



## Sistem Informasi Penitipan, Penyewaan Dan Penjualan Properti Berbasis Web Pada Agen Properti PT. Vivo Indocitra Properti Surabaya

Selviana Kharisma Wati<sup>1</sup>, Bayu Setyawan<sup>2</sup>  
Program Studi Teknik Informatika - Universitas 45 Surabaya

### Abstrak

PT Vivo Indocitra Properti merupakan Perusahaan yang bergerak di bidang jasa agen properti. Bisnis yang dijalankan meliputi penjualan dan penyewaan rumah, apartemen, ruko, tanah dan gudang milik orang lain. Area properti yang dipasarkan adalah properti yang berada di Kota Surabaya, selama ini sistem pengolahan dan penyimpanan datanya masih dilakukan secara manual, saat ini sistem manual sudah tidak dapat lagi mengikuti tuntutan dan perkembangan bisnis yang ada.

Penelitian ini bertujuan untuk membangun sistem informasi penitipan, penyewaan dan penjualan properti berbasis web pada agen properti PT. Vivo Indocitra Properti Surabaya yang dapat mengolah data seperti pencatatan dan penyimpanan dokumen secara sistematis, serta pembuatan laporan yang lebih cepat dan mudah.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan teknik pengumpulan data yaitu melakukan pengamatan dari kegiatan di agen properti PT Vivo Indocitra Properti, mengumpulkan dan mempelajari dokumen-dokumen pekerjaan dan melakukan wawancara kepada manajemen PT Vivo Indocitra Properti. Pengembangan sistem informasi dilakukan dengan tahapan memodelkan sistem dalam bentuk *System Flowchart*, *Data Flow Diagram*, *Entity Relationship Diagram*, dan desain input dan output, dilanjutkan dengan penulisan program dan kemudian dilakukan pengujian.

Dari hasil pengujian aplikasi sistem informasi penitipan, penyewaan dan penjualan properti berbasis web yang telah dibuat menunjukkan bahwa sistem dapat berjalan baik dan telah sesuai dengan kebutuhan bisnis agen properti PT Vivo Indocitra Properti Surabaya.

Kata kunci: Sistem informasi, Agen Properti, Berbasis web

### PENDAHULUAN

Penggunaan komputer saat ini sangat dibutuhkan, terutama untuk Perusahaan. Komputer digunakan sebagai alat untuk mempermudah Perusahaan dalam mengolah, mengawasi atau menyimpan data yang dimiliki. Dengan bantuan sistem komputer, Perusahaan mampu menjaga dan menjalankan kegiatannya secara efektif yaitu dapat mempersingkat waktu pengerjaan dan efisien yaitu menghemat biaya dan tenaga kerja.

PT Vivo Indocitra Properti merupakan Perusahaan yang bergerak di bidang jasa agen properti. Bisnis yang dijalankan meliputi

penjualan dan penyewaan rumah, apartemen, ruko, tanah dan gudang milik orang lain. Area properti yang dipasarkan adalah properti yang berada di Kota Surabaya.

PT Vivo Indocitra Properti memiliki data-data yang disimpan dalam bentuk dokumen cetak dan ditempatkan di satu ruang khusus untuk penyimpanan. Data-data yang disimpan antara lain data pemilik properti, data customer, data perjanjian pemasaran properti (PPP), data perjanjian transaksi, data penagihan serta pembayaran fee agen dan laporan penitipan, penjualan serta penyewaan properti. Seiring berkembangnya perusahaan maka dokumen yang disimpan juga semakin banyak, sehingga ruang

penyimpanan yang dibutuhkan juga semakin luas. Sistem ini menjadikan data tidak terintegrasi dengan baik dan memiliki risiko besar yang berkaitan dengan hilangnya data/dokumen, selain itu hal yang sering terjadi yaitu kesulitan melakukan pencarian data saat dibutuhkan. Masalah lain yang sering muncul yaitu masalah dari segi monitoring dan pelaporan. Dari segi monitoring yang berkaitan dengan penyewaan properti, marketing sering lupa kapan jatuh tempo masa sewa berakhir, hal itu berisiko pada hilangnya peluang untuk memperpanjang kontrak/masa sewa customer dan berdampak pada hilangnya pendapatan. Sedangkan dari segi pelaporan dalam hal ini membutuhkan waktu yang lama dikarenakan dalam penyajian laporan harus mengumpulkan dokumen-dokumen yang berkaitan terlebih dahulu kemudian disalin, difilter, direkap dan baru kemudian bisa dibuat menjadi bentuk laporan.

