

## Rancang Bangun Sistem Informasi Blacklist Marketing Properti Berbasis Web Pada PT. Berkat Mitra Langgeng (Xavier Marks Realty)

Septi Noviana<sup>1)</sup>, Djamaludin<sup>2)</sup>, Silvia Ayunda<sup>3)</sup>, Vina Septiana Windyasaki<sup>4)</sup>

Program Studi Teknik Informatika Universitas Isyambek Syekh Yusuf Tangerang

Jl. Maulana Yusuf Tangerang 15118, telp. (021) 55270611-5527063 fax. 021-5581068

Email : <sup>1)</sup> [septinoviana57@gmail.com](mailto:septinoviana57@gmail.com), <sup>2)</sup> [djamaludin@unis.ac.id](mailto:djamaludin@unis.ac.id), <sup>3)</sup> [silvia.ayunda@unis.ac.id](mailto:silvia.ayunda@unis.ac.id),  
<sup>4)</sup> [vswindyasaki@unis.ac.id](mailto:vswindyasaki@unis.ac.id)

### Abstrak

**Latar Belakang** : PT. Berkat Mitra Langgeng atau dengan nama brand Xavier Marks Realty merupakan salah satu perusahaan perseroan terbatas yang bergerak dalam bidang broker real estate yang ada di kota Tangerang yang sedang berkembang. Untuk menunjang perkembangan tersebut salah satunya adalah meningkatkan fasilitas informasi dalam proses kegiatan broker properti seperti mengenai informasi data diri marketing yang masih aktif maupun yang sudah tidak aktif di seluruh kantor cabang yang dimilikinya. **Tujuan** : Studi ini bertujuan untuk mengidentifikasi kebutuhan informasi terkait proses dalam menerima marketing baru yang ingin bergabung. **Metode** : Berdasarkan hasil penelitian dengan metode analisa value chain, jumlah marketing di Xavier Marks Realty mengalami peningkatan setiap bulannya. **Hasil penelitian** : Hal ini menunjukkan bahwa informasi mengenai data diri marketing yang masih aktif dan yang sudah tidak aktif sangat menunjang proses kegiatan broker properti. Aplikasi ini dirancang berbasis website dan memiliki beberapa fitur yang mendukung dalam melakukan input data marketing. **Kesimpulan** : Pada sistem yang lama masih mengandalkan percakapan pada whatsapp yang kurang efektif dalam penyimpanan data, maka diusulkan pada aplikasi yang dirancang menggunakan website untuk dapat membantu penyimpanan percakapan lebih mudah dan lebih baik, harapan dari aplikasi ini dapat dipergunakan dalam segala bentuk aktivitas perusahaan bukan hanya sebagai referensi data marketing saja.

**Kata Kunci** : Data diri marketing, Proses kegiatan broker, Value Chain, Website.

### Abstract

**Background:** PT. Berkat Mitra Langgeng or under the brand name Xavier Marks Realty is a limited liability company engaged in real estate brokerage in the developing city of Tangerang. To support this development, one of which is to improve information facilities in the process of brokerage activities, such as information on self-marketing data that is still active or inactive in all of its branch offices. **Purpose:** This study aims to identify the information needs regarding the process of accepting new marketers who wish to join. **Method:** Based on the results of research using the value chain analysis method, the amount of marketing at Xavier Marks Realty has increased every month. **The results of the study:** This shows that information about active and inactive self-marketing data really supports the process of property brokerage activities. This application is designed based on a website and has several features that support inputting marketing data. **Conclusion:** In the old system still relying on conversations on WhatsApp which was less effective in data storage, it is proposed that applications designed to use the website can help store conversations easier and better, the hope is that this application can be used in all forms of corporate activity, not only as a marketing data reference only.

