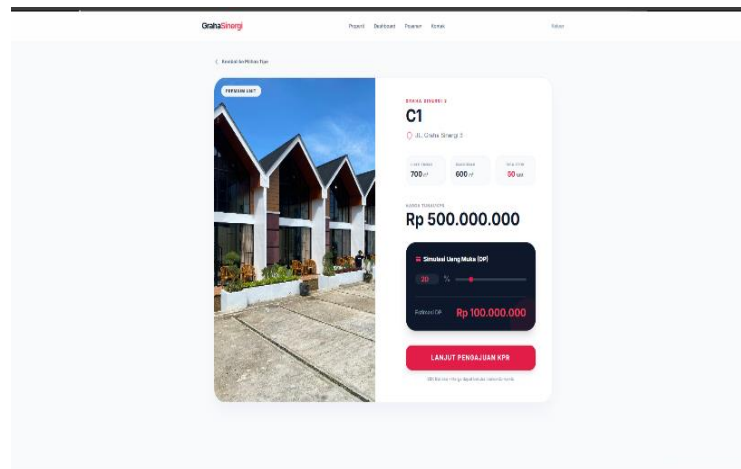
3. Tampilan Data Perumahan

Halaman data perumahan digunakan untuk menampilkan informasi rumah berupa tipe rumah, harga rumah, spesifikasi bangunan, foto rumah, dan status ketersediaan unit. Halaman ini memudahkan konsumen dalam memperoleh informasi rumah secara online.



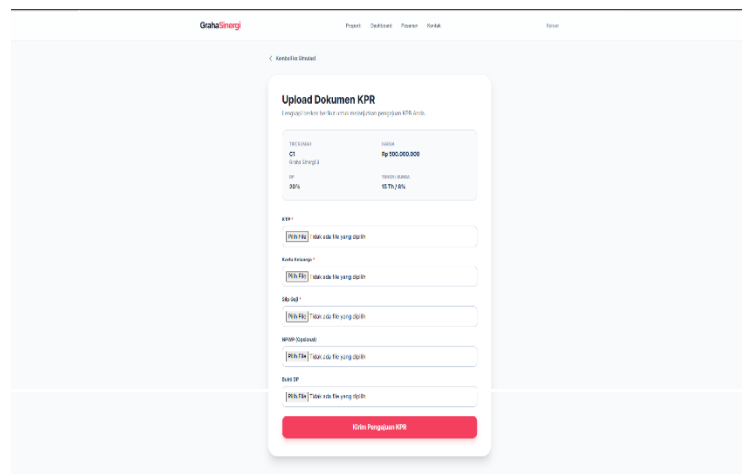
4. Halaman Detail Rumah dan Simulasi DP

Halaman simulasi DP digunakan untuk membantu calon konsumen menghitung estimasi Down Payment (DP) berdasarkan harga rumah yang dipilih.



5. Halaman Upload Berkas KPR

Halaman upload berkas KPR digunakan untuk mengunggah dokumen persyaratan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) secara online sehingga proses administrasi menjadi lebih efektif dan terstruktur.



6. Halaman Nota Transaksi KPR

Halaman nota transaksi KPR digunakan untuk menampilkan ringkasan transaksi pengajuan rumah yang telah dilakukan oleh konsumen. Halaman ini berisi informasi mengenai detail unit rumah, simulasi uang muka DP, serta data konsumen sebagai bukti transaksi pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

NOTA TRANSAKSI KPR
Dibuat oleh: Perumahan Subak & Kencana
No. Transaksi: 11, Tanggal Cetak: 20 July 2020

Informasi Pemohon & Properti	
Pemohon	Tulis
Tipe Rumah	A2 (Rumah Sempit 1)
Alamat Perumahan	Jl. Cendek Sempit No. 50
Harga Jual	Rp 800.000.000

Simulasi KPR	
Uang Muka (DP)	80.00%
Tenor	10 Tahun
Bunga per Tahun	8.00%
Estimasi DP Minimal	Rp 800.000.000
Dana KPR	Rp 1.600.000.000

Data Pencicilan	
BPI (Kewajiban)	Rp 180
DP (Batas) (Batas) (Batas) (Batas)	-
Tipe	-
DP (Batas) (Batas) (Batas) (Batas)	-
DP (Batas) (Batas) (Batas) (Batas)	-

Tekanan di bawah ini akan berlaku jika ada perubahan data yang tertera di atas.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, Sistem Informasi Pemasaran dan Pemesanan Perumahan Berbasis Website pada PT. Dewi Yuni Properti berhasil dibangun menggunakan bahasa pemrograman PHP dengan framework Laravel dan database MySQL. Sistem yang dibangun mampu membantu proses pemasaran perumahan, pemesanan rumah, simulasi *Down Payment* (DP), serta pengelolaan berkas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) secara lebih efektif dan terstruktur. Dengan adanya sistem ini, penyampaian informasi perumahan menjadi lebih mudah diakses oleh konsumen secara online tanpa harus datang langsung ke Lokasi pemasaran. Selain itu, fitur simulasi DP membantu calon konsumen dalam mengetahui estimasi pembayaran sebelum melakukan pemesanan rumah. Sistem juga membantu admin dalam mengelola data perumahan, data konsumen, dan laporan administrasi secara lebih cepat dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- Alnahs, A., & Alasi, T. S. (n.d.). *Sistem Informasi Pemasaran Rumah Dengan Metode Rapid Application Development Pada CV. Global Karya Group*. 1–10.
- Asiyah, M. N., Fadillah, H., Irfiani, E., & Dafa, M. (2021). *Sistem Informasi Pemesanan Unit Properti Berbasis Web Pada PT. Haakon Inti Perkasa Depok*. 1(1), 37–45.
- Firmansyah, R., & Persada, G. N. (2024). *PERANCANGAN SISTEM PEMESANAN PRODUK PADA TOKO MERCHANDISE. ID BERBASIS WEBSITE MENGGUNAKAN METODE PROTOTYPE*. 2(1).
- Herdiansah, A., Handayani, T., Yunita, E., Universitas, D., Tangerang, M., & Tangerang, K. (2020). *RANCANG BANGUN SISTEM PEMASARAN PROPERTI BERBASIS WEB STUDI KASUS PT. AKILA TRIJAYA*. 22(1), 8–17.
- Okto, J., & Putra, S. H. (2022). *Perancangan Sistem Informasi Pemasaran Rumah pada PT. Nakama Berbasis Web dengan Menggunakan Metode Waterfall*. 6(April), 304–317.
- Rahimi, M., Rosman, M., Arshad, I. H., Abdullah, N., Idayu, A., Shukry, M., Alias, N. R., Nur, N., Nik, I., & Fadzil, F. H. (2023). *Volume 4 2023 (Vol. 4)*.
- Rizky, R., Putri, S., Paraswati, I. N., Citra, A., Bima, A., & Lutfi, M. N. (2024). *Sistem Informasi*

Konsultasi Properti Berbasis Website dengan Metode Rapid Application Development. 4(2), 1332–1341.