

Sistem Informasi Pembayaran Pembelian Rumah Berbasis Web Pada PT Dinamika Bersama

Faisal Yusron¹, Harjunadi Wicaksono^{1,*}

¹ Sistem Informasi; Universitas Bina Insani; Jl. Siliwangi No.6 Rawa Panjang Bekasi Timur 17114 Indonesia. Telp: (021) 824 36 886 / (021) 824 36 996. Fax (021) 824 009 24; e-mail: faisalyusron40@gmail.com; e-mail: hariunadi@binainsani.ac.id

* Korespondensi: e-mail: hariunadi@binainsani.ac.id

Diterima: 21 September 2023; Review: 29 Oktober 2023; Disetujui: 20 November 2023.

Cara sitasi: Yusron F, Wicaksono H. 2023. Sistem Informasi Pembayaran Pembelian Rumah Berbasis Web Pada PT Dinamika Bersama. Jurnal Mahasiswa Bina Insani. Vol. 8 (2): 168-177.

Abstrak: Sistem Informasi Pembayaran Pembelian Rumah Berbasis Web pada PT Dinamika Bersama menggunakan Metode Prototype Sistem Informasi adalah suatu sistem yang menyediakan informasi untuk manajemen pengambilan keputusan dan menjalankan operasional dari kombinasi orang-orang, teknologi informasi dan prosedur-prosedur yang terorganisasi atau sistem informasi diartikan sebagai kombinasi dari teknologi informasi dan aktivitas orang yang menggunakan teknologi untuk mendukung operasi dan manajemen. Penelitian dilakukan melalui tahapan observasi dan wawancara yang berasal dari perusahaan. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode Prototype. Metode ini diterapkan pada sistem informasi pembayaran uang muka konsumen yang semula menggunakan metode manual dan akan dikembangkan menggunakan web. Pembayaran berbasis web memudahkan admin untuk melakukan input data dan meminimalisir kehilangan data.

Kata Kunci: Sistem Informasi, Web, Prototype.

Abstract: Information System for Down Payment Property at PT Dinamika Bersama with Prototype Methode. Information system is a system that provides information for management decision-making and operational operations of a combination of people, information technology and organized procedures or information systems are defined as a combination of information technology and activities of people who use technology to support operations and management. The research was conducted through stages of observation and interviews from companies. The method used in this research is the Prototype method. This method is applied to the consumer advance payment information system which was originally using the manual method and will be developed using the web. Web-based for down payments make it easier for administrator or end user to input data and minimize data loss.

Keyword: Information System, Web-based, Prototype.

1. Pendahuluan

Perkembangan Teknologi pada era globalisasi ini menjadikan teknologi komputer semakin mendominasi. Peran komputer pun sudah bergeser yang awalnya digunakan sebagai mesin hitung, sekarang sudah merambah ke berbagai aspek kehidupan, mulai dari hiburan, administrasi, dan bahkan dalam dunia bisnis. Salah satu bisnis yang mengalami peningkatan cukup pesat adalah penjualan perumahan.

Perumahan merupakan lingkungan hunian yang banyak diminati, dan juga salah satu kebutuhan dasar manusia untuk bertempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Untuk memenuhi kebutuhan dasar tersebut menyebabkan tingginya permintaan masyarakat akan rumah sehingga mendorong bertumbuhnya pengembang perumahan. Salah satu pengembang perumahan yang ada di Tambun Utara, Kabupaten Bekasi adalah PT. Dinamika Bersama.

Sistem informasi dalam fenomena bisnis sebagai andalan perusahaan dalam mengantisipasi dan memenangkan persaingan global. PT. Dinamika Bersama merupakan salah satu pengembang dibidang penjualan perumahan. Dalam pelaksanaannya, pengolahan data dan pemrosesan data yang dilakukan masih mengalami kendala, pada bagian administrasi, data customer, data pemesanan, data pembayaran uang muka, data serah terima, data administrasi penjualan masih disimpan dalam bentuk hard file.

Pengolahan data administrasi yang dilakukan yaitu data penjualan dan pembayaran uang muka, akan tetapi masih terdapat kendala, yakni pencatatan data pembayaran dilakukan secara manual dengan menggunakan buku administrasi dan manual. Sedangkan data penjualan tidak terperinci begitu juga dengan data pendukung lainnya. Hal tersebut menyebabkan lambatnya proses pengolahan data maupun pencarian data dan laporan ke manajemen tidak sesuai yang diharapkan. Oleh karena itu, diperlukan pemanfaatan teknologi dalam bidang administrasi.

Pencatatan pemesanan rumah dan laporan pemesanan rumah masih berupa hard file sehingga terjadi penumpukan file yang mengakibatkan sulitnya mencari data pemesanan rumah dan kurangnya penyajian khusus pembuatan laporan untuk manajemen. pencatatan pembayaran uang muka masih tertulis tangan untuk membuat kwitansi pembayaran, yang mengakibatkan sering terjadinya kesalahan penulisan, sehingga sulitnya mencari riwayat pembayaran uang muka dan sulitnya membuat laporan pembayaran uang muka.