**Keywords:** self-marketing data, brokerage activity process, value chain, website.

### I. Pendahuluan

Di era globalisasi seperti saat ini, kebutuhan akan teknologi dalam bidang bisnis real estate sangat dibutuhkan. Hal ini memungkinkan manusia untuk menciptakan sebuah sistem yang membantu dalam proses peningkatan bisnis real estate. Berbagai perusahaan agent properti berusaha mengembangkan

dan melakukan perubahan dengan memanfaatkan teknologi yang lebih canggih.

Semakin berkembang proses peningkatan bisnis pada setiap perusahaan, maka dibutuhkan pula sebuah sistem untuk mendukung perkembangannya. PT. Berkat Mitra Langgeng (yang selanjutnya disebut dengan nama kantornya Xavier Marks Realty)

merupakan salah satu perusahaan agent properti di kota Tangerang yang memiliki kurang lebih 40 cabang kantor yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia, terutama wilayah Surabaya.

Saat ini Xavier Marks Realty sedang mengembangkan sistem dalam hal penerimaan marketing properti, untuk menunjang perkembangan sistem tersebut salah satunya adalah meningkatkan fasilitas informasi dalam proses penerimaan marketing seperti informasi mengenai identitas calon marketing yang mendaftarkan diri apakah sebelumnya sudah pernah bergabung dengan kantor Xavier Marks cabang lainnya dan apakah telah dinyatakan blacklist oleh salah satu kantor cabang, dimana kantor cabang yang lain harus mempertimbangkan kelayakan marketing tersebut untuk diterima kembali menjadi bagian dari keluarga agent properti Xavier Marks Realty.

Di Xavier Marks Realty terdapat sebuah sistem informasi perusahaan yang dapat diakses secara online melalui website yaitu [xaviermarks.com](http://xaviermarks.com). Dalam sistem tersebut, terdapat berbagai informasi kantor cabang dan properti yang diperjual belikan maupun disewakan masing-masing kantor cabang yang bisa diakses menggunakan Username dan password masing-masing kantor cabang. Namun, di dalam sistem ini kantor cabang maupun pusat tidak bisa saling mendapatkan informasi mengenai marketing yang bermasalah, bahkan marketing yang sudah dinyatakan blacklist dari salah satu kantor cabang dan hanya mendapatkan informasi melalui aplikasi chatting yakni whatsapp. Sehingga saat salah satu kantor cabang mengeluarkan salah satu marketingnya dikarenakan bermasalah seperti melakukan kesalahan screet selling ataupun by pass, kantor cabang lain tidak bisa mengetahuinya secara berkala dikarenakan chatt whatsapp akan semakin banyak dan menumpuk sehingga marketing yang telah dikeluarkan tersebut bisa mendaftarkan diri kembali ke kantor cabang lainnya dan melakukan kesalahan yang sama kembali, karena kesalahan tersebut merupakan kesalahan yang fatal karena dapat merugikan omset kantor.

Salah satu cara untuk mengatasi masalah ini adalah membuat **“Rancang Bangun Sistem Informasi Blacklist Marketing Properti Berbasis Web Pada PT.Berkat Mitra Langgeng (Xavier Marks Realty)”** dengan menggunakan website sebagai media informasi admin maupun leader-leader kantor cabang. Sistem informasi ini merupakan sebuah sistem untuk mempermudah dalam penerimaan marketing yang nantinya jika calon marketing lolos dari sistem ini maka calon marketing bisa melakukan proses selanjutnya

yaitu interview dengan leader. Di dalam sistem informasi ini terdapat informasi mengenai data diri marketing yang diblacklist dan data marketing aktif dari Xavier Marks Realty.

Dengan adanya sistem ini diharapkan kantor-kantor cabang dapat dengan mudah mendapatkan calon marketing yang benar-benar layak menjadi bagian dari Xavier Marks Realty.

## II. Tinjauan Pustaka

### A. Pengertian Sistem

“Sistem adalah kumpulan dari elemen-elemen yang berinteraksi untuk mencapai suatu tujuan tertentu. sistem ini menggambarkan suatu kejadian-kejadian dan kesatuan yang nyata adalah suatu objek nyata, seperti tempat, benda, dan orang-orang yang betul-betul ada dan terjadi.” (Jogianto 2005: 2).

