

## **.Rancang Bangun Pemasaran Dan Penjualan Properti (Studi PT .Hemas Properti – Perumahan Marshall)**

**Ervan Alfie Kurniawan<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Universitas PGRI Madiun

email: ervanalfiek@gmail.com

**Abstract:** *PT. Hemas Properti is a company that works in the property sector, namely being a housing developer. This company is marketing housing located in Madiun City. In marketing the product, the marketing company of PT. Hemas Properti performs promotions to consumers manually and makes offers to consumers who need housing. At the company, there was no marketing website available for property sales. Therefore a system is needed, "Design and Build a Website-Based Property Marketing and Sales System". Made using Cascading Style Sheet (CSS), JavaScript, PHP and database MySQL.*

**Keywords :** *Marketing And Sales, Website*

**Abstrak :** PT. Hemas Properti adalah perusahaan yg berkiprah pada bidang properti yaitu menjadi pengembang perumahan. Perusahaan ini sedang memasarkan perumahan yg berada pada Kota Madiun. Dalam memasarkan produk, marketing perusahaan PT. Hemas Properti melakukan kenaikan pangkat -kenaikan pangkat pada konsumen secara manual & mengajukan penawaran pada konsumen yg membutuhkan perumahan. Di perusahaan tadi belum tersedianya website pemasaran buat penjualan property. Oleh karenanya dibutuhkannya sistem, "Rancang Bangun Sistem Pemasaran Dan Penjualan Properti Berbasis Website". Yang dibuat memakai Cascading Style Sheet (CSS), JavaScript, PHP, dan Database MySQL.

**Kata Kunci :** *Pemasaran Dan Penjualan, Website*

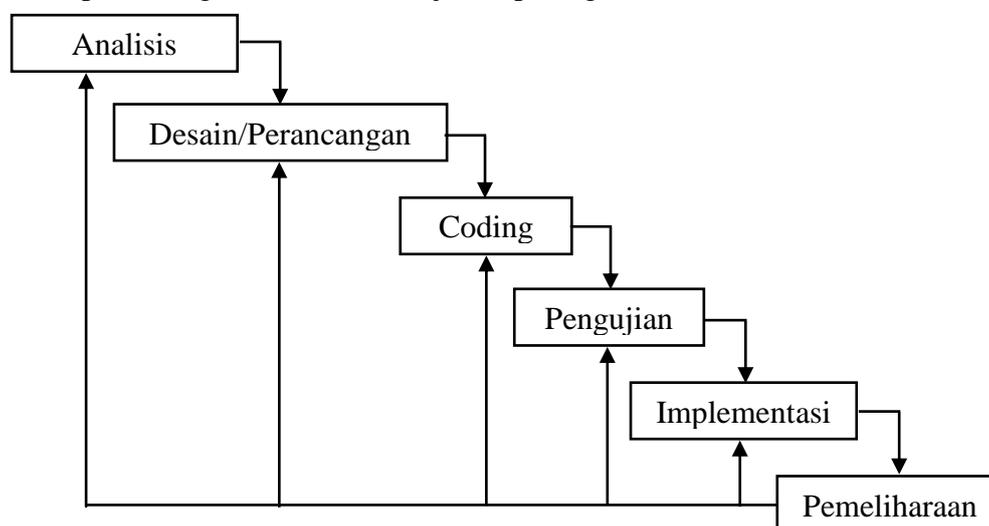
### **Pendahuluan**

Sistem informasi pemasaran merupakan bentuk sistem informasi yang lebih berorientasi pada bidang fungsional perusahaan yaitu bagian dari pemasaran. Sistem menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh personal bisnis untuk mendukung proses pengambilan keputusan pemasaran, dan memberikan informasi yang diperlukan kepada pemangku kepentingan seperti pelanggan. Sistem informasi pemasaran menggunakan teknologi informasi untuk mendukung fungsi bisnis pemasaran perusahaan, terutama di bagian periklanan (Taufani, 2016). PT. Hemas Property adalah perusahaan real estate dan pengembang real estate. Saat ini perusahaan sedang memasarkan kawasan residensial. Internet sebagai alat untuk menerapkan strategi bisnis dalam bisnis, seperti pemasaran, penjualan, dan layanan pelanggan (Arsalan et al., 2020). Real estate merupakan bisnis yang sedang berkembang di Indonesia. Meningkatnya permintaan akan membuat semakin berkembang. Selain itu pembeli real estate bertujuan untuk modal usaha, sehingga untuk menegosiasikan real estate sangat baik. Saat ini ada banyak situs yang berspesialisasi dalam real estate untuk dijual dan disewakan (Putra et al., 2017). Perusahaan tidak memiliki situs website pemasaran penjualan properti. Digunakannya media Internet untuk meminimalkan waktu penjualan untuk meningkatkan penjualan, sehingga pelanggan dapat mengembangkan bisnisnya (Rezeki et al., 2017). Pasar virtual adalah titik pertemuan untuk transaksi antara pembeli dan penjual. Untuk mendukung pasar agar dapat mengembangkan pasar secara efektif dengan memberikan pembaruan, informasi, dan layanan kepada pembeli serta penjual (Ashari & Manikam, 2019). Permintaan perumahan dan akomodasi meningkat dari waktu ke waktu, menjadikan perumahan dan akomodasi menjadi sangat penting (Utara, 2018). Properti yang dibeli bukan hanya sekedar tempat tinggal, properti sebagai penanam modal usaha yang tumbuh dan meningkatkan peluang (Lumbangaol, 2020).