2. Metode Penelitian

Merupakan metode yang dilakukan dalam pengumpulan data yang digunakan, metode perancangan sistem informasi dan kerangka pemikiran penelitian. Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data menjadi langkah awal yang sangat penting untuk memperoleh informasi yang akurat dan relevan. Data dikumpulkan dari berbagai sumber, seperti wawancara, survei, observasi langsung, serta studi literatur. Setiap metode memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing, sehingga kombinasi berbagai pendekatan digunakan untuk memastikan data yang diperoleh mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai objek penelitian. Wawancara mendalam dengan para ahli dan pemangku kepentingan utama memberikan wawasan spesifik tentang kebutuhan dan tantangan yang ada, sedangkan survei digunakan untuk menjangkau lebih banyak responden guna mengumpulkan data kuantitatif.

Setelah proses pengumpulan data, tahap selanjutnya adalah merancang sistem informasi yang mampu mengolah dan menyajikan data secara efektif. Perancangan sistem informasi ini mencakup beberapa tahap penting, seperti analisis kebutuhan, pemodelan data, dan pengembangan prototipe. Tujuan utama dari sistem ini adalah menciptakan platform yang mudah digunakan (*user-friendly*) dan dapat diakses oleh semua pemangku kepentingan, baik untuk keperluan operasional maupun analisis. Selain itu, sistem ini dirancang agar fleksibel dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan yang berkembang di masa mendatang, sehingga mampu terus mendukung proses pengambilan keputusan yang lebih baik dalam organisasi.

Penerapan sistem informasi yang dirancang dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi efektivitas dan efisiensi operasional. Dengan sistem yang terstruktur dan berbasis data, organisasi dapat mengurangi ketergantungan pada proses manual, meningkatkan akurasi data, serta mempercepat pengambilan keputusan. Selain itu, fleksibilitas sistem memungkinkan penyesuaian yang mudah seiring dengan perubahan kebutuhan dan dinamika bisnis, menjadikannya alat yang tidak hanya relevan untuk kebutuhan saat ini tetapi juga adaptif terhadap perkembangan di masa depan.

Teknik Pengumpulan Data

Tujuan dari teknik pengumpulan data ini digunakan untuk mendapatkan data yang akurat dari suatu penelitian. Adapun jenis-jenis pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian. **1) Observasi**, Observasi bisa diartikan sebagai pengamatan yang dilakukan untuk memahami aktivitas-aktivitas yang berlangsung pada objek yang diteliti. Dengan kata lain Observasi ialah suatu penyelidikan yang dikerjakan secara sistematis dan sengaja terhadap peristiwa yang sedang terjadi serta dapat dilakukan pengamatan tentang fenomena yang terjadi. Pada penelitian ini, observasi dilakukan langsung oleh penulis yang merupakan karyawan di PT. Dinamika Bersama, dengan mengamati langsung bagian administrasinya dalam proses pembuatan dan pencatatan pembayaran uang muka di PT. Dinamika Bersama. Berdasarkan penelitian di atas mengenai observasi dapat disimpulkan bahwa observasi adalah proses melihat dan memahami terhadap suatu objek penelitian untuk mendapatkan data dalam menunjang penelitian. Selain memberikan data kualitatif yang kaya, observasi juga memungkinkan peneliti untuk menangkap nuansa dan konteks sosial yang mungkin sulit dijelaskan dengan kata-kata. Interaksi antar karyawan, dinamika kerja tim, dan reaksi spontan terhadap situasi tertentu adalah beberapa contoh elemen yang dapat diamati dan ditafsirkan melalui metode ini.

Observasi juga dapat membantu peneliti untuk mengidentifikasi pola atau tren yang mungkin tidak terlihat melalui data kuantitatif. Misalnya, melalui observasi, peneliti dapat memperhatikan bagaimana berbagai faktor, seperti tekanan waktu atau ketersediaan sumber daya, mempengaruhi proses administrasi dalam pembuatan dan pencatatan pembayaran uang muka. Keberhasilan observasi dalam penelitian sangat tergantung pada keterampilan peneliti dalam melakukan pengamatan yang objektif dan tidak bias. Peneliti harus mampu membedakan antara apa yang benar-benar terjadi dan interpretasi subjektif mereka terhadap peristiwa tersebut. Oleh karena itu, penting bagi peneliti untuk mengikuti pedoman etis dan metodologis yang ketat saat melakukan observasi. Catatan lapangan yang detail dan sistematis juga sangat penting untuk mendokumentasikan temuan observasi. Ini tidak hanya membantu dalam analisis data, tetapi juga memberikan dasar yang kuat untuk kesimpulan dan rekomendasi yang akan diambil dari penelitian. Dengan memanfaatkan observasi sebagai metode utama dalam penelitian ini, peneliti dapat mengumpulkan data yang relevan dan kontekstual yang mendukung pemahaman yang lebih mendalam tentang proses administrasi di PT. Dinamika Bersama.

