

Sistem Infomasi Penjualan Rumah Secara Kredit Pada Perusahaan Properti X

Anggun Dwi Puspita¹, Muhammad Hidayat², Dinna Yunika Hardiyanti¹

¹ Fakultas Ilmu Komputer, Universitas Sriwijaya, Palembang, Indonesia

² Fakultas Ekonomi, Universitas Sriwijaya, Indralaya, Indonesia

anggundwipuspita@gmail.com, muhammadhidayat@fe.unsri.ac.id, dinna.yunika@gmail.com

Abstrak—Perusahaan Properti X merupakan suatu perusahaan yang bergerak di bidang penjualan rumah. Sistem yang sedang berjalan di Perusahaan Properti X ini terdapat beberapa kekurangan diantaranya seperti pencatatan dan perhitungan yang dilakukan secara manual, ketidakcocokan data, perhitungan jumlah penjualan akibat kesalahan manusia serta membutuhkan waktu yang lama dalam proses pembuatan pelaporan penjualan. Penelitian ini bertujuan untuk membantu dalam pengolahan data seperti transaksi penjualan dan pembuatan laporan. Penelitian dilakukan dengan cara studi ke perpustakaan dan wawancara serta observasi lapangan. Hasil dari penelitian berupa sistem informasi penjualan rumah secara kredit yang dapat melakukan pengolahan data transaksi penjualan dan pembuatan laporan keuangan.

Kata Kunci—transaksi penjualan, kredit, sistem informasi

I. PENDAHULUAN

Salah satu teknologi yang sedang berkembang dengan pesat pada saat ini adalah Teknologi Informasi. Perkembangan teknologi informasi pada saat ini telah bergerak di berbagai bidang, seperti bidang ekonomi, pemerintahan, keilmuan dan sebagainya. Hampir seluruh unit kerja saat ini menggunakan komputer dalam mengerjakan berbagai tugasnya dengan cepat dan tepat. Mengkombinasikan teknologi informasi dan aktivitas setiap orang, sistem informasi itu sendiri digunakan untuk mendukung operasi dan proses manajemen sehingga informasi yang telah terkomputerisasi dapat mendukung proses bisnis yang ada. Sistem informasi juga telah digunakan pada hampir setiap jaringan sosial dan bidang kehidupan, tidak terkecuali bidang penjualan [2].

Dalam kegiatan jual beli, informasi sangat dibutuhkan dengan tujuan untuk memberikan identitas umum mengenai profil perusahaan yang bersangkutan kepada khalayak umum, menampilkan katalog produk yang dijual, serta pembuatan laporan. Perusahaan Properti X adalah perusahaan yang bergerak di bidang penjualan rumah dengan transaksi kredit dengan jangka waktu yang singkat di bawah 2 tahun. Ditinjau dari segi pengelolaan data penjualan dan pembuatan laporan, Perusahaan Properti X masih mengalami masalah karena masih dilakukan secara manual, yaitu dengan melakukan pencatatan dan perhitungan yang dilakukan oleh para pegawainya. Hal ini karena belum adanya sistem terkomputerisasi yang digunakan oleh pihak Perusahaan Properti X untuk mengelola data penjualan, sehingga proses penyimpanan data dan pembuatan laporan menjadi lamban. Masalah lain adalah pengarsipan data yang rawan kehilangan. Selama ini, pegawai Perusahaan Properti X juga

mengaku kesulitan dalam mencari data yang dibutuhkan untuk laporan karena arsip dokumen yang tertumpuk. Oleh karena itu, Perusahaan Properti X perlu dikembangkan suatu sistem informasi untuk membantu proses pengelolaan data penjualan dan pembuatan laporan penjualannya. Fungsi dari sistem informasi ini bertujuan untuk menampilkan detail katalog produk yang dipasarkan kepada calon pelanggan. Disamping itu juga untuk mempermudah pembuatan laporan penjualan yang dapat dilihat oleh pimpinan perusahaan. Sistem informasi ini juga memungkinkan pencarian data penjualan karena penyimpanan data telah tersip secara otomatis dan dapat dicari berdasarkan tanggal maupun abjad.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Sistem Informasi

Informasi adalah data yang telah diproses untuk menghasilkan informasi yang berarti bagi penerimanya dan bermanfaat bagi pengambilan keputusan saat ini atau mendatang [3]. Sistem informasi merupakan sebuah susunan yang terdiri dari beberapa komponen sebagai berikut:

1. Blok Masukan (*Input Block*), Input memiliki data yang masuk ke dalam sistem informasi, juga metode-metode untuk menangkap data yang dimasukkan.
2. Blok Model (*Model Block*), blok ini terdiri dari kombinasi prosedur, logika, dan model matematik yang akan memanipulasi data input dan data yang tersimpan di basis data.
3. Blok Keluaran (*Output Block*), produk dari sistem informasi adalah keluaran yang merupakan informasi yang berkualitas dan dokumentasi yang berguna untuk semua tingkatan manajemen serta semua pemakai sistem.
4. Blok Teknologi (*Technology Block*), blok teknologi digunakan untuk menerima input, menjalankan model, menyimpan dan mengakses data, menghasilkan dan mengirimkan keluaran dari sistem secara keseluruhan. Teknologi terdiri dari tiga bagian utama, yaitu; teknisi (*brainware*), perangkat lunak (*software*), dan perangkat keras (*hardware*).
5. Basis Data (*Database Block*), basis data merupakan kumpulan dari data yang saling berhubungan satu sama lainnya, tersimpan di perangkat keras komputer dan digunakan perangkat lunak untuk memanipulasinya.

B. Penjualan

Penjualan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh penjual dalam menjual barang atau jasa dengan harapan akan memperoleh laba dari adanya transaksi-transaksi tersebut dan penjualan dapat diartikan sebagai pengalihan atau pemindahan hak kepemilikan atas barang atau jasa dari pihak penjual ke pembeli [4]. Adapun syarat terjadinya penjualan adalah:

1. Ada calon pembeli dan penjual.
2. Proses interaksi dan persepsi
3. Menjajaki sebuah transaksi atau pertukaran kepentingan.
4. Barang, jasa, ide, gagasan, rencana, keyakinan, dan prinsip.

Kegiatan penjualan merupakan salah satu kegiatan yang sangat penting dan merupakan transaksi yang banyak terjadi pada setiap perusahaan dagang. Kegiatan penjualan dapat dilakukan oleh perusahaan dalam bentuk [5], yaitu:

1. Penjualan tunai

Penjualan tunai dilaksanakan oleh perusahaan dengan cara mewajibkan pembeli melakukan pembayaran harga barang terlebih dahulu sebelum barang diserahkan kepada pembeli. Setelah uang diterima oleh perusahaan, barang kemudian diserahkan kepada pembeli dan transaksi penjualan tunai dicatat di perusahaan.

2. Penjualan cicilan

Penjualan cicilan adalah penjualan barang atau jasa yang dilaksanakan dengan perjanjian dimana pembayaran dilakukan secara bertahap atau berangsuran. Biasanya pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pembeli, penjual menerima uang muka (down payment) sebagai pembayaran pertama dan sisanya diangsur dengan beberapa kali angsuran. Karena penjualan harus menunggu beberapa periode untuk menagih seluruh piutang penjualannya, maka biasanya pihak penjual akan membebankan bunga atas saldo yang belum diterimanya.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Permasalahan

Analisa proses bisnis dilakukan dengan metode wawancara dengan admin Perusahaan Properti X, hasil yang peroleh adalah data yang digunakan dalam proses pembuatan jurnal dan buku besar didapat berdasarkan dokumen fisik yang berhubungan dengan transaksi penjualan, selain itu dilakukan analisa dokumen, dokumen yang dianalisa adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan nota pembayaran. Dokumen fisik tersebut direkapitulasi dan dicatat ke dalam buku jurnal penjualan untuk selanjutnya digunakan dalam pembuatan buku besar. Data yang ada di dalam PPJB meliputi data perusahaan sebagai pihak pertama, data konsumen sebagai pihak kedua, data rumah, harga DP yang telah disepakati, jumlah cicilan yang harus dibayar per bulan, batas waktu perampungan rumah dan lain sebagainya. Metode pembayaran yang berlaku pada Perusahaan Properti X ini yaitu konsumen hanya boleh melakukan cicilan selama maksimum satu tahun saja. Jika konsumen melakukan pembayaran cicilan, maka pegawai Perusahaan Properti X

akan mencatatnya ke dalam nota pembayaran. Nota yang asli diberikan kepada konsumen sebagai bukti pembayaran. Sedangkan nota *copy* dicatat ke dalam jurnal dan disimpan bersama dokumen fisik lainnya.