### B. Pengertian Informasi

“Informasi adalah data yang diolah menjadi bentuk yang lebih berguna dan lebih berarti bagi penerimanya. Sumber informasi adalah data. Data kenyataan yang menggambarkan suatu kejadian-kejadian dan kesatuan nyata. Kejadian-kejadian (event) adalah kejadian yang terjadi pada saat tertentu.” (Jeperson Hutahaean 2015: 9).

### C. Definisi Sistem Informasi

“Sistem informasi merupakan suatu kombinasi teratur dari orang-orang, hardware, software, jaringan komunikasi dan sumber daya data yang mengumpulkan, mengubah, dan menyebarkan informasi dalam sebuah organisasi.” (Elisabet Yunaeti Anggraeni 2017:12).

“Sistem informasi adalah suatu sistem didalam suatu organisasi yang mempertemukan kebutuhan pengelolaan transaksi harian, mendukung operasi, bersifat manajerial, dan kegiatan strategi dari suatu organisasi dan menyediakan pihak luar tertentu dengan laporan-laporan yang dibutuhkan.” (Jeperson Hutahaean 2015: 13)

### D. Website

Pada dasarnya web merupakan suatu kumpulan hyperlink yang menuju alamat satu ke alamat lainya dengan bahasa HTML (Hypertext Markup Language). Website atau situs dapat diartikan sebagai “kumpulan halaman yang digunakan untuk menampilkan informasi teks, gambar diam atau gerak, animasi, suara, dan/atau gabungan dari semuanya, baik yang bersifat statis maupun dinamis yang membentuk satu rangkaian bangunan yang saling terkait, yang masing-masing dihubungkan dengan jaringan-jaringan halaman”. (Hidayat: 2010)

### E. Pengertian UML

Menurut Yuni Sugiarti (2013:34) *Unified Modelling Language (UML)* adalah sebuah “bahasa” yang telah menjadi standar dalam industri untuk visualisasi, merancang dan mendokumentasikan sistem piranti lunak. *UML* menawarkan sebuah standar untuk merancang model sebuah sistem.

a) *Use Case Diagram*

Menurut Yuni Sugiarti (2013 : 41) *Use case diagram* atau diagram *use case* merupakan pemodelan untuk menggambarkan kelakuan (*behavior*) sistem yang akan dibuat. Diagram *use case* mendeskripsikan sebuah interaksi antara satu atau lebih aktor dengan sistem yang akan dibuat. Dengan pengertian yang cepat diagram *use case* digunakan untuk mengetahui fungsi apa saja yang ada di dalam sebuah sistem dan siapa saja yang berhak menggunakan fungsi-sungsi tersebut.

b) *Activity Diagram*

Menurut Yuni Sugiarti(2013:75) *activity diagram* menggambarkan *workflow* (aliran kerja) atau aktivitas dari sebuah sistem atau proses bisnis. Yang perlu diperhatikan disini adalah bahwa diagram aktivitas menggambarkan aktivitas sistem bukan apa yang dilakukan aktor, jadi aktivitas yang dapat dilakukan oleh sistem, diagram aktivitas mendukung perilaku paralel.

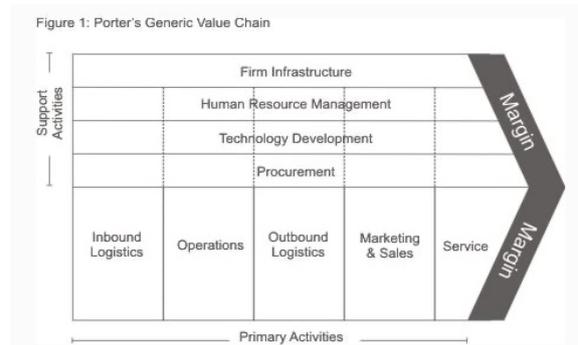
c) *Sequence Diagram*

Menurut Yuni Sugiarti (2013:57) *sequence diagram* adalah menggambarkan kelakuan / perilaku objek pada *usecase* dengan mendeskripsikan waktu hidup objek dan message yang dikirimkan dan diterima antar objek. oleh karena itu untuk menggambar diagram *sequence* maka harus diketahui objek-objek yang terlibat dalam sebuah *usecase* beserta metode-metode yang dimiliki kelas yang diinstalasi menjadi objek itu.