Observasi memungkinkan peneliti untuk melihat bagaimana teori-teori administrasi dan manajemen diterapkan dalam praktik nyata, serta bagaimana karyawan beradaptasi dengan kebijakan dan prosedur perusahaan. Temuan-temuan dari observasi ini kemudian dapat digunakan untuk mengembangkan rekomendasi yang lebih tepat sasaran untuk perbaikan dan peningkatan proses bisnis di perusahaan tersebut. **2) Wawancara**, Wawancara adalah Suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi dengan tujuan tertentu. Wawancara dilakukan agar dapat memperoleh pengetahuan yang berhubungan dengan topik penelitian tersebut. Wawancara ini ditujukan pada staff administrasi di PT. Dinamika Bersama guna menjelaskan tentang pengembangan sistem informasi sebagai suatu solusi yang diharapkan terhadap kendala yang sering terjadi di perusahaan. Dalam wawancara ini, peneliti berfokus pada beberapa aspek penting, termasuk pemahaman staff tentang sistem informasi yang ada, pengalaman mereka dalam menghadapi kendala administratif, serta ide-ide mereka mengenai solusi yang mungkin diperlukan. Dengan menargetkan staff administrasi, peneliti dapat memperoleh informasi langsung dari mereka yang terlibat dalam proses sehari-hari dan memiliki pemahaman yang mendalam tentang isu-isu operasional.

Wawancara ini bertujuan untuk menggali informasi yang tidak hanya relevan untuk penelitian tetapi juga bermanfaat dalam merumuskan rekomendasi praktis untuk perbaikan sistem di PT. Dinamika Bersama. Selama proses wawancara, teknik-teknik tertentu diterapkan untuk memastikan bahwa informasi yang diperoleh akurat dan bermanfaat. Peneliti menggunakan pertanyaan terbuka untuk mendorong responden berbagi pengalaman mereka secara detail dan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih luas tentang masalah yang dihadapi. Selain itu, peneliti juga melakukan pencatatan atau merekam wawancara untuk memastikan bahwa semua informasi yang disampaikan dapat dianalisis secara menyeluruh. Dengan cara ini, wawancara tidak hanya berfungsi sebagai alat untuk mengumpulkan data, tetapi juga sebagai metode untuk membangun hubungan kerja yang baik dengan staff administrasi yang akan membantu dalam validasi temuan dan implementasi solusi.

Hasil dari wawancara ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas tentang bagaimana sistem informasi saat ini mempengaruhi efisiensi dan efektivitas proses administrasi. Informasi yang diperoleh akan digunakan untuk mengidentifikasi area yang memerlukan perbaikan dan untuk merancang sistem informasi yang dapat mengatasi kendala-kendala yang ada. Dengan menggabungkan wawancara ini dengan data dari observasi, peneliti dapat menyusun rekomendasi yang lebih tepat dan terarah, serta memastikan bahwa solusi yang diusulkan sesuai dengan kebutuhan dan harapan staff administrasi di PT. Dinamika Bersama. Dalam keseluruhan proses penelitian, wawancara berfungsi sebagai komponen penting yang melengkapi metode lain seperti observasi dan analisis dokumen. Dengan memperoleh perspektif langsung dari staff administrasi, peneliti dapat lebih memahami konteks dan nuansa yang mungkin tidak terlihat dari data yang dikumpulkan melalui metode lain.

Proses wawancara yang efektif memungkinkan peneliti untuk mengaitkan informasi yang diperoleh dengan temuan dari observasi dan analisis dokumen, sehingga menghasilkan gambaran yang lebih komprehensif tentang kebutuhan sistem informasi di PT. Dinamika Bersama dan bagaimana sistem tersebut dapat dikembangkan untuk meningkatkan performa perusahaan. **3) Studi Pustaka**, Dalam kegiatan ini penulis mengumpulkan data dan melakukan pengamatan dari berbagai referensi buku dan jurnal, dengan memiliki kaitan yang erat dengan topik penelitian yang dibahas. Sehingga didapatkan dasar ilmiah yang kuat dalam penyusunan penelitian ini. Studi pustaka menjadi langkah fundamental dalam penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan dan menganalisis informasi dari berbagai sumber referensi seperti buku, jurnal, dan artikel ilmiah. Dalam proses ini, penulis mengeksplorasi literatur yang relevan dengan topik penelitian untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai konsep, teori, dan temuan sebelumnya yang berkaitan dengan topik yang dibahas. Dengan meneliti sumber-sumber ini, penulis dapat menyusun dasar ilmiah yang kokoh yang mendukung argumen dan analisis dalam penelitian.

