

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Menurut UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Menurut John F.C Turner, 1972, dalam bukunya *Freedom To Build* mengatakan, “Rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu. Jadi, selain berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang digunakan untuk berlindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya, rumah merupakan tempat awal pengembangan kehidupan.

PT. Ira Widya Utama merupakan salah satu perusahaan swasta yang bergerak dibidang *developer*, dimana pada mulanya perusahaan ini berbentuk perseroan komanditer dengan nama CV. Ira Corporation. Setelah berjalan beberapa tahun dan semakin besar jenis usahanya, perusahaan ini berubah bentuk dari badan hukum usaha komanditer menjadi bentuk badan hukum perseroan terbatas dengan nama PT. Ira Corporation yang kemudian berganti nama menjadi PT. Ira Widya Utama berdasarkan akte perubahan No.29 Tahun 1983 oleh notaris Sundari Siregar, SH di Medan. PT. Ira Widya Utama saat ini berkantor pusat di kompleks Taman Setia Budi Indah, Jalan Cactus Raya Blok 9 No.1 Medan.

Perusahaan ini bergerak dalam bidang jasa pembangunan perumahan *Real Estate*, konstruksi pemborongan umum *General Contractor*, dan usaha bidang perkebunan. Sehingga perusahaan ini berkembang dalam bentuk Grup Usaha *Holding Company*. Sesuai dengan pertumbuhan dan perkembangan usaha, PT. Ira Widya Utama mengembangkan kegiatannya keluar kotamadya Medan dan keluar propinsi sumatera utara, seperti di Lhokseumawe, Aceh.

Adapun permasalahan yang dihadapi oleh PT. Ira Widya Utama selama ini adalah proses pemesanan rumahnya masih dilakukan secara manual, Customer harus datang langsung untuk melakukan pemesanan rumah tersebut pada PT. Ira Widya Utama, Sehingga proses pemesanan yang terjadi pada PT. Ira Widya Utama tidak dapat terlaksana dengan baik atau sulit. Customer melakukan pemesanan melalui Telepon sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama dalam melakukan proses pemesanan rumah. Maka penulis ingin membuat sesuatu yang lebih baik agar pemesanan rumah dapat berjalan dengan baik.

Pre Order adalah transaksi jual beli online atau yang disebut dengan e-commerce terdapat beberapa hal yang saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya. Diantaranya yang pertama adalah adanya subyek hukum, yang menjadi subyek hukum disini adalah pelaku usaha dan konsumen. Lalu kedua subyek hukum tadi melakukan transaksi melalui media teknologi informasi dengan layanan internet yang kemudian lahirnya perjanjian jual beli yang didasarkan dengan alat bukti elektronik dan menghasilkan tanggung jawab bagi para pihak tersebut.

Adanya alat bukti elektronik yang berupa dokumen elektronik merupakan hal yang penting untuk menghindari adanya penyalahgunaan perdagangan elektronik atau kejahatan dalam perdagangan elektronik. (Iis Melinda Putri, 2020:17101163125)

Metode Economic Order quantity (EOQ) merupakan metode yang digunakan untuk analisis perencanaan dan pengendalian persediaan. Dari kajian literatur, banyak ahli telah memaparkan definisi Economic Order Quantity (EOQ). Metode EOQ diartikan sebagai jumlah pesanan yang bisa meminimumkan biaya persediaan secara keseluruhan, pembelian optimal dan berusaha mencapai tingkat persediaan yang semimumum mungkin dan biaya yang rendah (Trihudiyatmanto, 2017).

Dengan adanya metode *Economic Order Quantity (EOQ)* ini, Maka dapat membantu sistem dari PT. Ira Widya Utama dan *Konsumen* untuk melakukan pemesanan rumah (*pre Order*). Dan juga mempermudah *Konsumen* dalam mengetahui jenis rumah serta stok rumah yang tersedia dan akan dipesan. Sistem yang penulis usulkan adalah sistem aplikasi berbasis *Web*. *Web* adalah sebuah kumpulan halaman yang berisi informasi tertentu dan dapat diakses oleh banyak orang melalui internet. *Web* dapat dibuka dengan menuliskan [URL](#) atau alamat *Web* di browser.