### III. Metode Penelitian

A. *Value Chain Analysis*

Yang banyak digunakan oleh perusahaan – perusahaan, yaitu *Porter's Value Chain Model* yang diperkenalkan oleh Michael Porter pada tahun 1985. Berikut adalah gambaran model dari *Porter's Value Chain* :



Gambar 1 Analisa Value Chain

Porter menggambarkan rantai kegiatan umum untuk semua bisnis, dan ia membagi mereka ke dalam kegiatan primer dan dukungan.

1. *Primary Activities*

Kegiatan utama berhubungan langsung dengan penciptaan fisik, penjualan, pemeliharaan dan dukungan dari suatu produk atau jasa. Mereka terdiri dari:

- Inbound Logistic* – semua proses yang terkait dengan menerima, menyimpan, dan mendistribusikan *input* internal.
- Operations* – kegiatan transformasi yang mengubah *input* menjadi output yang akan dijual kepada pelanggan.
- Outbond Logistic* – kegiatan ini memberikan produk atau layanan kepada pelanggan.
- Marketing & Sales* – prOSes yang digunakan untuk membujuk pelanggan untuk membeli produk yang dijual.
- Service* – kegiatan yang berkaitan dengan mempertahankan nilai dari produk atau layanan kepada pelanggan setelah membeli produk.

2. *Support Activities*

Kegiatan ini mendukung fungsi utama di atas. Dalam diagram kita, garis putus-putus menunjukkan bahwa setiap dukungan, atau sekunder, aktivitas dapat berperan dalam setiap kegiatan utama. Misalnya, pengadaan mendukung operasi dengan kegiatan tertentu, tetapi juga mendukung pemasaran dan penjualan dengan kegiatan lain.

- Procurement (Purchasing)* – kegiatan organisasi untuk mendapatkan sumber daya yang dibutuhkan untuk beroperasi.
- Human Resource Management* – seberapa baik sebuah perusahaan merekrut, melatih, memotivasi, memberi penghargaan, dan mempertahankan para pekerjanya.

- c. *Technological Development* – kegiatan ini berhubungan dengan pengelolaan dan pengolahan informasi, serta melindungi basis pengetahuan perusahaan.
- d. *Infrastructure* – sistem dukungan perusahaan, dan fungsi-fungsi yang memungkinkan untuk mempertahankan operasi sehari-hari seperti akuntansi, hukum, administrasi, dan manajemen.

#### IV. Hasil dan Pembahasan

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, yaitu penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif.

##### A. Analisa Sistem Value Chain

Berdasarkan analisa yang dilakukan oleh penulis, sistem informasi data diri marketing yang telah diblacklist oleh salah satu kantor cabang saat ini sudah berjalan dengan baik. Hanya saja masih menggunakan sistem manual, yaitu mengharuskan admin pusat meng-share hasil form pengunduran diri kepada principal seluruh kantor cabang Xavier Marks Realty melalui group chatting whatsapp dan kemudian principal kantor seluruh cabang menginfokan kepada admin masing-masing.

Analisa value chain membantu dalam mengidentifikasi dan menganalisa aktivitas yang ada dalam proses serta meminimalisir kesalahan dalam aktivitas menginformasikan data marketing yang diblacklist. Tujuan analisa value chain untuk mengidentifikasi tahapan dimana Xavier Marks Realty dapat meningkatkan penggunaan teknologi dalam kegiatan penerimaan marketing.