Adapun proses bisnis dari sistem yang sedang berjalan pada Perusahaan Properti X jika disimpulkan yaitu:

1. Konsumen akan datang langsung ke lokasi perusahaan.
2. Pegawai akan membuat PPJB yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.
3. Konsumen melakukan pembayaran dengan batas waktu sesuai dengan perjanjian dengan batas waktu maksimum satu tahun.
4. Setiap pembayaran cicilan yang dilakukan oleh konsumen akan dicatat ke dalam nota pembayaran.
5. Nota direkapitulasi oleh admin untuk pembuatan jurnal dan buku besar untuk selanjutnya diserahkan kepada pimpinan perusahaan.
6. Laporan dibuat oleh admin dan diberikan kepada pimpinan perusahaan

Permasalahan yang dihadapi dalam sistem yang berjalan pada Perusahaan Properti X adalah sebagai berikut:

1. Karena terdapat nota yang hilang, maka pembuatan jurnal dan buku besar pada Perusahaan Properti X akan terhambat.
2. Karena ada nota yang hilang sehingga ada beberapa transaksi yang tidak tercatat di jurnal
3. Kesulitan mencari data pelanggan dan data penjualan karena dokumen masih tersimpan dalam bentuk fisik yang membutuhkan waktu cukup lama karena dilakukan dengan cara memeriksa dokumen fisik dan nota satu per satu.

B. Rancangan Sistem

Dalam sistem ini, terdapat 4 entitas yang berhubungan langsung dengan sistem, yaitu admin, super admin, pelanggan, dan pimpinan. Hubungan antara entitas dan proses yang ada pada sistem digambarkan pada DFD Level 1.

Proses bisnis ini menjelaskan beberapa proses yang ada didalam *Data Flow Diagram* (DFD) (Gambar2)

a. Proses Daftar Akun

Pada proses ini, pelanggan harus mendaftarkan diri kedalam halaman website untuk melakukan pembelian dengan mengisi data diri kedalam kolom yang tersedia yang kemudian data tersebut akan masuk kedalam tabel *users*.

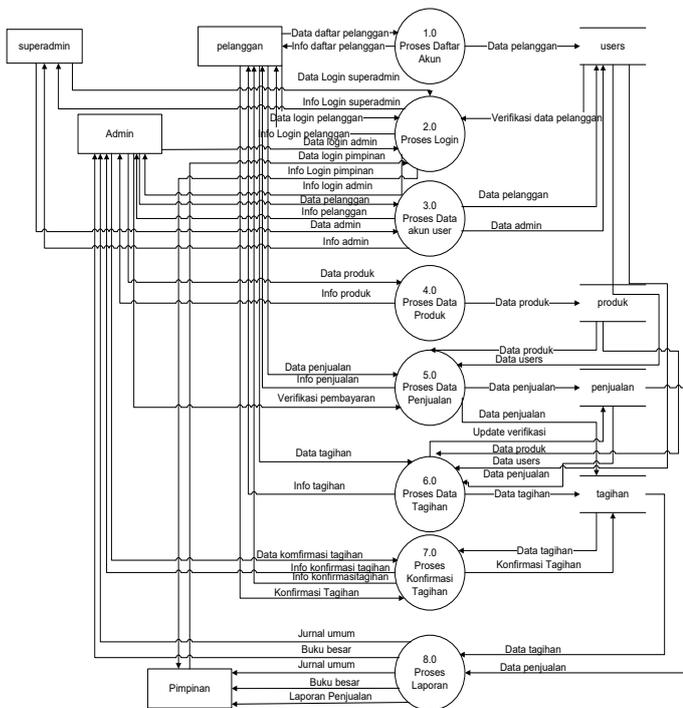
b. Proses Login

Pada proses *login*, semua entitas dapat menginput data *users* masing-masing, yang dalam hal ini meliputi *username* dan *password* yang sebelumnya telah tersimpan pada tabel *user*.

c. Proses Data Akun

Pada proses ini, admin dapat menambah data pelanggan dan superadmin dapat menambah dan menghapus data admin, semua ini akan tersimpan ke dalam tabel *users* di *database*. Admin juga dapat melihat dan menambah data pelanggan yang telah ada pada tabel *users*.