Studi pustaka juga membantu penulis dalam mengidentifikasi gap penelitian yang ada dan menetapkan kontribusi penelitian ini terhadap pengetahuan yang sudah ada. Melalui kegiatan studi pustaka, penulis tidak hanya mengumpulkan data yang berkaitan dengan topik penelitian tetapi juga menilai kualitas dan relevansi dari setiap sumber yang digunakan. Ini melibatkan evaluasi kritis terhadap kredibilitas penulis, metodologi yang digunakan dalam penelitian terdahulu, serta relevansi temuan mereka terhadap penelitian yang sedang dilakukan. Dengan cara ini, studi pustaka memastikan bahwa data yang digunakan dalam penelitian bukan hanya luas, tetapi juga akurat dan dapat dipercaya. Penulis juga dapat mengidentifikasi teori dan model yang dapat diterapkan dalam penelitian serta memperluas perspektif yang diambil dalam mengkaji topik penelitian. Selain itu, studi pustaka juga berfungsi untuk memberikan konteks historis dan teoritis yang mendalam terkait dengan masalah yang diteliti. Dengan membandingkan temuan dari berbagai sumber, penulis dapat mengembangkan pemahaman yang lebih menyeluruh mengenai perkembangan dan tren dalam bidang yang diteliti.

Hal ini memungkinkan penulis untuk menempatkan penelitian dalam konteks yang lebih luas dan memberikan justifikasi yang kuat untuk metodologi dan pendekatan yang dipilih. Misalnya, jika penelitian ini berfokus pada pengembangan sistem informasi, studi pustaka

dapat membahas perkembangan terbaru dalam teknologi informasi, prinsip-prinsip desain sistem, serta kasus-kasus sukses dari penerapan sistem informasi dalam konteks yang serupa. Sebagai bagian dari proses penelitian, studi pustaka juga membantu penulis dalam mengidentifikasi dan merumuskan hipotesis serta pertanyaan penelitian yang lebih tajam. Dengan memahami literatur yang ada, penulis dapat menentukan area yang memerlukan penelitian lebih lanjut dan mengarahkan fokus penelitian pada aspek-aspek yang belum dieksplorasi secara mendalam. Ini juga berkontribusi pada formulasi tujuan penelitian yang lebih spesifik dan relevan, serta penyusunan kerangka teori yang mendukung analisis data yang dikumpulkan. Dengan dasar ilmiah yang kuat, penelitian dapat menyajikan temuan yang lebih valid dan bermanfaat bagi pengembangan pengetahuan di bidang yang diteliti.

Secara keseluruhan, studi pustaka adalah komponen kunci dalam penelitian ilmiah yang memastikan bahwa semua aspek dari topik yang diteliti dibahas dengan dasar yang solid. Ini bukan hanya menyediakan landasan teori yang diperlukan tetapi juga membantu dalam memperkuat argumen penelitian dan meningkatkan kredibilitas temuan yang dihasilkan. Melalui proses ini, penulis dapat mengintegrasikan informasi dari berbagai sumber untuk menghasilkan penelitian yang menyeluruh dan berkontribusi secara signifikan terhadap pemahaman dan pengembangan dalam bidang yang diteliti.

Metode Pengembangan Prototype

Metodologi pengembangan sistem informasi berarti suatu metode yang digunakan untuk melakukan pengembangan sistem informasi berbasis computer. Metode ini menggunakan pendekatan sistem yang disebut Prototype. Beberapa tahapan dalam mengembangkan sistemnya.

Pendekatan prototyping dalam pengembangan sistem informasi berbasis komputer memungkinkan pengembangan sistem secara iteratif dan lebih responsif terhadap kebutuhan pengguna. Proses ini dimulai dengan pembuatan prototipe awal yang menggambarkan fungsi dasar sistem. Prototipe ini kemudian disajikan kepada pengguna untuk mendapatkan masukan dan umpan balik. Dengan melibatkan pengguna sejak tahap awal, pengembang dapat lebih memahami kebutuhan dan preferensi mereka, serta membuat penyesuaian yang diperlukan sebelum sistem sepenuhnya dikembangkan. Pendekatan ini juga membantu mengurangi risiko pengembangan dengan memastikan bahwa sistem yang dihasilkan lebih sesuai dengan ekspektasi pengguna.

Tahapan pertama dalam metode prototyping adalah pengumpulan kebutuhan awal. Dalam tahap ini, pengembang bekerja sama dengan pengguna untuk mengidentifikasi kebutuhan dan spesifikasi dasar sistem. Pengumpulan kebutuhan ini biasanya dilakukan melalui wawancara, diskusi kelompok, dan analisis dokumen yang relevan. Tujuan dari tahap ini adalah untuk memahami masalah yang ingin diselesaikan oleh sistem serta fitur-fitur utama yang harus dimiliki. Setelah kebutuhan dasar teridentifikasi, pengembang mulai merancang dan membangun prototipe awal yang mencakup fungsi-fungsi utama yang diinginkan.