Untuk pengembangan bisnis, agar dapat bersaing di pasar, perusahaan perlu meningkatkan kualitas layanan dan akurasi data, serta perusahaan perlu memiliki informasi yang akurat, relevan, dan terkini (Prakasita N & Nugroho, 2018). Keberhasilan suatu produk pemasaran tidak dinilai dari banyaknya jumlah pembeli, tetapi juga dari cara mempertahankannya. Kunci keberhasilan terhadap permintaan pembeli (Herdiansah & Tangerang, 2020). Berdasarkan riset dan penelitian yang telah dilakukan, peneliti berinisiatif untuk mengembangkan Rancang Bangun Pemasaran Dan Penjualan Property PT. Hemas Property.

## Metode

Metode perancangan yang digunakan untuk menulis disertai ini didasarkan pada siklus hidup/air terjun pengembangan perangkat lunak. Penelitian ini membutuhkan pendekatan sistem, rancangan, pengujian dan pemeliharaan sistem (Ummah, 2018). Metode air terjun adalah model air terjun yang menyediakan pendekatan sekuensial perangkat lunak yang dimulai dengan; Menganalisis, perancangan, coding, uji coba dan dukungan (Teknologi et al., 2019). Metode perancangan sistem ini ditunjukkan pada gambar 1.



Gambar. 1 Model *Modified Waterfall*

### Keterangan:

Analisa kebutuhan merupakan kegiatan analisis kebutuhan sistem dengan proses pengelompokkan dan detail kebutuhan yang diperlukan oleh pengguna. Peneliti melakukan pengumpulan data dari hasil wawancara maupun observasi. Setelah dilakukan wawancara maupun observasi dilakukan analisis masalah untuk mengetahui permasalahan dari sistem yang akan dirancang.

Desain/perancangan yaitu suatu proses pembuatan sistem yang berpusat pada struktur data, rancangan sistem, gambaran tampilan luar, serta alur sistem. Peneliti membuat suatu desain sistem berupa *flowchart*, ERD, atau DFD untuk diaplikasikan pada tahap pengkodean sistem;

Pembuatan kode atau pengkodean yaitu menerjemahkan desain yang telah dibuat kemudian mengimplementasikannya saat pembuatan sistem. Pengkodean dibuat untuk membangun sistem informasi yang sesuai dengan rancangan desain;

Pengujian sistem menguji sistem yang telah dibangun apakah dapat bekerja sesuai jadwal atau tidak. Pengujian sistem dilakukan dengan fokus pada fungsionalitas sistem.

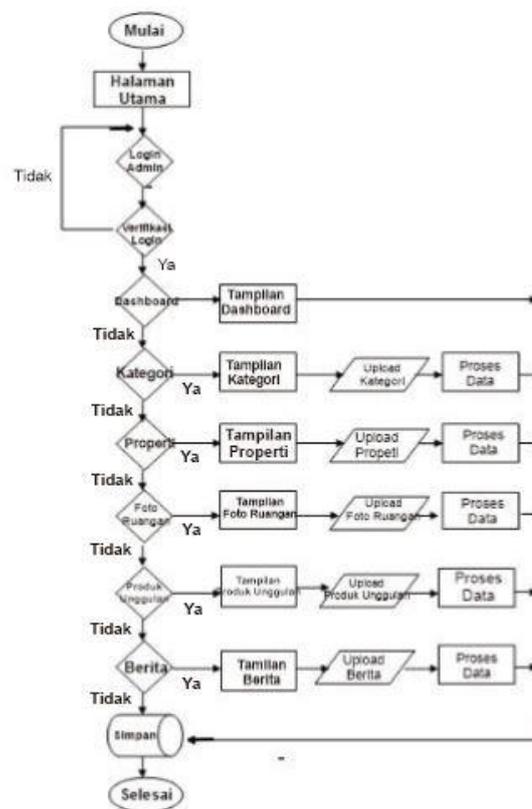
Implementasi dilakukan untuk memastikan bahwa *user* dapat mengoperasikan sistem ini. Implementasi ini merupakan penerapan pengujian berdasarkan analisa dan perancangan yang telah dilakukan yaitu dengan mengimplementasikan sistem;