- a. Kegiatan Primer
  - 1) *Inbound logistik*  
Data diri marketing yang telah *diblacklist*.
  - 2) *Operations*  
Melakukan pengecekan kelengkapan data diri marketing yang *diblacklist*.
  - 3) *Outbond Logistik*  
Mendapatkan data diri marketing yang telah *diblacklist*.
  - 4) *Marketing and sales*  
Menginformasikan data diri marketing yang telah *diblacklist* melalui media *chatting whatsapp*.
  - 5) *Service*  
Memberikan kelengkapan informasi yang akurat serta berkala kepada admin seluruh kantor cabang Xavier Marks Realty.
- b. Kegiatan Pendukung
  - 2) *Infrastruktur*

- Staff general* admin setiap kantor cabang
- 3) Manajemen sumber daya  
Aktivitas pengelolaan sumber daya manusia, dan yang terlibat dalam sistem ini adalah *Staff* admin pusat, *staff* admin cabang dan *principal* cabang seluruh kantor Xavier Marks Realty.
- 4) Teknologi  
*Ms. Word* dan *Media Chatting Whatsapp*.
- 5) *Procurement*  
Pengambilan data dari bagian *staff* general admin.

Berikut ini merupakan gambar analisis value chain :



Gambar 2. Hasil Analisa Value Chain

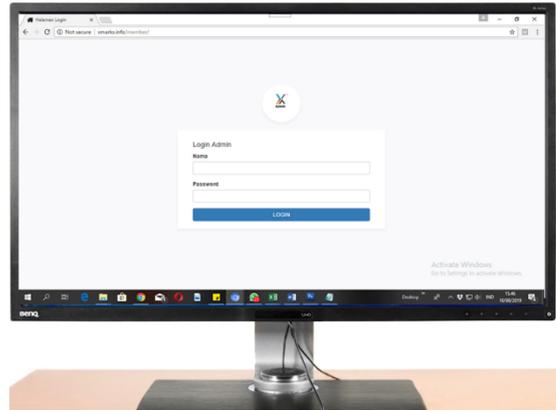
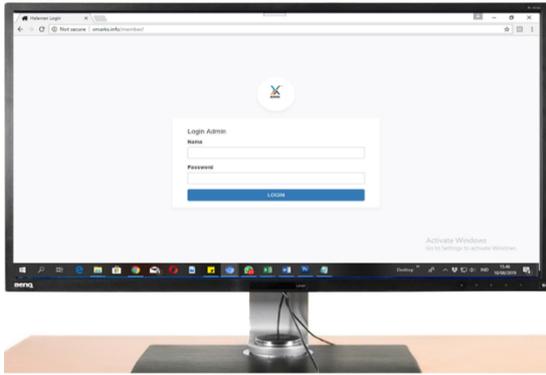
##### B. Perbedaan Prosedur Antara Sistem Berjalan dan Sistem Usulan

###### 1. Sistem Lama

Jika ingin mencari data diri marketing yang sudah tidak aktif, principal cabang harus melihat chat group Whatsapp yang sangat membutuhkan waktu lama dan belum lagi jika chat sudah pernah terhapus, maka principal akan meminta adminnya untuk melakukan pengecekan kepada admin pusat dan waktu yang dibutuhkan sangat lama sehingga menghambat pengecekan data saat ada calon marketing baru. Admin cabang tidak bisa mengetahui data marketing dari cabang lain, sehingga data tidak saling sinkron antar cabang.