Setelah prototipe awal selesai, tahap berikutnya adalah evaluasi prototipe oleh pengguna. Pengguna menguji prototipe untuk melihat bagaimana sistem berfungsi dan memberikan umpan balik mengenai kinerja, antarmuka, dan fitur-fitur yang ada. Tahap ini sangat penting karena memungkinkan pengembang untuk mengidentifikasi kekurangan atau kesalahan dalam sistem sebelum melanjutkan ke pengembangan yang lebih lanjut. Umpan balik dari pengguna digunakan untuk memperbaiki dan mengoptimalkan prototipe, yang kemudian akan dikembangkan kembali dalam siklus iteratif hingga mencapai hasil yang memuaskan.

Keunggulan metode prototyping terletak pada fleksibilitas dan kemampuan untuk beradaptasi dengan perubahan kebutuhan pengguna selama proses pengembangan. Hal ini membuat prototyping menjadi pilihan ideal dalam situasi di mana kebutuhan pengguna tidak sepenuhnya jelas atau dapat berubah seiring waktu. Selain itu, dengan melihat dan menguji prototipe secara langsung, pengguna dapat memberikan masukan yang lebih konkret dan spesifik, yang akan meningkatkan kualitas akhir dari sistem yang dikembangkan. Pendekatan ini juga mengurangi potensi miskomunikasi antara

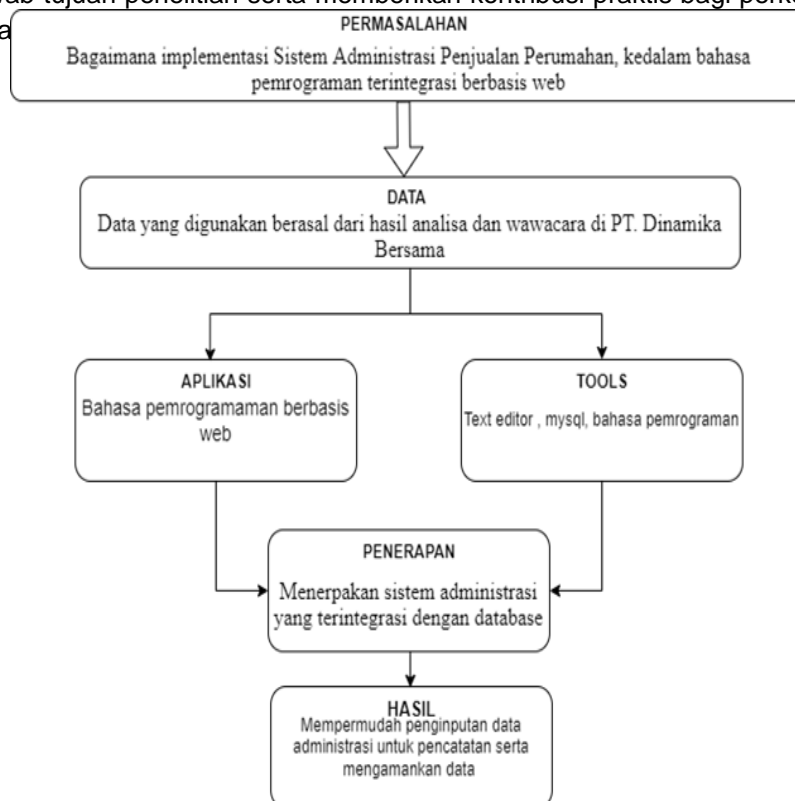
pengembang dan pengguna, yang sering kali menjadi sumber masalah dalam proyek pengembangan sistem.

Namun, pendekatan prototyping juga memiliki tantangan tersendiri, seperti risiko pengembang terjebak dalam siklus perbaikan berulang yang dapat memperpanjang waktu pengembangan. Oleh karena itu, penting bagi tim pengembang untuk menetapkan batasan yang jelas mengenai iterasi dan revisi prototipe, serta mengelola ekspektasi pengguna secara efektif. Dengan manajemen yang tepat, metode prototyping dapat menjadi alat yang sangat efektif dalam menghasilkan sistem informasi yang tidak hanya memenuhi, tetapi juga melebihi kebutuhan pengguna.

Kerangka Pemikiran

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya, kerangka pemikiran dalam penelitian ini disusun dengan memperhatikan hubungan antara variabel-variabel yang diteliti serta bagaimana masing-masing variabel tersebut saling mempengaruhi. Penelitian ini diawali dengan identifikasi masalah utama yang menjadi fokus penelitian, diikuti oleh analisis kondisi saat ini yang dihadapi oleh objek penelitian. Selanjutnya, teori-teori yang relevan dikaji untuk memberikan landasan konseptual dalam memahami permasalahan dan menemukan solusi yang tepat. Tahap ini juga mencakup pengumpulan data melalui metode yang telah ditentukan, seperti wawancara, survei, dan observasi, guna memperoleh gambaran yang jelas mengenai situasi aktual.