Pemeliharaan sistem adalah memperbaiki, memelihara, mengelola dan mengembangkan sistem yang telah dibuat. Pemeliharaan ini dilakukan untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas kinerja sistem yang optimal.

## Hasil

### Flowchart Sistem

Bagan alir skema adalah bagan alir yang menggambarkan proses sistem. Diagram alir sangat berguna untuk mengilustrasikan proses program. Ada dua bagan alir program, yaitu alur logika program dan bagan alir program komputer terperinci (Angela A, 2018). *Flowchart* merupakan diagram yang secara struktural mewakili alur kerja *dalam* suatu program *atau* proses sistem (Manurung & Manuputty, 2020). Flowchart sistem ditujukan pada gambar 2.



Gambar. 2 Flowchart Sistem

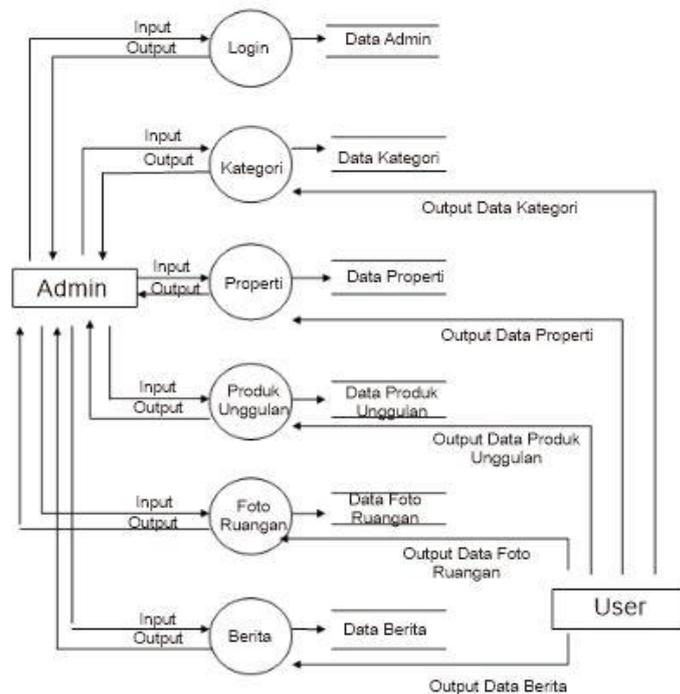
### DFD

Proses yang digunakan untuk menggambarkan data di mana ketika target data meninggalkan dari program, di mana data yang telah disimpan, dapat di proses menghasilkan interaksi diantara data yang telah disimpan dan proses tersebut menghasilkan data (Setiaji, 2020:6).

Digunakan untuk menggambarkan sistem yang akan dikembangkan secara wajar terlepas dari lingkungan di mana data akan disimpan. Diagram aliran data juga digunakan dalam metodologi pengembangan sistem terstruktur (Christian et al., 2018:23). Gambar DFD ditujukan pada gambar 3 dan 4.