Berdasarkan masalah yang sering terjadi tersebut maka perlu adanya pembangunan sistem yang lebih baik yang dapat digunakan untuk mengelola data agar dapat terintegrasi dengan baik serta mempermudah dan mempercepat jalannya proses yang ada diperusahaan.

## METODE

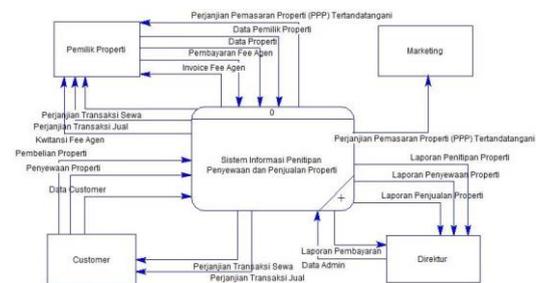
Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- Pengumpulan data melalui: observasi, studi dokumen, wawancara kepada manajemen PT Vivo Indocitra Properti dan studi literatur.
- Analisis sistem
- Mendesain sistem informasi penitipan, penyewaan, dan penjualan properti berbasis web
- Membuat aplikasi sistem informasi penitipan, penyewaan, dan penjualan properti berbasis web dengan bahasa pemrograman PHP.
- Melakukan pengujian aplikasi untuk mengetahui apakah ada kesalahan dan ketidaksesuaian dalam sistem yang telah dibuat.

## Desain Diagram Konteks

Diagram konteks di bawah ini

menggambarkan secara garis besar perancangan sistem informasi penitipan, penyewaan dan penjualan properti PT Vivo Indocitra Properti di Kota Surabaya.



Gambar 1. Diagram Konteks

## Desain Bagan Berjenjang

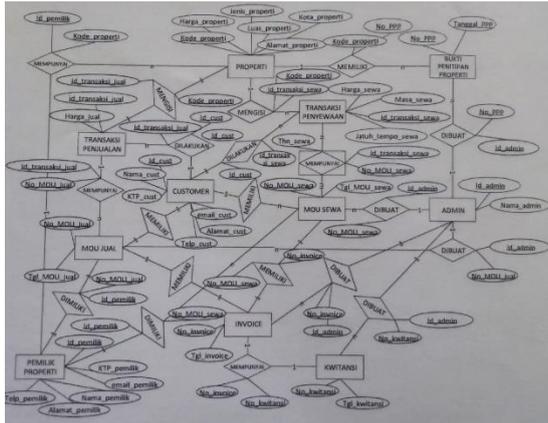
Bagan berjenjang di bawah ini menggambarkan keseluruhan proses yang terjadi dalam sistem informasi penitipan, penyewaan dan penjualan properti PT Vivo Indocitra.



Gambar 2 Bagan Berjenjang

## Desain ER-Diagram

Berikut ini desain ER-Diagram dari sistem informasi penitipan, penyewaan dan penjualan properti PT Vivo Indocitra Properti

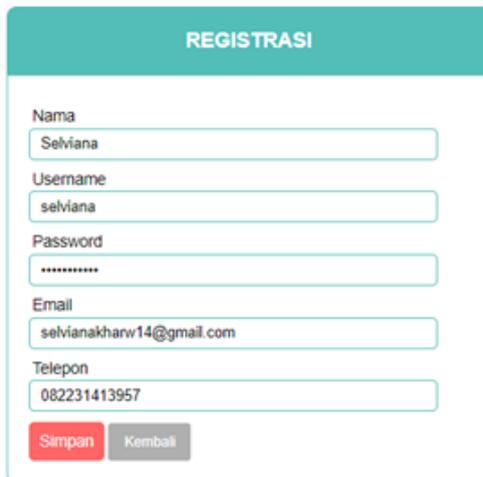


Gambar 3 ER Diagram

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut hasil dari pengujian aplikasi sistem informasi penitipan, penyewaan, dan penjualan properti berbasis web pada PT Vivo Indocitra Properti di Kota Surabaya.