Kerangka pemikiran ini kemudian mengarahkan penelitian pada proses analisis yang bertujuan untuk menemukan hubungan sebab-akibat antara variabel yang ada. Hasil analisis tersebut menjadi dasar dalam merumuskan rekomendasi atau solusi yang dapat diimplementasikan. Dengan demikian, kerangka pemikiran ini berperan sebagai panduan sistematis dalam menjalankan penelitian, mulai dari identifikasi masalah, pengumpulan data, analisis, hingga penyusunan kesimpulan dan rekomendasi yang diharapkan dapat menjawab tujuan penelitian serta memberikan kontribusi praktis bagi perkembangan objek penelitian.



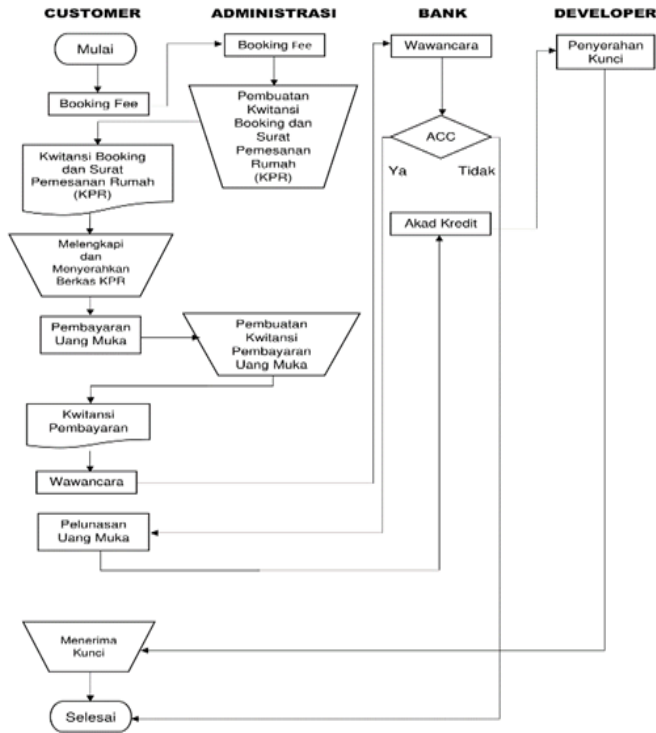
Sumber: Hasil Penelitian (2022).

Gambar 1. Kerangka Pemikiran

3. Hasil dan Pembahasan

Proses Bisnis

Analisa yang bersama yang berjalan saat ini



di PT Dinamika Bersama sistem yang

Sumber: Hasil Penelitian (2022)

Gambar 2. Proses Bisnis Berjalan

Dari gambar proses bisnis yang berjalan diatas menjelaskan suatu kumpulan aktivitas yang memiliki tahapan atau struktur aktivitas yang saling berkaitan, bila dilihat kembali gambar proses bisnis yang berjalan melibatkan peran aktor dalam sebuah input dan yang kemudian menghasilkan output sesuai dengan kebutuhan dari alur aktivitas proses bisnis berjalan yang dilakukan, proses bisnis yang berjalan di PT. Dinamika Bersama mencerminkan alur yang sistematis dan terkoordinasi antara berbagai aktor yang terlibat. Setiap aktor memiliki peran spesifik yang berkontribusi pada kelancaran proses pengajuan dan persetujuan kredit rumah. Pentingnya peran masing-masing aktor menjadi kunci dalam memastikan bahwa seluruh proses berlangsung dengan efisien dan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Ini menciptakan struktur yang jelas di mana setiap langkah memiliki tujuan yang mendukung langkah berikutnya, sehingga menghasilkan output yang diinginkan, yakni kepemilikan rumah oleh customer.

Peran customer sebagai aktor pertama dalam proses ini sangat vital, karena mereka yang memulai seluruh rangkaian aktivitas dengan mengajukan kredit rumah. Customer harus memenuhi berbagai persyaratan yang telah ditentukan, seperti dokumen pribadi dan keuangan, serta menyetujui pembayaran uang muka. Kepatuhan customer terhadap persyaratan ini sangat menentukan kelancaran proses selanjutnya. Setelah pengajuan diterima, customer juga bertanggung jawab untuk melunasi uang muka sesuai dengan ketentuan PT. Dinamika Bersama. Hal ini menunjukkan bahwa tahap awal proses sangat bergantung pada keseriusan dan kesiapan customer dalam memenuhi kewajiban mereka.

Di sisi lain, bagian administrasi di PT. Dinamika Bersama memainkan peran sentral dalam memverifikasi kelayakan customer untuk menerima kredit. Proses ini melibatkan serangkaian pemeriksaan dokumen dan evaluasi risiko yang bertujuan untuk menilai apakah calon debitur memenuhi syarat untuk mendapatkan kredit. Keakuratan dan ketelitian dalam proses ini sangat penting karena keputusan yang diambil oleh administrasi akan berdampak langsung pada langkah selanjutnya dalam proses bisnis. Setelah penilaian dilakukan, administrasi juga bertanggung jawab untuk memproses pembayaran yang dilakukan oleh customer, yang kemudian akan diteruskan ke tahap selanjutnya.