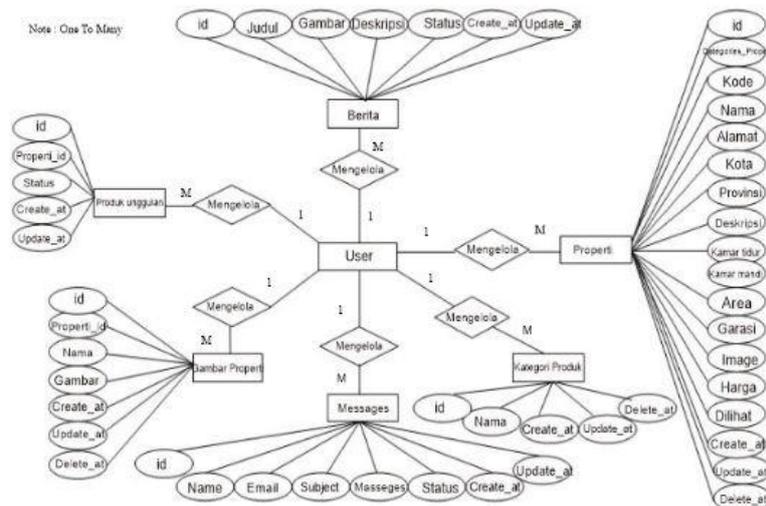
Gambar. 3 DFD Lv. 0



Gambar. 4 DFD Lv. 1

ERD

Gambar atau diagram yang dibuat, dapat disimpan, dan digunakan dalam sistem. Entity menggambarkan jenis informasi yang sama. Entity dihubungkan antar entity (Cahya, 2016:2). Gambar ERD ditunjukkan pada gambar 5.



Gambar. 5 ERD.

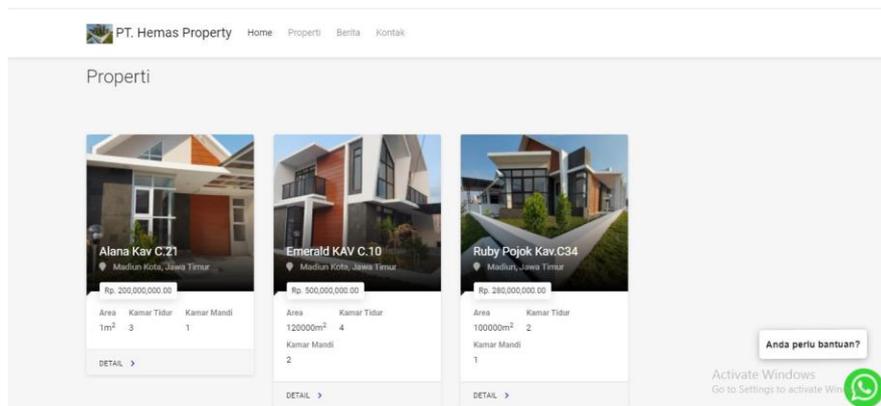
## Implementasi Program

### Halaman Depan Website



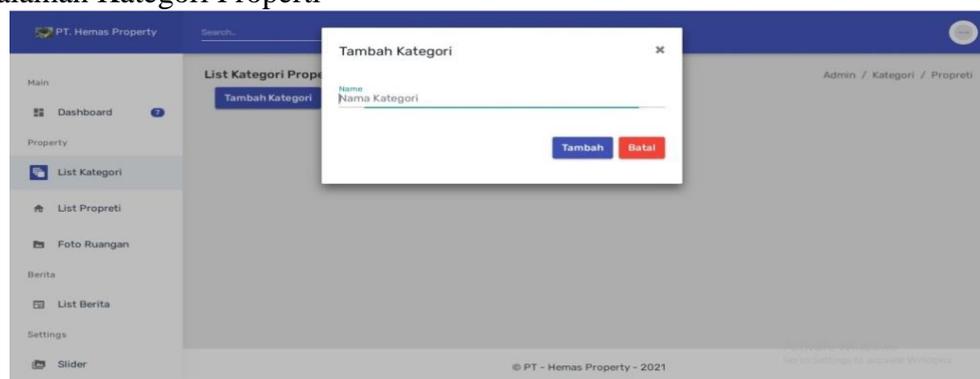
Gambar. 6 Depan Website

Tampilan halaman depan adalah tampilan yang dapat dilihat oleh pembeli maupun pengunjung untuk melihat produk-produk yang dijual oleh perusahaan.