- d. Proses Data Produk
Pada proses ini, admin dapat menambah, mengubah dan menghapus data produk dan akan tersimpan ke dalam tabel produk di *database*
- e. Proses Kelola Penjualan
Pada proses ini pelanggan dapat membeli produk, proses ini mengambil data dari tabel produk di *database*, data pembelian akan tersimpan didalam tabel pembelian dan tabel tagihan.
- f. Proses Data Tagihan
Pada Proses ini pelanggan dapat membayar uang kredit perbulan dengan mengupload foto bukti pembayaran kedalam sistem yang akan tersimpan pada tabel tagihan di *database*
- g. Proses Data Konfirmasi Tagihan
Pada proses ini seorang admin dapat mengkonfirmasi pembayaran dengan mencentang data konfirmasi pembayaran proses ini menggunakan tabel tagihan di *database*
- h. Proses Data Laporan
Proses akan mengambil dari tabel pembelian dan tabel tagihan di *database* dan mengubah data tersebut menjadi data jurnal umum dan data buku besar.

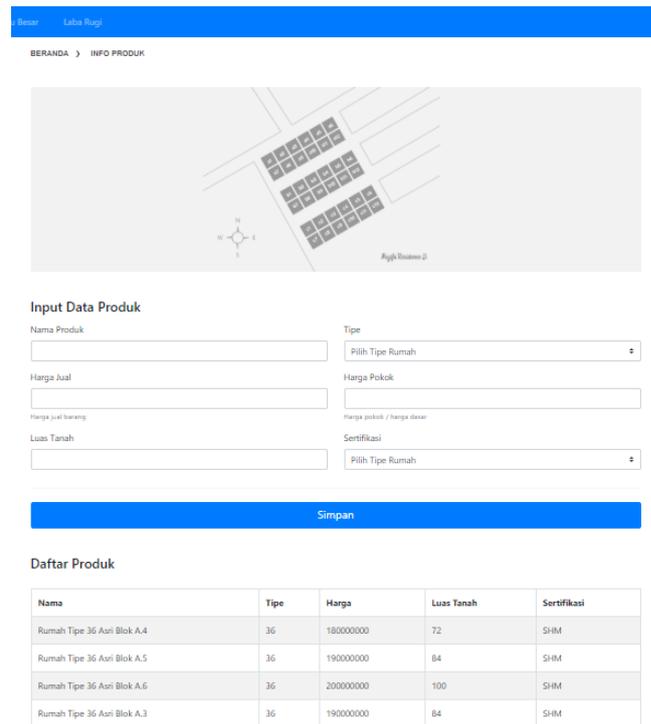


Gambar 3.2 Data Flow Diagram level 1

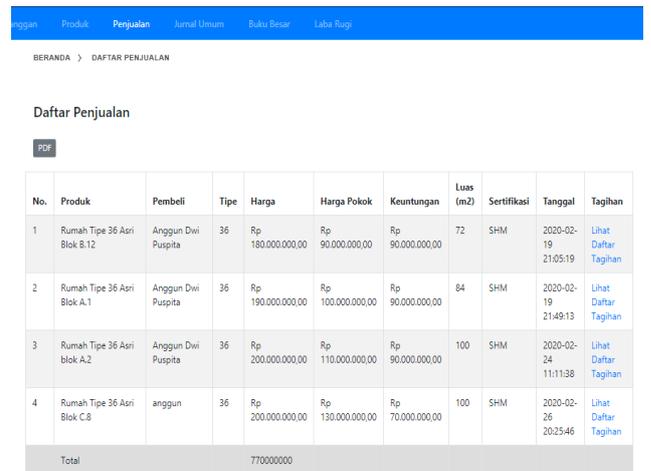
C. Antarmuka Aplikasi

Setelah dilakukan analisis dan membuat rancangan sistem. Tahapan selanjutnya menerjemahkan rancangan yang telah di buat ke bahasa pemrograman untuk membangun sistem penjualan rumah dengan metode pembayaran kredit. Pengguna sistem yaitu super admin, admin, pelanggan (pembeli), dan pimpinan. Admin dapat menunjukan denah perumahan yang dapat di beli (Gambar 3). Aplikasi juga menghasilkan informasi transaksi pembelian rumah (Gambar 4) dan dapat mengkonfirmasi pembayaran yang dilakukan oleh pembeli. Selain itu aplikasi juga menyediakan layanan

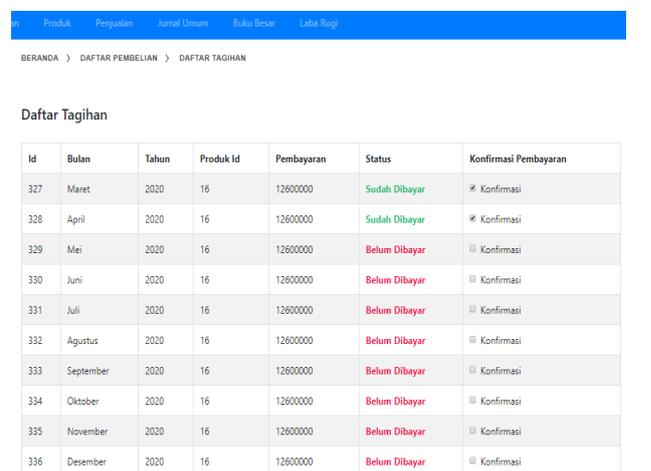
pembuatan laporan keuangan Jurnal Umum. Pembeli juga memperoleh informasi pembayaran yang sudah dilakukan dan yang belum di lakukan (Gambar 7).