Selain Itu *Web* adalah suatu sistem yang berkaitan dengan dokumen digunakan sebagai media untuk menampilkan teks, gambar, multimedia, dan lainnya pada jaringan internet. Dengan adanya aplikasi *Pre Order* berbasis *Web* ini, Maka dapat membantu PT. Ira Widya Utama mendapatkan kemudahan dalam bidang pemesanan rumah (*pre order*).

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang tersebut maka peneliti menyimpulkan sebuah judul penelitian ini yaitu “ **PERANCANGAN APLIKASI PRE ORDER RUMAH MENGGUNAKAN METODE ECONOMIC ORDER QUANTITY (EOQ) BERBASIS WEB PADA PT IRA WIDYA UTAMA** “.

I.2. Ruang lingkup Permasalahan

Adapun dalam pembahasan ruang lingkup masalah ini dapat membantu PT. Ira Widya Utama dan customer untuk melakukan pemesanan rumah dan mempermudah customer dalam mengetahui jenis rumah yang akan di pesan dengan solusi optimal agar yang dibutuhkan tepat pada tujuan hasil akhir.

I.2.1. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang pemilihan judul, maka identifikasi masalah dari peneliti untuk skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. PT. Ira Widya Utama kesulitan dalam menentukan jumlah pemesanan rumah (*Pre Order*) yang telah dipesan oleh customer.
2. Costumer sering mengalami kendala dalam melakukan proses pemesanan Rumah (*Pre Order*).

I.2.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka dapat diselesaikan masalah yang dibahas dalam penulisan ini adalah :

1. Bagaimana menerapkan metode Economic Order Quantity (EOQ) dalam menyelesaikan pemesanan rumah (*Pre Order*) pada PT. Ira Widya Utama?
2. Bagaimana merancang aplikasi Pemesanan Rumah (*Pre Order*) berbasis *Web* dengan metode Economic Order Quantity (EOQ) pada PT. Ira Widya Utama?
3. Bagaimana menghasilkan perancangan aplikasi pemesanan Rumah (*Pre Order*) berbasis *Web*?

I.2.3. Batasan Masalah

Adanya batasan masalah ini dapat memberi batasan pada sebuah penelitian agar tetap dalam lingkup pembahasan masalah yang ada. Adapun Batasan masalahnya sebagai berikut :

Disebabkan banyaknya permasalahan dan waktu yang terbatas, maka agar pembahasan masalah tidak melebar penulis membatasi masalah sebagai berikut :

1. Aplikasi hanya untuk pemesanan rumah (*Pre Order*) menggunakan metode *EOQ*.
2. *Input* aplikasi ini berupa data rumah dan jenis jenis rumah serta stok rumah yang tersedia.

3. *Output* aplikasi ini berupa pemesanan rumah (*Pre Order*) menggunakan metode *EOQ*.
4. Pembuatan Aplikasi ini menggunakan pemrograman *PHP*, *VisualCode* dan menggunakan *database MySQL*.
5. Perancangan Aplikasi ini menggunakan pemodelan *UML*.

I.3. Tujuan Dan Manfaat

I.3.1. Tujuan Penelitian

Dengan mengetahui rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk merancang sebuah aplikasi pemesanan Rumah (*Pre Order*) pada PT. Ira Widya Utama berbasis *Web*.
2. Untuk membantu customer mendapatkan informasi pemesanan Rumah (*Pre Order*).
3. Menghasilkan perancangan aplikasi pemesanan Rumah (*Pre Order*) berbasis *Web*.

I.3.2. Manfaat

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat di deskripsikan manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. PT. Ira Widya Utama mendapatkan kemudahan dalam bidang pemesanan rumah (*Pre Order*).
2. Untuk membantu customer dalam proses pemesanan rumah (*Pre Order*).
3. Mendapatkan wawasan dalam pembuatan aplikasi pemesanan rumah (*Pre Order*) berbasis *Web*.