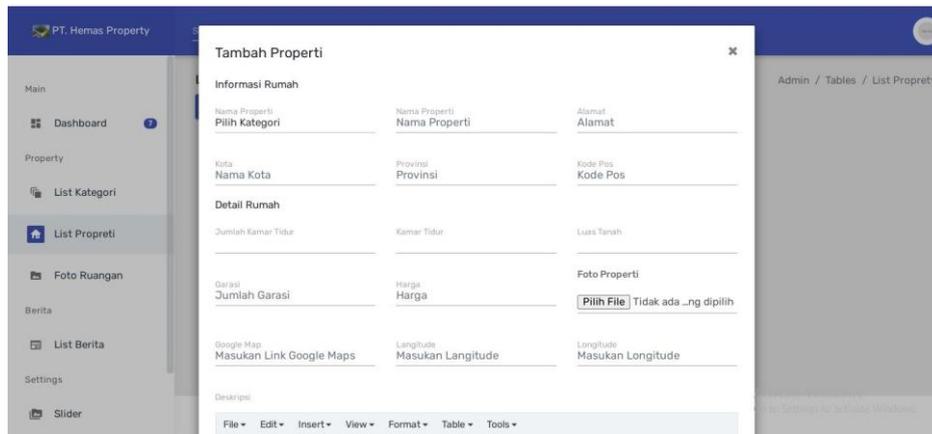
Gambar. 7 Depan Website

### Halaman Kategori Properti



Gambar 8. Kategori Properti

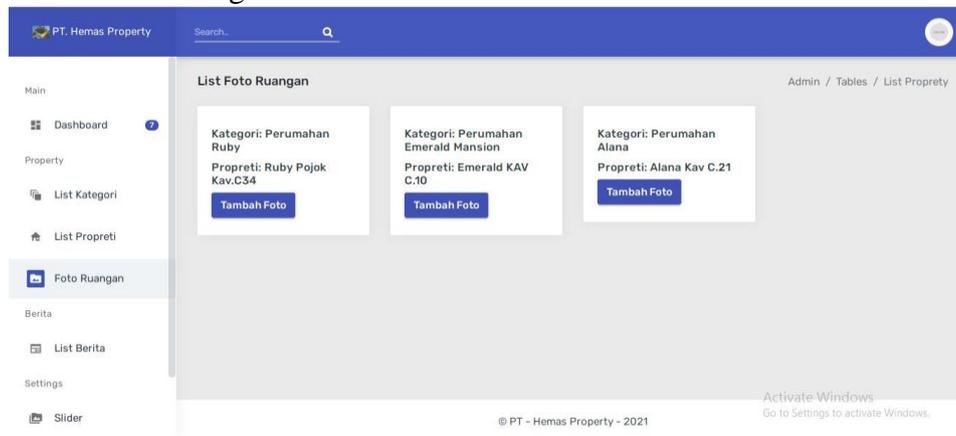
Menu halaman daftar kategori adalah menu yang digunakan oleh admin untuk mengisi halaman katalog properti.



Gambar. 9 Properti

Menu halaman properti adalah menu yang digunakan admin untuk mengisi halaman menu properti.

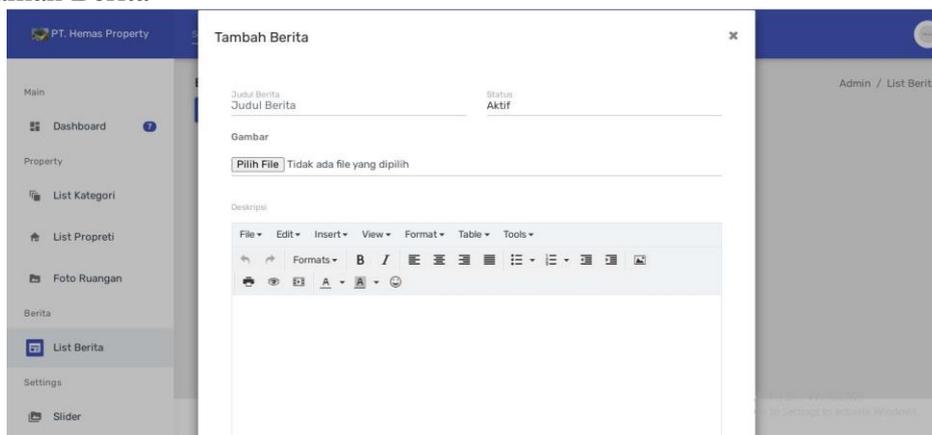
### Halaman Foto Ruangan



Gambar. 10 Foto Ruangan

Menu halaman foto ruangan adalah menu yang digunakan admin untuk mengisi halaman menu foto ruangan.