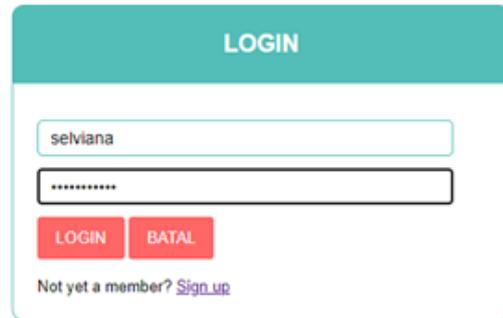
### Registrasi User Baru



Gambar 4 Halaman Registrasi

### Login User

Agar dapat melanjutkan mengakses website, user diminta untuk login sesuai username dan password yang sebelumnya telah didaftarkan. Berikut tampilan halaman login :



Gambar 5 Halaman Login User

### Dashboard User

Ketika user menekan tombol login, sistem akan menampilkan halaman dashboard user.



Gambar 6 Halaman Dashboard User

### Menu Titip Properti

Sebelum user menambahkan data-data properti, user diharuskan untuk menginputkan data pemilik properti.

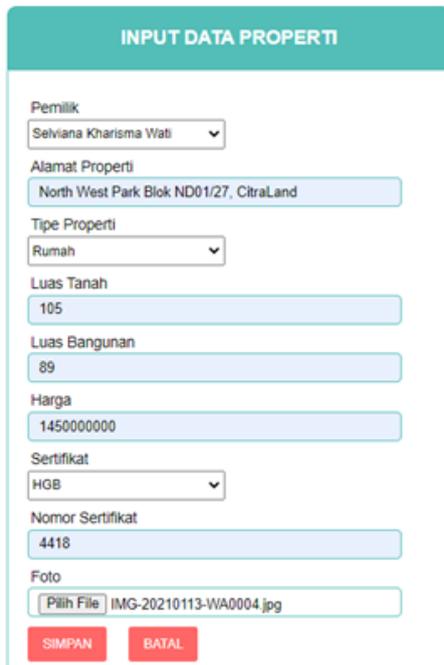
- a) Sub Menu Data Pemilik Properti  
 Berikut ini form jnput data pemilik properti pada sub menu data pemilik properti :



Gambar 7 Halaman Input Data Pemilik Properti

b) Sub Menu Data Properti

Berikut form penambahan data properti pada sub menu data properti :

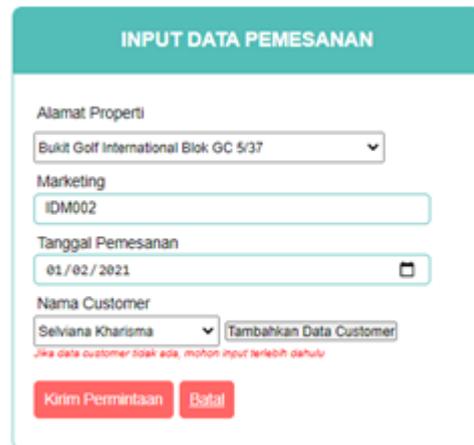


Gambar 8 Halaman Input Data Properti

### Menu Pemesanan Properti

User memilih salah satu iklan properti yang ditampilkan pada halaman properti jual

atau sewa dengan menekan gambar atau keterangan pada iklan untuk melihat detail spesifikasi. Jika berminat untuk bertransaksi atau negosiasi user dapat menekan tombol minat dan sistem akan mengarahkan pada form pemesanan properti. Berikut form pemesanan properti jual :

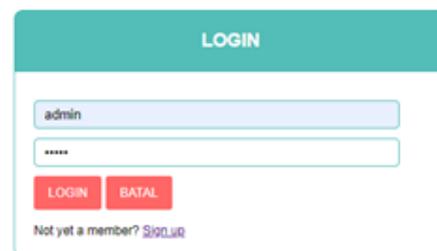


Gambar 9 Halaman Pemesanan Properti

### Halaman Admin

1. Login

Admin diharuskan untuk login sesuai username dan password admin yang telah terdaftar. Berikut tampilan halaman login admin:



Gambar 10 Halaman Login Admin

2. Menu Data Master

Menu data master berisi pencatatan data pemilik properti, customer, properti dan marketing. Berikut hasil yang ditampilkan oleh sub menu pada menu data master:

a) Sub Menu Data Pemilik Properti

Ketika admin memilih sub menu data

pemilik properti, maka sistem akan menampilkan seluruh data pemilik yang tersimpan dalam database seperti sebagai berikut :

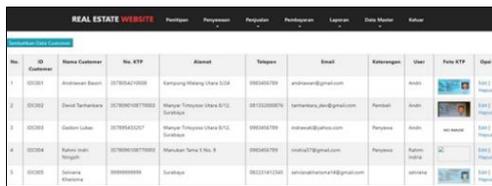


No.	ID Pemilik	Nama Pemilik	No. KTP	Alamat	Telepon	Email	Ular	Foto KTP	Opis
1	00001	Andrianto	307801410700003	Puri Senja Raya PT 1 No. 32 P	08121204702	andrianto12@gmail.com	Andri		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>
2	00002	Samudra Sari	320407010000003	J. Cikampek Barat	08946517581	sarimamudra@gmail.com	Andri		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>
3	00003	Samudra Sari	-	Jemberan Selatan 12129, Surabaya	-	-	Samudra		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>
4	00004	PT UDAMA BANGUNDA UDAMA	031062010000003	Prum. Puri No.11 No. 1 Surabaya	03180714005	udamapuri@gmail.com	Samudra		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>
5	00005	Andrianto	307801410700003	-	08121204702	andrianto12@gmail.com	Samudra		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>

Gambar 11 Halaman Data Pemilik Properti

b) Sub Menu Data Customer

Ketika admin memilih sub menu data customer, maka sistem akan menampilkan seluruh data customer yang tersimpan dalam database seperti sebagai berikut:

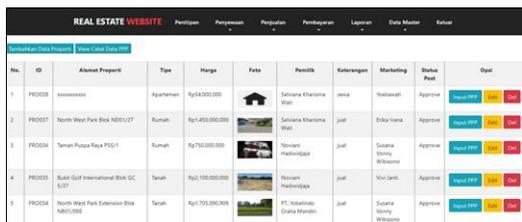


No.	ID Customer	Nama Customer	No. KTP	Alamat	Telepon	Email	Kategori	Ular	Foto KTP	Opis
1	00001	Andrianto	307801410700003	Karang Melayu Utara 5124	08946517581	andrianto12@gmail.com	Andri	Andri		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>
2	00002	David Terimakasih	307801410700003	Mekar Triwibawa Utara 6112 Surabaya	08121204702	andrianto12@gmail.com	Andri	Andri		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>
3	00003	Samudra Sari	307801410700003	Mekar Triwibawa Utara 6112 Surabaya	08946517581	andrianto12@gmail.com	Andri	Andri		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>
4	00004	Rafael Indri Hengki	307801410700003	Makumban Sura 1 No. 1	08946517581	andrianto12@gmail.com	Andri	Andri		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>
5	00005	Samudra Sari	08946517581	Surabaya	08121204702	andrianto12@gmail.com	Andri	Andri		<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a>

Gambar 12 Halaman Data Customer

3. Menu Penitipan

Halaman penitipan menampilkan seluruh data properti yang dititipkan oleh user dan telah berstatus approve. Berikut tampilan halaman penitipan :



No.	ID	Alamat Properti	Tipe	Harga	Foto	Pemilik	Kategori	Marketing	Status Deal	Opis
1	PRO008	Indonesiana	Apartemen	Rp2.600.000		Selena Khairina Wati	Indri	Indri	Approve	<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a> <a href="#">Detail</a>
2	PRO007	North West Park Block N001/07	Rumah	Rp1.450.000.000		Selena Khairina Wati	Indri	Indri	Approve	<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a> <a href="#">Detail</a>
3	PRO009	Sempur Pustaka Raya P05/1	Rumah	Rp2.700.000.000		Neviana Hafidhingga	Indri	Indri	Approve	<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a> <a href="#">Detail</a>
4	PRO005	Budi Golf International Blok GC S17	Tanah	Rp2.100.000.000		Neviana Hafidhingga	Indri	Indri	Approve	<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a> <a href="#">Detail</a>
5	PRO004	North West Park Extension Blok N001/009	Tanah	Rp1.700.000.000		PT. Nidalandu Cahya Mandiri	Indri	Indri	Approve	<a href="#">Edit</a> <a href="#">Hapus</a> <a href="#">Detail</a>

Gambar 13 Halaman Penitipan Properti

Pada halaman ini, admin dapat menambahkan data perjanjian penitipan properti (PPP) yang telah ditandatangani user dan agen untuk disimpan dalam database. Berikut form input data PPP.