###### 2. Sistem Usulan

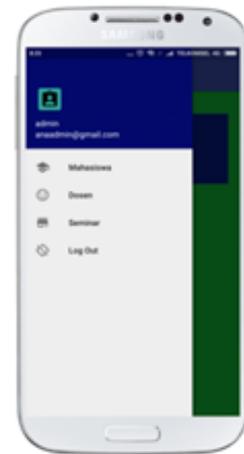
Sistem usulan disini lebih efisien dan data tersimpan yaitu jika ada marketing baru di cabang A maka admin cabang membuka website dan mengirimkan berkas biodata melalui link gmail.com kepada admin pusat, kemudian admin pusat akan input tambah data marketing aktif, begitu juga dengan marketing yang sudah non aktif, admin cabang mengirimkan form penonaktifan marketing melalui link gmail.com dan admin pusat akan menginputkan data



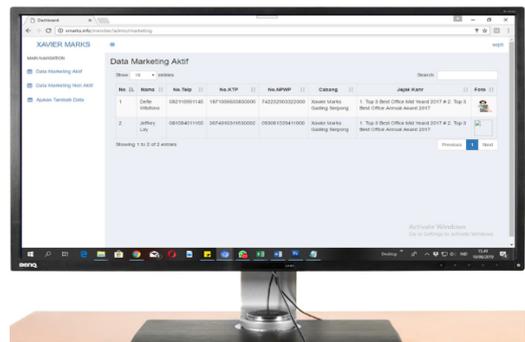
marketing yang sudah non aktif. Jika suatu saat admin cabang membutuhkan informasi mengenai marketing maka cukup dengan melihat dari website dengan akses login.



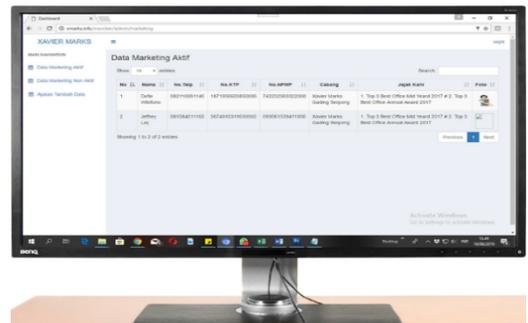
Gambar 3 Halaman Utama  
Gambar 4 Halaman Login



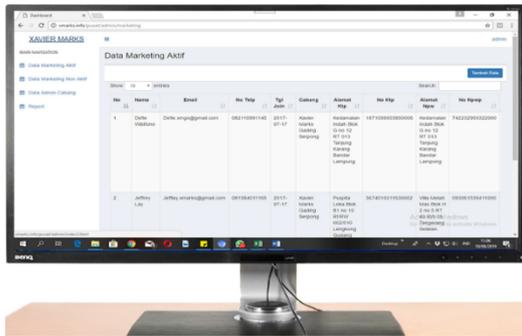
Gambar 5 Halaman Login Admin dari PC dan Handphone



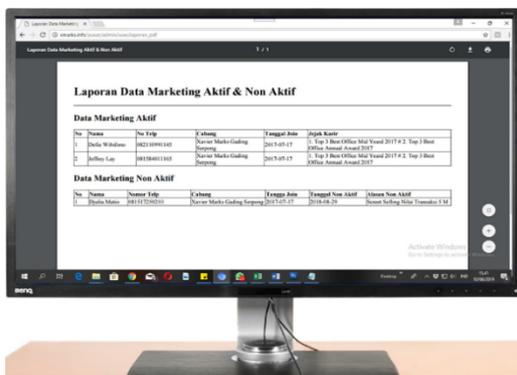
Gambar 6 Halaman Admin Cabang



Gambar 7 Halaman Admin Pusat



Gambar 8 Halaman Menu Marketing Aktif



Gambar 9 Menu Laporan

## V. Kesimpulan

Berdasarkan dari rangkaian penelitian yang sudah dilakukan, ada beberapa hal diharapkan dan disimpulkan yaitu :

1. Sistem yang berjalan di PT.Berkat Mitra Langgeng saat ini :
  - a. Sistem yang berjalan saat ini data diri *marketing* aktif hanya dalam bentuk *excel* disetiap kantor cabang.
  - b. Informasi data *marketing* yang sudah tidak aktif hanya di *sharing* ke *group chatting whatsapp* yang semakin lama akan semakin tenggelam dengan *chat* yang baru dan akan membutuhkan waktu yang sangat lama untuk mendapatkan data yang benar.
2. Kendala sistem yang berjalan saat ini adalah: Informasi data *marketing* yang sudah tidak aktif mengharuskan *principal* mengecek *chat group whatsapp* yang sudah lampau dan jika *chat* terlalu menumpuk akan sangat sulit mencari data *marketing* yang dicari.