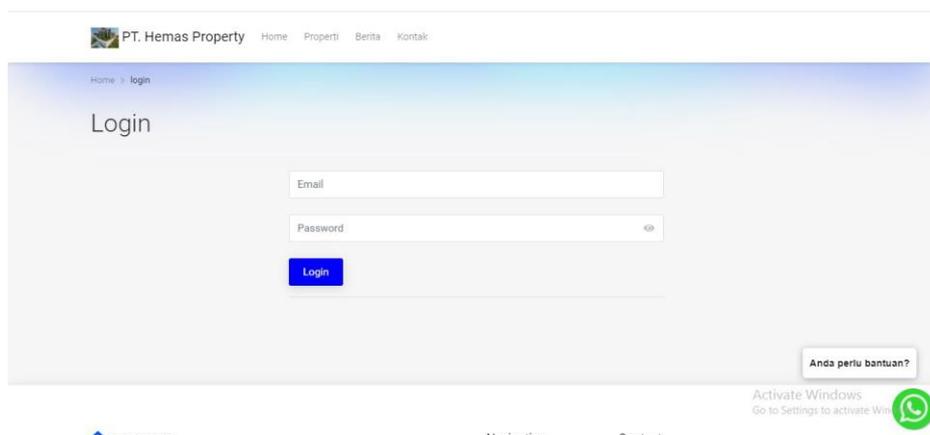
### Halaman Berita



Gambar. 11 Berita

Menu halaman berita adalah menu yang digunakan oleh admin untuk mengisi halaman properti.

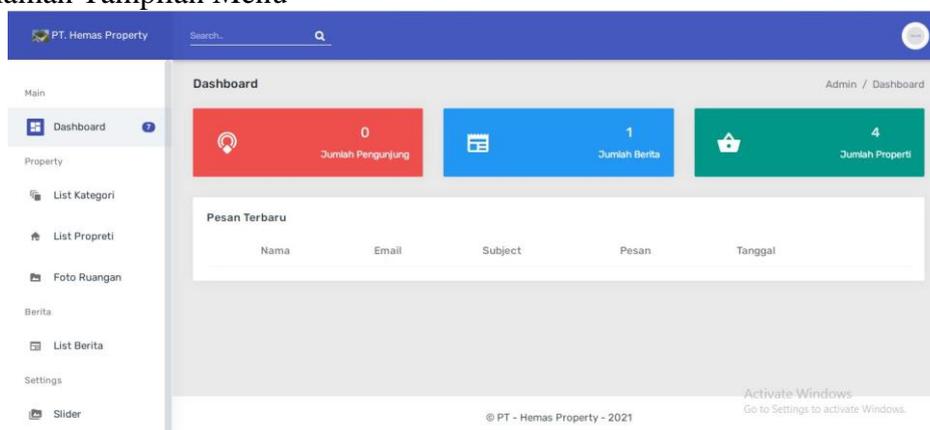
### Halaman Login



Gambar. 12 Login

Menu halaman login merupakan menu awal yang ditampilkan saat membuka website, menu ini digunakan untuk memasukkan username dan password admin untuk login ke sistem.

#### Halaman Tampilan Menu



Gambar. 13 Tampilan Menu

Menu halaman dashboard adalah menu tampilan setelah login masuk ke web sistem admin.

#### Pengujian Sistem

Aplikasi yang telah dilatih kemudian akan diuji. Dilakukan dengan pengujian dilakukan dengan Black Box, yaitu pengujian ini meninjau alur dan pengeluaran yang dihasilkan. Untuk menemukan fungsi yang dihasilkan dengan benar dari input database (Prastowo Hadi, 2019). Pengujian *software* tahap ini untuk mengetahui apakah aplikasi sesuai dengan yang diharapkan menggunakan kotak hitam (Rosalina, 2021). Metode Black Box berdasarkan ekivalensi partisi yang memverifikasi aplikasi dengan melakukan dokumentasi pengujian perangkat, akan menunjukkan kesalahan di setiap kegagalan (Nugraha et al., 2020). Uji coba kotak hitam disebut sebagai *behavioral testing*, *spesification-based testing*, dan *functional testing* (Informasi, 2019).

Dalam penelitian pengujian yang digunakan adalah pengujian sistem *black box* yang mana pengujian ini bertujuan untuk mengetahui fungsi dari fitur-fitur aplikasi yang dibangun. Pengujian ini meliputi pengujian tombol maupun link yang ada di dalam aplikasi yang sedang dibangun. Metode perancangan ditunjukkan pada Tabel;

Tabel. 1 Pertanyaan Kuesioner Kemudahan Penggunaan Sistem

No.	Pertanyaan	T	S	SS
1	Sistem yang dirancang dan dibangun dapat memberikan kemudahan dan kemudahan dalam penggunaan sistem.			√
2	Sistem yang dirancang dan dibangun dapat mudah dipahami dan dipelajari.			√
3	Sistem yang dibangun dapat dengan mudah mengatasi masalah (error) yang terjadi.		√	
4	Sistem yang dibangun dapat dengan mudah mengakses data (input data sistem).		√	
5	Sistem yang dibangun dapat diandalkan dalam memilih/membeli properti yang diinginkan.		√	