I.4. Metodologi Penelitian

Metode merupakan suatu cara yang sistematis untuk mengerjakan suatu permasalahan. Adapun beberapa tahapan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

I.4.1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang peneliti lakukan dibagi menjadi beberapa tahapan sebagai berikut :

1. Penelitian Kelapangan

a. Observasi

Peneliti melakukan observasi pada PT. Ira Widya Utama untuk melihat lokasi beserta melakukan penelitian.

b. Wawancara

Peneliti melakukan wawancara kepada Bapak Alfian sebagai bagian IT pada PT. Ira Widya Utama untuk mendapatkan data-data yang kurang jelas terkait penelitian.

1. Bergerak dalam bidang apakah PT. Ira Widya Utama ?
2. Masalah apa yang terkait tentang pemesanan rumah (Pre Order) ?
3. Sudah adakah aplikasi penjualan melalui media sosial ?

c. Data Riset

Pada tahapan ini peneliti mengambil beberapa contoh penelitian terdahulu dan data-data dari tempat riset untuk digunakan sebagai contoh untuk penelitian ini. Contoh penelitian diambil dari penelitian berjudul

“Rancang Bangun Aplikasi Penjualan Perumahan Berbasis Web Pada Cv. Grand Permata Residence Magetan”.

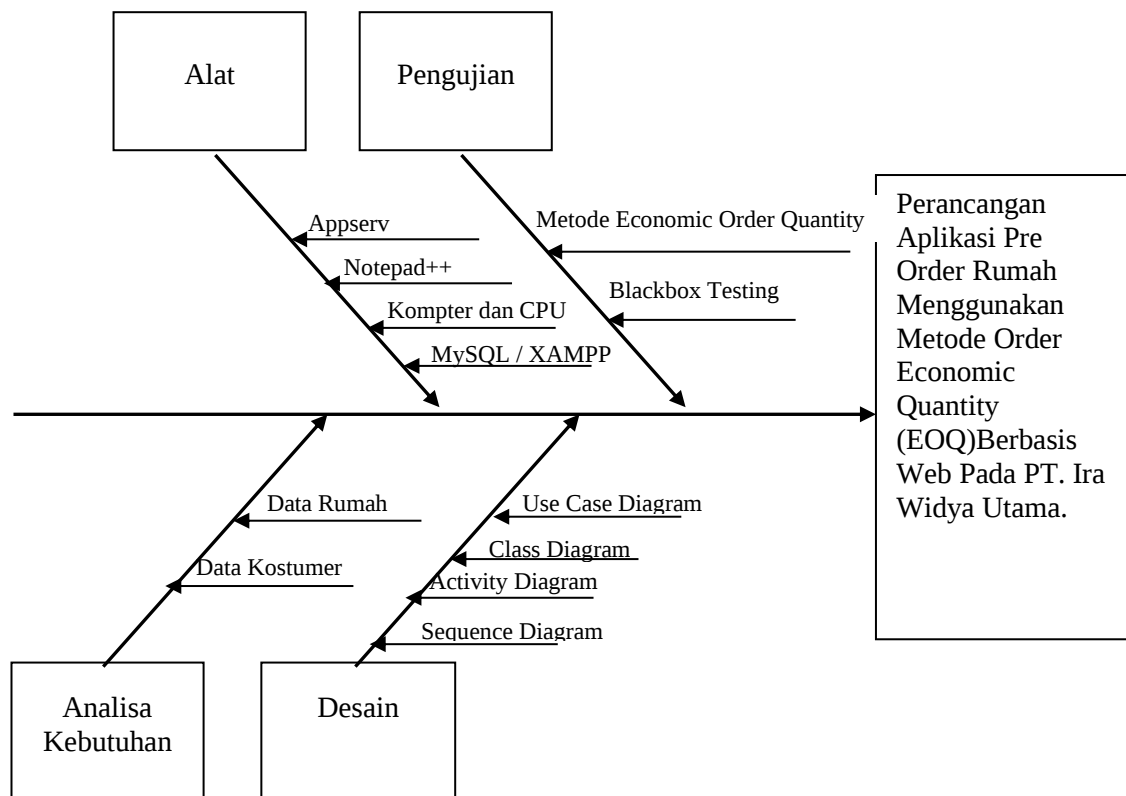
2. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan yang peneliti lakukan bertujuan untuk mengumpulkan referensi yang digunakan untuk penelitian ini.