3. Aktor yang berhubungan dalam sistem ini adalah :
  - a. Admin Pusat Xavier Marks Realty.
  - b. Admin GA seluruh kantor cabang Xavier Marks Realty.
4. Sistem yang diusulkan kepada PT.Berkat Mitra Langgeng : Sistem informasi data diri *marketing* aktif dan data *marketing non* aktif pada PT. Berkat Mitra Langgeng dirancang menggunakan aplikasi *website* sehingga tidak mengharuskan admin cabang maupun *principal* mengecek *chat group whatsapp* yang sudah sangat lampau hanya untuk mendapatkan informasi data *marketing*. Untuk mempercepat akses diharapkan agar dapat dikembangkan dalam versi android, sehingga tidak perlu lagi untuk selalu mengetik alamat website di google.

Pengembangan selanjutnya aplikasi ini bukan hanya sebagai media informasi data marketing aktif dan yang sudah tidak aktif, namun dapat dikembangkan sebagai media informasi seluruh event yang ada pada PT.Berkat Mitra Langgeng.

## Daftar Pustaka

- [1] Hutahaean, Japerson. "Konsep Sistem Informasi." Yogyakarta : Deepublish, 2014
- [2] Sugiarti, Yuni. "Analisa dan Perancangan UML." Yogyakarta : Graha Ilmu 2013
- [3] University, Binus. (2017).Value Chain Analysis. (Online). Diakses 09 Maret 2019 dari <https://sis.binus.ac.id/2017/04/20/value-chain-analysis>
- [4] A. I. Valmai and H. B. Santoso, "Sistem Informasi Kepegawaian" Eksis, vol. 7, no. 1, pp. 28–40, 2014.
- [5] A. N. Rohmat, "Sistem Informasi Akademik dengan Framework Codeigniter (Studi Kasus: SMP N 1 Teras Boyolali)" 2016.
- [6] Supono dan Putratama Vidiandry, "Pemrograman Web dengan Menggunakan PHP dan Framework Codeigniter." Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- [7] Yunaeti Anggraeni Elisabet, "Pengantar Sistem Informasi." Yogyakarta: CV Andi Offset, 2017.
- [8] O. Muslihudin Muhamad, "Analisis dan Perancangan Sistem Informasi Menggunakan Model Terstruktur dan UML." Yogyakarta: CV Andi Offset, 2016.
- [9] Rukajat Ajat, "Pendekatan Penelitian Kualitatif." Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- [10] S. Nurbaity, "Pengembangan Sistem Informasi Kepegawaian Berbasis Web" Skripsi, p. 281, 2010.

[11] Djojodihardjo, Harijono.1984 Dalam Hutahaean, Japerson. "Konsep Sistem Informasi." Yogyakarta : Deepublish, 2014

[12] Hidayat . 2013 Dalam Sugiarti, Yuni . "Analisa dan Perancangan UML." Yogyakarta : Graha Ilmu 2013.

[13] Suprianto. 2008 Dalam Sugiarti, Yuni ."Analisa dan Perancangan UML." Yogyakarta : Graha Ilmu 2013.

[14] Kadir, Abdul. 2010 Dalam Supono dan Putratama Vidiandry, "Pemrograman Web dengan Menggunakan PHP dan Framework Codeigniter." Yogyakarta: Deepublish, 2018.

[15] Creswell. 2010 Dalam Rukajat Ajat, "Pendekatan Penelitian Kualitatif." Yogyakarta: Deepublish, 2018