Tabel. 2 Pertanyaan Kuesioner Manfaat Sistem

No.	Pertanyaan	T	S	SS
1	Sistem yang dirancang dan dibangun dapat mempercepat pembeli untuk mengetahui produk properti.			√
2	Sistem yang dirancang dan dibangun dapat membantu proses pembelian dan pemilihan properti.			√
3	Sistem yang dirancang dan dibangun dapat meningkatkan efisiensi waktu dan biaya dalam melakukan pembelian properti tanpa ke lokasi.			√
4	Sistem yang dirancang dan dibangun dapat berguna dalam melakukan pemilihan dan mencari informasi produk properti.			√
5	Sistem yang dirancang dan dibangun peneliti dapat mempermudah dalam melakukan pemilihan properti.			√

Tabel. 3 Skala Kuesioner

Skala Jawaban	Keterangan	Skor
T S	Tidak Setuju	-
S	Setuju	2
SS	Sangat Setuju	7

Tabel. 4 Hasil Akhir Kuesioner

Fungsi Menu/Fitur	Kemudahan (Perceived Ease)	Manfaat (Perceived of)
-------------------	----------------------------	------------------------

---

		<i>of Use)</i>	<i>Usefulness)</i>
Pengguna/Responden	<b>100%</b> (dari 100%)	<b>80%</b> (dari 100%)	<b>80%</b> (dari 100%)

---

Berdasarkan hasil pengujian black box yang sudah dilakukan oleh 20 responden menunjukkan bahwa fungsi fitur/menu pada sistem yang dibangun 100% normal, sedangkan untuk kemudahan penggunaan sistem (preceived ease of use) sebesar 80% responden menyatakan sistem yang dibangun sangat mudah digunakan, serta untuk manfaat sistem (preceived ease of usefulness) sebesar 84% responden menyatakan bahwa sistem yang dibangun sangat bermanfaat dalam proses penfartaran calon anggota baru ekstrakuikuler.

### **Pembahasan**

Berdasarkan pengujian bahwa proses pemasaran produk residensial Marshall Mansion masih menggunakan metode pemasaran tradisional, mengandalkan supplier untuk menjual produk residensial tersebut secara langsung kepada pelanggan dan pelanggan. Pasar perumahan tempat produk Indonesia dijual. Pusat perbelanjaan atau acara dengan alat multimedia (seperti brosur). Proses pemasaran jenis ini tampaknya kurang efisien karena kekuatan yang diperoleh dalam proses pemasaran dan penjualan sangat terbatas. Selain itu, pemasaran perusahaan masih menggunakan jejaring sosial untuk penjualan atau penjualan, tentu sangat memakan waktu untuk mengetahui hasil penjualan.

### **Simpulan**

Berdasarkan wawancara dan observasi yang dilakukakan hasil pengujian sistem rancang bangun pemasaran dan penjualan properti. Sistem penjualan properti sesuai dengan permintaan dan kebutuhan pengguna. Peneliti mengambil beberapa kesimpulan penelitian ini, diantara lain :

Pemasaran tradisional tidak menggunakan teknologi memiliki biaya operasi yang tinggi dan efek pemasaran yang buruk. Perusahaan perlu menginvestasikan di bidang teknologi informasi agar proses pemasaran dan penjualan produk menjadi lebih efisien.

Sistem perencanaan pemasaran dan penjualan online, perusahaan dapat meningkatkan visibilitas dan meningkatkan jumlah pelanggan.

Sistem penjualan dan pemasaran real estate yang dibuat akan mempermudah penjualan properti dengan cara yang lebih hemat waktu dan biaya.

Adanya website pemasaran dan penjualan real estate PT. Hemas Properti, semuanya akan baik-baik saja dan penjualan akan meningkat sehingga kita dapat mencapai tujuan perusahaan.

### **Daftar Pustaka**

- Angela A. (2018). 372(2), 2499–2508.  
<http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/7556065><http://www.pubmedcentral.nih.gov/articlerender.fcgi?artid=PMC394507><http://dx.doi.org/10.1016/j.humphath.2017.05.05><https://doi.org/10.1007/s00401-018-1825-z><http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/27157931>
- Arsalan, I. R., Hidayat, A. S., Rahmawati, E., & ... (2020). E-Commerce Pemasaran Sepatu pada Toko Ranch \_ 19. *J. Teknol. Inform. Dan ...*, 6(1), 85–97.  
<https://repository.bsi.ac.id/index.php/unduh/item/305814/JTIK-Vol-6-No-1-Maret-2020.pdf>
- Ashari, A. N., & Manikam, R. M. (2019). *Analisa dan Perancangan Marketplace Bahan Bangunan Berbasis Website Pendahuluan Studi Literatur Metodologi*. 1(3), 84–92.
- Cahya, B. T. (2016). carbon emission disclosure : ditinjau dari Media exposure, kinerja lingkungan dan karakteristik perusahaan. 39–37 ,66 ,עלון הנושע.
- Christian, A., Hesinto, S., & Agustina, A. (2018). Rancang Bangun Website Sekolah Dengan