- a. Arfianto, F. R., & Nugrahanti, F. (2019, November). Rancang Bangun Aplikasi Penjualan Perumahan Berbasis Web Pada Cv. Grand Permata Residence Magetan. In *Prosiding Seminar Nasional Teknologi Informasi dan Komunikasi (SENATIK)* (Vol. 1, No. 1, pp. 174-179).
- b. Oktasari, A. J., & Kurniadi, D. (2020). Perancangan Sistem Informasi Manajemen Kegiatan Mahasiswa Berbasis Web. *Voteteknika (Vocational Teknik Elektronika dan Informatika)*, 7(4), 149-157.

I.4.2. Metodologi Penelitian

Tahapan yang dilakukan dalam penelitian ini dibentuk dan dimodelkan ke dalam diagram *fish bone*. Beberapa tahapan yang digunakan dalam *fish bone* adalah sebagai berikut :



Gambar III.1. Diagram *Fish Bone* Metodologi Penelitian

Keterangan :

1. Analisa Kebutuhan

Pada tahapan ini peneliti melakukan analisa kebutuhan untuk penelitian yang berkaitan dengan cuti pada PT. Ira Widya Utama.

2. Alat

Pada tahapan ini alat yang peneliti gunakan yaitu *XAMPP*, *Web Browser* dan *Notepad++* sebagai *platform* bahasa pemrograman.

3. Desain Sistem

Pada tahapan ini desain sistem yang peneliti gunakan secara teori adalah pemodelan UML yaitu *use case diagram*, *class diagram*, *activity diagram* dan *sequence diagram*.

4. Pengujian

Pada tahapan ini peneliti menguji sistem yang telah dibuat menggunakan pengujian teori dan praktek. Pengujian teori peneliti menggunakan *blackbox testing* untuk pengujian aplikasi secara teori dan pengujian praktek peneliti menggunakan *localhost*. Pada tahapan ini juga diterapkan metode *economic order quantity (EOQ)* untuk prosedur pemesanan rumah (*pre order*) di dalam aplikasi.

5. Hasil

Pada tahapan ini penelitian sudah selesai dibuat, hasil dari penelitian ini yaitu Perancangan Aplikasi Pre Oder Rumah Menggunakan Metode *Economic Order Quantity (EOQ)* Berbasis Web Pada PT. Ira Widya Utama.

I.5. Kontribusi Penelitian

Kontribusi yang dihasilkan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi baru bagi peneti berikutnya.
2. Hasil penelitian ini dapat memberikan pengembangan ide bagi peneliti berikutnya.
3. Hasil penelitian ini dapat memberikan kemudahan bagi PT. Ira Widya Utama dalam bidang *developer* dan juga perumahan.

I.6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang peneliti yaitu pada PT. Ira Widya Utama yang beralamat di JL. Setiabudi, Blok J No. 1 Komp, Jl. Taman Setia Budi Indah, Tj. Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara 20154

I.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang diajukan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini menerangkan tentang latar belakang, ruang lingkup permasalahan, tujuan dan manfaat, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menerangkan teori dasar yang berhubungan dengan program yang dirancang serta bahasa pemrograman yang digunakan.

BAB III : ANALISA DAN DESAIN SISTEM

Pada bab ini mengemukakan analisa masalah program yang akan dirancang dan rancangan program yang digunakan pada penulisan Skripsi ini.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini mengemukakan tentang hasil implementasi sistem yang dirancang mencakup uji coba sistem, tampilan serta perangkat yang dibutuhkan. Analisa sistem dirancang untuk mengetahui kelebihan dan kekurangan sistem yang dibuat.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini berisikan berbagai kesimpulan yang dapat dibuat berdasarkan uraian yang telah disimpulkan dan saran.