**INPUT DATA PPP**

Nomor PPP:

Tanggal PPP:

Alamat Properti:

Marketing:

Gambar 14 Halaman Input Data Perjanjian Penitipan Properti

4. Menu Penjualan

Menu penjualan berisi pencatatan data pemesanan properti jual dan transaksi jual. Berikut hasil yang ditampilkan pada menu penjualan:

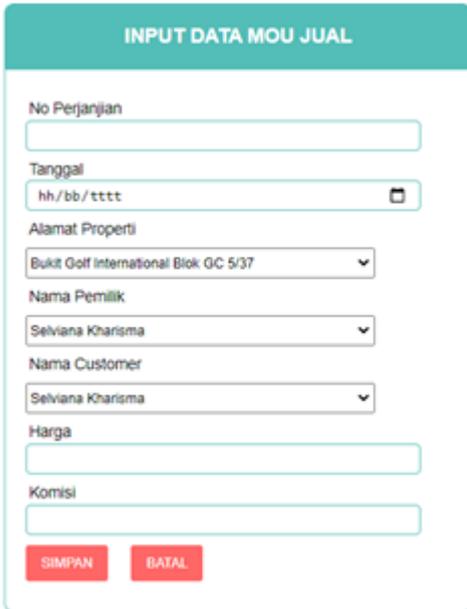
Halaman ini menampilkan keseluruhan data pemesanan properti jual dengan status deal. Jika dilanjutkan ke transaksi, status akan diubah menjadi deal atau dibatalkan jika customer batal untuk bertransaksi. Berikut tampilan halaman transaksi jual:



No.	ID Transaksi	Tanggal	Nama Customer	Alamat Properti yang dijual	Marketing	Kategori	Status	Opis
1	TRAN001	2021-03-01	Selena Khairina	Budi Golf International Blok GC S17	Indri	Indri	Deal	<a href="#">Detail</a>
2	TRAN002	2020-09-10	Andrianto	North West Park Extension Blok N001/007	Andri	Indri	Deal	<a href="#">Detail</a>
3	TRAN003	2020-09-22	Andrianto	North West Park Extension Blok N001/007	Andri	Indri	Deal	<a href="#">Detail</a>
4	TRAN004	2020-09-22	David Terimakasih	Karang Melayu Utara 5124	Andri	Indri	Deal	<a href="#">Detail</a>
5	TRAN005	2020-09-22	Andrianto	Budi Golf Blok G 1102	Andri	Indri	Deal	<a href="#">Detail</a>

Gambar 15 Halaman Transaksi Jual

Pada halaman ini, admin dapat menambahkan data perjanjian transaksi jual (MOU Jual) yang telah ditandatangani customer dan pemilik properti untuk disimpan dalam database. Berikut form input data MOU:



Gambar 16 Halaman Input Data MOU Penjualan

### 5. Menu Penyewaan

Menu penyewaan berisi pencatatan data pemesanan properti sewa dan transaksi sewa. Berikut hasil yang ditampilkan oleh sub menu pada menu penyewaan:

#### a) Sub Menu Pemesanan Properti Sewa

Halaman ini menampilkan keseluruhan data pemesanan properti sewa dengan status pending, diterima atau ditolak. Admin akan mengubah status pemesanan dari status pending menjadi diterima, status diterima menjadi deal jika terjadi transaksi, dan status diterima menjadi dibatalkan.