- Menggunakan Framework Bootstrap ( Studi Kasus SMP Negeri 6 Prabumulih ). *Jurnal Sisfokom (Sistem Informasi Dan Komputer)*, 7(1), 22–27.  
<https://doi.org/10.32736/sisfokom.v7i1.278>
- Herdiansah, A., & Tangerang, U. M. (2020). *Rancang Bangun Sistem Pemasaran Properti Berbasis Web Studi Kasus PT. Akila Trijaya. March*.  
<https://doi.org/10.33557/jurnalatrik.v22i1.834>
- Informasi, S. S. (2019). *No Title*.
- Manurung, R. A. Y., & Manuputty, A. D. (2020). Perancangan Sistem Informasi Lembaga Kemahasiswaan Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga. *Jurnal SITECH : Sistem Informasi Dan Teknologi*, 3(1), 9–20. <https://doi.org/10.24176/sitech.v3i1.4703>
- Martin Halomoan Lumbangaol, M. R. R. (2020). Rancang Bangun Sistem Informasi Penjualan dan Penyewaan Properti Berbasis WEB Di Kota Batam. *Jurnal Comasie*, 01(03), 83–92.
- Nugraha, B. F., Aditama, F., Arrofi, M., & Ahmad, S. U. (2020). *Pengujian Black Box pada Aplikasi Penghitungan Parkir Swalayan ADA Menggunakan Teknik Equivalence Partitions*. 5(2), 146–151.
- Prakasita N, D., & Nugroho, M. A. (2018). Perancangan Sistem Informasi Akuntansi Penjualan Dan Persediaan Di Central Steak and Coffee Boyolali. *Nominal, Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*, 7(1), 69–81.  
<https://doi.org/10.21831/nominal.v7i1.19360>
- Prastowo Hadi, A. (2019). *Rancang Bangun Sistem Informasi Penjualan Computer Berbasis Web Pada Toko Butterfly Comp Yogyakarta*.
- Putra, R. P., Riyadi, A., & Wardani, S. (2017). Rancang Bangun Sistem Informasi Persewaan Dan Penjualan Properti Di Diy Berbasis Web. *SEMINAR NASIONAL Dinamika Informatika 2017 Universitas PGRI Yogyakarta.*, 302–311.  
<http://repository.upy.ac.id/id/eprint/1490>
- Rezeki, S., Nursari, C., Immanuel, Y., Studi, P., Informatika, T., Pancasila, U., & Sawah, J. S. (2017). *Perancangan Sistem Informasi Penjualan Online*. 8.
- Rosalina, V. (2021). *Sistem Pakar Menentukan Fashion Style Berdasarkan Kriteria fisik dengan Metode Certainty Factor*. 8(1), 1–9.
- Setiaji, A. (2020). Rancang Bangun Aplikasi Pemesanan Desain Jersey Berbasis Android Dengan Menggunakan Teknologi Firebase (Studi Kasus : Konfeksi Minister). *Jurnal Sistem Informasi Dan Sains Teknologi*, 2(2). <https://doi.org/10.31326/sistek.v2i2.664>
- Taufani, M. K. (2016). *Analisis Dan Desain Sistem Informasi Pemasaran( Studi pada Sistem Informasi Pemasaran untuk Promosi CV . Intan Catering )*. 38(2), 1–10.
- Teknologi, J., Mura, I., Septiani, M., Rahmanto, S., Sofica, V., Ningsih, R., Septiani, M., Rahmanto, S., Sofica, V., Ningsih, R., Studi, P., Komputer, T., Bina, U., Informatika, S., Studi, P., Informasi, S., Bina, U., Informatika, S., Studi, P., ... Mebel, P. (2019). *Metode waterfall penjualan mebel properti berbasis web*. 11(02), 95–102.
- Ummah, L. D. (2018). *Rancang Bangun E-Commerce Pada Toko Kerudung Nuri Collection Berbasis Customer Relationship Management Linda Durotul Ummah*. 12, 10–17.
- Utara, U. S. (2018). *D-3 teknik informatika*.