Peran bank dalam proses bisnis ini juga sangat krusial, terutama dalam menilai kelayakan customer untuk menerima Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Setelah menerima pemberkasan dari administrasi, bank akan melakukan wawancara dengan customer untuk memahami situasi keuangan mereka secara lebih mendalam. Penilaian yang dilakukan oleh bank mencakup analisis terhadap kemampuan customer untuk memenuhi kewajiban pembayaran kredit. Keputusan bank untuk menyetujui atau menolak pengajuan KPR akan menentukan apakah customer dapat melanjutkan ke tahap akad kredit dan memperoleh rumah yang diinginkan. Oleh karena itu, proses ini memerlukan evaluasi yang cermat dan akurat.

Setelah customer disetujui oleh bank dan telah melalui akad kredit, peran developer menjadi kunci dalam tahap akhir proses bisnis. Developer bertanggung jawab untuk menyerahkan kunci rumah kepada customer yang telah memenuhi seluruh persyaratan kredit. Ini menandai penyelesaian transaksi dan realisasi dari proses bisnis yang berjalan. Kehadiran developer sebagai aktor terakhir dalam alur ini memastikan bahwa customer menerima produk akhir sesuai dengan kesepakatan. Dalam hal ini, kerjasama yang baik antara customer, administrasi, bank, dan developer sangat penting untuk mencapai tujuan akhir dari proses bisnis di PT. Dinamika Bersama.

berikut ini adalah penjelasan proses bisnis berjalan di PT. Dinamika Bersama antara lain :

Customer: melakukan pengajuan kredit rumah dengan melengkapi persyaratan dan pembayaran uang muka sesuai dengan kebutuhan dari PT. Dinamika Bersama dan melakukan pelunasan uang muka apabila pengajuan kredit telah diterima.

Administrasi: melakukan serangkaian pemeriksaan dan menentukan kelayakan debitur untuk mengajukan kredit serta menerima pembayaran.

Bank: Menerima pemberkasan KPR dan mewawancarai customer, kemudian bisa menilai apakah customer tersebut bisa mengajukan KPR atau tidak.

Developer: Jika customer tersebut telah di setujui oleh bank dan akad kredit maka developer akan memberikan kunci rumah yang sudah di pesan.

Analisa Swot

Analisis SWOT merupakan metode strategis yang digunakan untuk mengukur dan mengevaluasi kekuatan (strength) dan kelemahan (weakness) dalam internal perusahaan. Melalui pendekatan ini, perusahaan dapat memahami secara mendalam kemampuan dan keterbatasan yang dimilikinya, sehingga dapat memaksimalkan potensi yang ada dan memperbaiki aspek-aspek yang kurang mendukung kinerja perusahaan. Kekuatan dapat mencakup berbagai aspek seperti sumber daya, keunggulan kompetitif, serta kemampuan manajemen, sementara kelemahan dapat mencakup keterbatasan dalam infrastruktur, sumber daya manusia, atau efisiensi operasional.

Selain itu, analisis SWOT juga berfokus pada identifikasi peluang (opportunities) dan ancaman (threats) yang berasal dari faktor eksternal. Peluang dapat berupa tren pasar yang menguntungkan, perubahan regulasi yang mendukung, atau inovasi teknologi, sementara ancaman bisa berupa persaingan yang ketat, perubahan ekonomi global, atau risiko eksternal lainnya. Dengan memahami faktor eksternal ini, perusahaan dapat merumuskan strategi yang tepat untuk memanfaatkan peluang dan menghadapi tantangan, sehingga mampu menjaga keberlanjutan dan pertumbuhan bisnis di tengah dinamika pasar..

Tabel 1. SWOT

Kekuatan	Kelemahan	Peluang	Ancaman
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat diakses kapan saja dan dimana saja. 2. Proses Pembayaran lebih cepat dan tercatat dengan baik 3. Laporan data pembayaran tersimpan secara digital 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus menggunakan jaringan internet 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengembangan sistem yang lebih mencakup seluruh proses bisnis 2. Penambahan divisi aplikasi berbasis mobile 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gangguan pada teknis pada server. 2. Keamanan data

Sumber: Hasil Penelitian (2022).

4. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan perumusan masalah yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa pengembangan sistem informasi pembayaran pembelian rumah pada PT. Dinamika Bersama telah berhasil mencapai tujuan utama dari proyek ini. Sistem informasi yang dikembangkan tidak hanya mencakup pencatatan master data dan history pembayaran angsuran, tetapi juga fitur pengelolaan pembayaran serta pembuatan laporan dalam format PDF. Fitur-fitur tersebut memberikan dukungan yang signifikan dalam meningkatkan efisiensi dan akurasi proses administrasi terkait pembayaran rumah, sehingga dapat memenuhi kebutuhan operasional perusahaan dengan lebih baik. Implementasi sistem informasi ini memberikan dampak positif yang nyata terhadap proses pembayaran dan pencatatan di PT. Dinamika Bersama. Dengan adanya sistem baru, seluruh proses administrasi menjadi lebih mudah diakses dan diproses dengan cepat, sehingga mengurangi beban kerja manual yang sebelumnya masih mengandalkan metode tradisional. Peningkatan efisiensi ini tidak hanya mempercepat alur kerja, tetapi juga mengurangi potensi kesalahan dalam pencatatan dan pemrosesan data. Selain itu, pelanggan juga merasakan manfaat dari layanan yang lebih cepat dan akurat, yang pada akhirnya meningkatkan kepuasan mereka terhadap layanan perusahaan. Berdasarkan hasil analisa dan perumusan masalah yang telah dilakukan, sesuai dengan pernyataan di atas maka penulis menyimpulkan bahwa:

1. Telah berhasil membuat sistem informasi pembayaran pembelian rumah pada PT. Dinamika Bersama, meliputi pencatatan master data, mencetak history pembayaran angsuran, pengelolaan pembayaran dan pembuatan laporan pembayaran angsuran dalam bentuk pdf.
2. Dengan adanya sistem informasi ini pada PT. Dinamika Bersama proses pembayaran dan pencatatan dapat dengan mudah dan cepat.
3. Sistem memberikan solusi dari permasalahan Pencatatan pembayaran uang muka yang masih manual dan mengakibatkan sering terjadinya kesalahan serta untuk mengurangi hard file untuk menghindari terjadinya penumpukan file yang mengakibatkan sulitnya mencari data.

Referensi

- [1] Hermanto, B., Yusman, M., & Nagara. (2019). Sistem Informasi Manajemen Keuangan Pada PT. Hulu Balanag Mandiri Menggunakan Framework Laravel. *Jurnal Komputasi*, 19.
- [2] Hidayatullah, P., & Kawistara, J. K. (2017). *Pemrograman WEB Edisi Revisi*. Bandung: Penerbit Informatika.
- [3] Jhonsen. (2004). *Web Designer untuk Pemula*. Jakarta: Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia.

- [4] Kuncoro, A. 2013. Dasar Pemrograman PHP dan Mysql. (Online). (<http://jatim.kemenag.go.id/file/file/Umum/yrlg1395823105.pdf>, Di akses 20 Desember 2022, 20:26 WIB).
- [5] Kyle, R. C., & Baird, F. M. (1991). Property Management. Chicago: Real Estate Education Company.
- [6] Martina. (2019, September 16). Pengertian dan Perbedaan Pembayaran Termin dan Uang Muka (Down Payment) Beserta Contohnya dalam Faktur Pajak. Retrieved Desember 24, 2020, from Ukirama: <https://ukirama.com/blogs/pengertian-dan-perbedaan-pembayaran-termin-dan-uang-muka-down-payment-beserta-contohnya-dalam-faktur-pajak>
- [7] Putri, W 2013. Pemrograman Web. (Online). <http://ilmukomputer.org/wpcontent/uploads/2012/10/winda-pemrograman-web.pdf>, Di akses 19 Juni 2018, 00:18 WIB)
- [8] Sibero, A. (2013). Web programming power pack. Yogyakarta: MediaKom. Soemarso, S. (2004). Akutansi Suatu Pengantar. Jakarta: Salemba Empat.
- [9] Satzinger, Jackson, Burd. 2010. System Analysis and Design with the Unified Process. USA: Course Technology, Cengage Learning
- [10] Triandini. Evi dan Suardika. I Gede. 2012. Step by Step Desain Proyek Menggunakan UML. Yogyakarta: Andi.
- [11] Ferdika M, Heri Kuswara. 2017. Sistem Informasi Penjualan Berbasis Web Pada PT Era Makmur Cahaya Damai Bekasi. Vol.1, No. 2. hlm. 175-188. Bekasi (ID).
- [12] Pratama HY, Tutut Wuriyanto, Valentinus Roby Hananto. 2018. Rancang Bangun Sistem Informasi Administrasi Keuangan Pengembang Properti Pada PT Dua Daya Sakti. Vol. 07, No. 04. Surabaya (ID).
- [13] Muhtarom M, Fajar Suryani. 2018. Pengembangan Sistem Pembayaran Menggunakan Model Prototype Pada SMK Mandala Bhakti Surakarta. Vol. XVII, No 2. Surakarta (ID).
- [14] Hermawan R, Arief Hidayat, Victor Gayuh Utomo. 2016. Sistem Informasi Penjadwalan Kegiatan Belajar Mengajar Berbasis Web. Volume 2 No 1. Semarang (ID).
- [15] Setiawan I, Suhartini, Ariani. 2018. Perancangan Sistem Administrasi Perumahan Pada Pt. Gunung Berlian Nusantara Prabumulih. Vol 3 No.1. Prabumulih. (ID).