Gambar 3 Halaman Produk



Gambar 4 Halaman Penjualan



Gambar 5 Halaman Daftar Tagihan pada akses admin

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
2020-02-26	Kas	Rp 1.148.000.000,00	-
	Penjualan	-	Rp 1.148.000.000,00
2020-02-19	Rumah Tipe 36 Asri Blok B.12	Rp 12.600.000,00	-
	Kas	-	Rp 12.600.000,00
2020-02-19	Rumah Tipe 36 Asri Blok A.1	Rp 11.083.333,33	-
	Kas	-	Rp 11.083.333,33
2020-02-24	Rumah Tipe 36 Asri blok A.2	Rp 11.666.666,00	-
	Kas	-	Rp 11.666.666,00
2020-02-19	Rumah Tipe 36 Asri Blok B.12	Rp 12.600.000,00	-
	Kas	-	Rp 12.600.000,00
2020-02-19	Rumah Tipe 36 Asri Blok A.1	Rp 11.083.333,33	-
	Kas	-	Rp 11.083.333,33

Gambar 6 Halaman Jurnal Umum

No	Bulan	Tahun	Produk id	Pembayaran	Status	Upload bukti
361	Maret	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
362	April	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
363	Mei	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
364	Juni	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
365	Juli	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
366	Agustus	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
367	September	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
368	Oktober	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
369	November	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit
370	Desember	2020	18	14000000	Belum Dibayar	Choose File No file chosen Submit

Gambar 7 Halaman Daftar Tagihan di akses pelanggan

D. Pengujian

Aplikasi yang di bangun dilakukan pengujian menggunakan *black box testing*. Hasil pengujian terdapat pada Tabel 1.

Tabel 1. Hasil Pengujian

Nama Pemakai	Kelas Uji	Butir Uji	Hasil
Super admin	Akses login	Data akses login	OK

Admin	Daftar akun	Tambah data pelanggan baru	OK
Admin, pelanggan	login	Verifikasi <i>username</i> dan <i>password</i>	OK
Admin	Data Produk	<i>Insert, update, delete</i> data produk	OK
Admin	Penjualan	Insert data penjualan	OK
Pelanggan	Penagihan	Insert data pembayaran	OK
Admin	Konfirmasi pembayaran tagihan	Menampilkan data tagihan, konfirmasi penagihan	OK
Pimpinan	Laporan	Jurnal umum	OK

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penulis pada sistem informasi penjualan rumah secara kredit pada Perusahaan Properti X, maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Pengembangan *website* sistem informasi penjualan rumah dengan secara kredit pada Perusahaan Properti X dapat membantu proses pengolahan dan pembuatan laporan penjualan pada perusahaan.
2. Pengembangan *website* sistem informasi penjualan rumah secara kredit pada Perusahaan Properti X dapat membantu mengurangi resiko kehilangan data dan pengarsipan penjualan pada perusahaan karena data sudah tersimpan didalam *database*

DAFTAR PUSTAKA

- [1] M. B. Winanti and F. Kautsar, "Sistem Informasi Kredit Barang Pada Koperasi Karyawan PT.Pindad Bandung," *JAMIKA - J. Manaj. Inform. UNIKOM*, vol. 1, no. 4, pp. 1–24, 2014.
- [2] M. Musrifah, "Implementasi Teknologi Informasi Menggunakan Human Organization Technology (HOT) Fit Model di Perpustakaan Perguruan Tinggi," *JIPi (Jurnal Ilmu Perpust. dan Informasi)*, vol. 2, no. 2, pp. 222–242, 2017.
- [3] A. Mulyanto, "Sistem Informasi konsep dan aplikasi," *Yogyakarta: Pustaka Pelajar*, vol. 1, pp. 1–5, 2009.
- [4] Mulyadi, *Sistem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat, 2008.
- [5] Mulyadi, *Akuntansi Biaya*. Yogyakarta: STIE Yogyakarta, 2009.