No	Tanggal	Nama Customer	Alamat Properti yang dipesan	Marketing	Katerangan	Status	Aksi
1	2021-02-14	Selviana Kharisma	Apartemen Parkside Blok D1 No. 19	Selviana Kharisma	sewa	Selesai	Detail
2	2021-09-24	Rafael Indra Nugent	Apartemen Parkside Blok D1 No. 2200	Selviana Kharisma	sewa	Selesai	Detail
3	2021-09-24	Rafael Indra Nugent	Legenda Sunco Estate Blok A-27	Selviana	sewa	Dibatalkan	Detail
4	2021-09-23	Daniel Sembelana	Bukit Sempurna Blok H-3	Yusuf	sewa	Deal	Detail
5	2021-09-23	Galih Lela	Apartemen Parkside Parkside Blok D1 No. 1700	Yusuf	sewa	Deal	Detail

Gambar 17 Halaman Pemesanan Sewa Properti

#### b) Sub Menu Transaksi Sewa

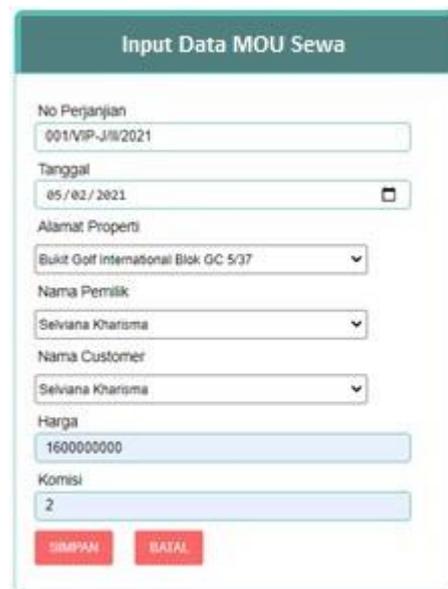
Halaman ini menampilkan keseluruhan data pemesanan properti sewa dengan status deal. Berikut tampilan halaman transaksi sewa:



No	Tanggal	Nama Customer	Alamat Properti yang dipesan	Marketing	Katerangan	Status	Aksi
1	2021-02-14	Selviana Kharisma	Apartemen Parkside Blok D1 No. 19	Selviana Kharisma	sewa	Selesai	Detail
2	2021-09-24	Rafael Indra Nugent	Apartemen Parkside Blok D1 No. 2200	Selviana Kharisma	sewa	Selesai	Detail
3	2021-09-24	Rafael Indra Nugent	Legenda Sunco Estate Blok A-27	Selviana	sewa	Dibatalkan	Detail
4	2021-09-23	Daniel Sembelana	Bukit Sempurna Blok H-3	Yusuf	sewa	Deal	Detail
5	2021-09-23	Galih Lela	Apartemen Parkside Parkside Blok D1 No. 1700	Yusuf	sewa	Deal	Detail

Gambar 18 Halaman Transaksi Sewa Properti

Pada halaman ini, admin dapat menambahkan data perjanjian transaksi sewa (MOU Sewa) yang telah ditandatangani customer dan pemilik properti untuk disimpan dalam database. Berikut form input data MOU Sewa:



Gambar 19 Halaman Input Data MOU Sewa

### 6. Menu Pembayaran

Menu pembayaran berisi pencatatan data penagihan dan pembayaran fee agen. Berikut hasil yang ditampilkan oleh sub menu pada menu pembayaran:

#### a) Sub Menu Invoice

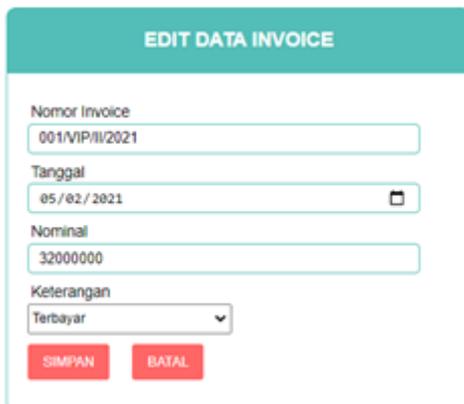
Pada halaman ini, admin dapat menambahkan pencatatan data penagihan atau invoice fee agen untuk disimpan dalam database. Berikut form input data invoice:



Gambar 20 Halaman Input Data Invoice Fee Agen

b) Sub Menu Kwitansi

Pada halaman ini, admin dapat menambahkan pencatatan data pembayaran atau kwitansi fee agen untuk disimpan dalam database. Berikut form input data kwitansi:



Gambar 21 Halaman Input Data Pembayaran Kwitansi Fee Agen

7. Menu Laporan

Menu laporan berisi pencatatan data laporan seperti laporan data penitipan, laporan data penyewaan atau laporan data penjualan. Berikut hasil yang ditampilkan oleh sub menu pada menu laporan:

a) Sub Menu Laporan Penitipan

Jika admin menekan tombol cetak, maka sistem akan menampilkan hasil cetak laporan penitipan. Berikut tampilan hasil cetak laporan penitipan:



No.	Alamat Properti	Tipe	Harga	Pemilik	Keterangan
1	Alam Hijau Blok F3 No. 19	Rumah	Rp73.000.000	Susanna Juniatie, IR	sewa
2	Apartemen Orchard unit 0212	Apartemen	Rp50.000.000	Tommy Tan	sewa
3	Apartemen Puncak Bukit Golf A 2305	Apartemen	Rp40.000.000	Noviani Hadwidjaja	sewa
4	Apartemen Puncak CBD Tower A 3059	Apartemen	Rp240.000.000	Susanna Juniatie, IR	jual

Dicetak : 07-02-21  
Admin

Gambar 22 Laporan Penitipan Properti

b) Sub Menu Laporan Penjualan

Jika admin menekan tombol cetak, maka sistem akan menampilkan hasil cetak laporan penjualan. Berikut tampilan hasil cetak laporan penjualan:



No.	Nomor MOU	Tanggal	Alamat Properti	Harga	Komisi
1	001/WIP-I/II/2021	05-02-21	Bukit Golf International Blok GC 5/37	Rp1.600.000.000	2%
2	003/WIP-I/IX/2020	25-09-20	Bukit Palms Blok E 1/62	Rp900.000.000	2%
3	002/WIP-I/IX/2020	18-09-20	North West Park Extension Blok ND01/081	Rp650.000.000	2%
4	001/WIP-I/IX/2020	16-09-20	North West Park Extension Blok NC05/007	Rp900.000.000	2%

Dicetak : 07-02-21  
Admin

Gambar 23 Laporan Penjualan Properti

**SIMPULAN**

Berdasarkan hasil pengujian yang telah dilakukan pada setiap menu Sistem Informasi Penitipan, Penyewaan dan Penjualan Properti Berbasis Web pada Agen Properti PT Vivo Indocitra Properti Surabaya, dapat ditarik beberapa simpulan sebagai berikut:

- Sistem Informasi Penitipan, Penyewaan dan Penjualan Properti Berbasis Web pada Agen Properti PT Vivo Indocitra Properti Surabaya mempermudah kinerja Perusahaan dalam mengolah data dan menyajikan informasi.
- Sistem Informasi Penitipan, Penyewaan dan Penjualan Properti Berbasis Web pada Agen Properti PT Vivo Indocitra Properti Surabaya dapat mempermudah customer untuk melakukan penitipan properti atau mencari informasi properti yang diinginkan tanpa harus datang ke kantor Agen Properti.

**DAFTAR PUSTAKA**

Abdullah, Dahlan. 2017. *Merancang Aplikasi*



- Perpustakaan Menggunakan SDLC.* Lhoksumawe: Sefa Bumi Persada.
- Ahmadi & Hermawan. 2013. *E-Business & E-Commerce.* Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Anggraeni, E. Y. & Rita I. 2017. *Pengantar Sistem Informasi.* Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Arief. 2011. *Pemrograman Web Dinamis Menggunakan PHP dan MYSQL.* Yogyakarta: CV ANDI OFFSET.
- Astuti, Rahmadiyah D. & Irwan I. 2016. *Analisis dan Perancangan Sistem Kerja.* Yogyakarta: Deepublish.
- Jayanti, Ni Ketut D. A. & Ni Kadek S. 2018. *Teori Basis Data.* Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Kustiyahningsih, Yeni. 2011. *Pemrograman Basis Data Berbasis Web Menggunakan PHP & MySQL.* Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Mulyani, Sri. 2016. *Metode Analisis dan Perancangan Sistem.* Bandung: Abdi SisteMatika.
- Winarno, Edy. 2014. *Pemrograman Web Berbasis HTML 5, PHP, dan JavaScript.* Jakarta: PT Elex Media Komputindo.