

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dengan perkembangan teknologi informasi saat ini, telah banyak bermunculan berbagai macam sistem yang telah dibuat demi membantu kelancaran kinerja didalam suatu perusahaan usaha pribadi. Banyak perusahaan-perusahaan maupun perorangan dalam memajukan bisnisnya menggunakan teknologi guna mencapai target yang dicapai. Oleh karena itu, peranan teknologi dan informasi sangat penting untuk mendukung kemajuan dalam berbisnis.

Untuk saat ini, penggunaan *website* telah menjadi hal utama. Setiap individu mempunyai akses untuk menggunakan *website* dikarenakan penggunaan internet yang semakin meningkat. Dibandingkan aplikasi desktop penggunaan *website* lebih efektif dan efisien. Karena *website* bisa dibuka atau digunakan dimana saja dan kapan saja.

Bisnis properti merupakan salah satu jenis bisnis yang masih menjanjikan. Sebab, dalam tahun ke tahun pertumbuhan di Indonesia terutama di Palembang semakin berkembang pesat. Kebutuhan lahan tempat tinggal yang semakin meningkat membuat bisnis ini semakin menjamur (R. P. Putra, Riyadi, & Wardani, 2017). Tapi saat ini masih banyak warga yang kesulitan dalam mencari rumah dengan harga yang terjangkau. Hal ini merupakan suatu peluang bisnis yang potensial untuk usaha di bidang properti. Namun di kota Palembang ini belum ada *e-marketplace* yang membuat pelaku usaha properti ini kesulitan untuk mempromosikan bisnis mereka.

Berdasarkan hasil wawancara di PT Unggul Perkasa Sriwijaya, mereka masih mempromosikan bisnisnya lewat media cetak ataupun membagikan brosur. Sehingga hal ini berdampak pada perkembangan bisnis mereka tersebut. Dan bagi konsumen mereka harus mendatangi agen properti satu per

satu ataupun membeli koran untuk mendapatkan informasi, dapat membuat waktu banyak terbuang. Perkembangan teknologi informasi (TI) dan ilmu pengetahuan pada masa globalisasi telah berkolaborasi dengan banyak bidang ilmu lainnya dan merambah ke segala bidang (Adhani, Abdillah, & Widayati, 2015). Terutama perkembangan bisnis melalui teknologi informasi dan internet semakin hari semakin meningkat, seiring dengan meningkatnya pengguna internet di dunia terutama di Palembang.

Media internet telah menjadi salah satu sarana promosi produk yang memiliki prospek sangat baik saat ini, dimana melalui media internet para pelaku usaha properti ini dapat memasarkan produknya kepada konsumen, sebaliknya konsumen dapat dengan mudah mengakses informasi tersebut.

Melihat dari kelebihan internet, peneliti tertarik membuat suatu sistem *E-Marketplace* dengan mengambil objek dari agen properti rumah bersubsidi yang ada di kota Palembang untuk mempermudah mengenalkan produkproduk mereka kepada konsumen, membantu konsumen agar mendapatkan hunian yang layak dengan harga yang terjangkau, memperkenalkan potensi-potensi yang dimiliki dan mengembangkan infrastruktur bangunan khususnya di kota Palembang, serta untuk menarik daya minat konsumen agar penjualan terus meningkat.

Dengan adanya e-marketplace ini diharapkan semua permasalahan dapat diatasi dengan baik. Untuk itulah penulis tertarik mengangkat topik tersebut untuk judul penelitian "***E-Marketplace Properti Berbasis Web Di Kota Palembang Menggunakan Metode Rational Unified Process (RUP)***".

1.2 Perumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang dapat diidentifikasi dari latar belakang diatas adalah "Bagaimana membuat *E-Marketplace* Properti Berbasis Web Di Kota Palembang Menggunakan Metode *Rational Unified Process* (RUP) yang nantinya diharapkan dapat meningkatkan penjualan dan mempermudah pemesanan properti ?".

1.3 Batasan Masalah

Pada penelitian ini yang menjadi batasan masalah adalah:

1. Jenis properti yang dibahas adalah rumah.
2. Pengguna sistem adalah admin, pembeli, dan penjual.
3. Pengembangan sistem dilakukan untuk proses pemasaran, penjualan dan pembelian dengan menggunakan fitur-fitur yang mudah di gunakan dan membantu pembeli seperti melihat lokasi dan melihat video detail mengenai rumah yang diiklankan.

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Pengembangan ini juga bertujuan untuk membantu penjualan Properti di Kota Palembang.
2. Merancang sebuah *E-Marketplace* yang dapat dan mudah digunakan oleh semua kalangan, sehingga semua informasi properti yang ingin disampaikan atau yang ingin diperoleh dapat dengan mudah diakses melalui sebuah sistem informasi yang akan dirancang.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini yaitu:

1. Dapat memberikan tambahan rujukan bagi mahasiswa dalam upaya pengembangan ilmu strategi pemasaran khususnya dalam bidang properti.
2. Terciptanya strategis pemasaran yang sesuai dengan pasar atau segmen yang di tuju untuk meningkatkan penjualan properti di kota Palembang.
3. Memudahkan calon pembeli untuk mendapatkan informasi mengenai properti yang diinginkan.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang permasalahan yang diambil, perumusan masalah, ruang lingkup dan batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian dan juga sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini penulis menguraikan tentang tinjauan umum mengenai perusahaan dan teori-teori pendukung terhadap penelitian ini dan juga menguraikan tentang penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pengembangan perangkat lunak.

BAB III ANALISIS DAN PERANCANGAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang tahapan penyelesaian masalah sesuai metode penelitian dan menggambarkan perancangan sistem baik pemodelan data dan tampilan antarmuka.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang hasil yang didapat dari perancangan perangkat lunak dan menguraikan pembahasan terhadap hasil perancangan perangkat lunak.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis dan jawaban terhadap permasalahan yang ada beserta saran yang bermanfaat bagi penulis untuk lebih baik lagi dalam melakukan pengembangan sistem yang akan datang.